



29.02.2012

Kokousaika 29.02.2012 18:00 - 21:05, keskeytetty 20:51 - 20:56

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	poistui 20:46
Anttila, Maija	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Autti, Lilli	saapui 18:07, poissa: 48§, 49§
Björnberg-Enckell, Maria	
Brax, Tuija	
Bryggare, Arto	
Ebeling, Mika	
Gadd, Sture	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Heinäluoma, Eero	saapui 19:44, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§
Hellström, Sanna	
Huru, Nina	
Ingervo, Sirkku	
Kanerva, Seppo	saapui 18:04
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kiviniemi, Mari	
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Kuikka, Essi	
Lehtipuu, Otto	saapui 19:04, poissa: 48§, 49§
Lipponen, Päivi	
Luukkainen, Hannele	
Moisio, Elina	



29.02.2012

Muurinen, Seija	
Mäki, Terhi	poistui 20:46
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	saapui 18:10, poissa: 48§, 49§
Paavolainen, Sara	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Peltola, Kati	
Perkiö, Sanna	
Puhakka, Sirpa	
Puoskari, Mari	
Rantanen, Tuomas	saapui 18:05, poissa: 48§
Rauhämäki, Tatu	
Rautava, Risto	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Rissanen, Laura	
Romakkaniemi, Juho	
Saarnio, Pekka	
Sarkomaa, Sari	
Saukkonen, Lea	
Sinnemäki, Anni	saapui 18:04
Soininvaara, Osmo	
Sumuvuori, Johanna	
Suomalainen, Nina	
Sydänmaa, Johanna	saapui 18:17, poissa: 48§, 49§
Taipale, Ilkka	saapui 18:07, poissa: 48§, 49§
Tenkula, Tarja	
Thors, Astrid	
Torvalds, Nils	
Urho, Ulla-Marja	
Valokainen, Tuomo	
Valpas, Antti	
Valtonen, Olli	
Vapaavuori, Jan	
Vesikansa, Sanna	poistui 20:46
Vikstedt, Tea	
Virkkunen, Julia	
Vuorela, Antti	
Vuorinen, Markku	
Andersson, Annika	varajäsen varajäsen saapui 20:46, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§



29.02.2012

Enroth, Matti Järvinen, Jukka	varajäsen varajäsen poistui 19:44, poissa: 57§, 58§
Kantola, Tarja Karhu, Jessica Laine, Reiska	varajäsen varajäsen varajäsen saapui 18:04
Leppä-aho, Pauli Lohi, Jyrki	varajäsen varajäsen poistui 20:46
Näre, Sari Pirhonen, Harri	varajäsen varajäsen saapui 20:46, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Ristimäki, Reetta	varajäsen saapui 20:46, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Taipale, Kaarin	varajäsen saapui 20:46, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Vainikka, Mirka Vierikko, Kati	varajäsen varajäsen saapui 20:46, poissa: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§

Muut

Pajunen, Jussi Sauri, Pekka Haatainen, Tuula Penttilä, Hannu Räty, Laura Ratasvuori, Eila Saxholm, Tuula Summanen, Juha Härmälä, Timo Matikainen, Kristiina	kaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja hallintojohtaja talousarviopäällikkö osastopäällikkö kaupunginsihteer kaupunginsihteer poistui 19:10
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer poistui 19:03
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteer poistui 20:25
Vallittu, Anja Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer kaupunginsihteer poissa: 54§
Mickwitz, Leena Kari, Tapio	kaupunginsihteer lehdistöpäällikkö



29.02.2012

---

Asiantuntijat

Snellman, Johanna  
Djupsjö, Stefan

tiedottaja  
ylikielenkääntäjä

Lahdenranta, Matti  
Hanni, Eija

toimitusjohtaja  
osastopäällikkö  
poistui 19:00



29.02.2012

Tid 29.02.2012 18:00 - 21:05, avbrutet 20:51 - 20:56

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	avlägsnade sig 20:46
Anttila, Maija	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Autti, Lilli	anlände 18:07, frånvarande: 48§, 49§
Björnberg-Enckell, Maria	
Brax, Tuija	
Bryggare, Arto	
Ebeling, Mika	
Gadd, Sture	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Heinäluoma, Eero	anlände 19:44, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§
Hellström, Sanna	
Huru, Nina	
Ingervo, Sirkku	
Kanerva, Seppo	anlände 18:04
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kiviniemi, Mari	
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Kuikka, Essi	
Lehtipuu, Otto	anlände 19:04, frånvarande: 48§, 49§
Lipponen, Päivi	



29.02.2012

Luukkainen, Hannele	
Moisio, Elina	
Muurinen, Seija	
Mäki, Terhi	avlägsnade sig 20:46
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	anlände 18:10, frånvarande: 48§, 49§
Paavolainen, Sara	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Peltola, Kati	
Perkiö, Sanna	
Puhakka, Sirpa	
Puoskari, Mari	
Rantanen, Tuomas	anlände 18:05
Rauhämäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Rissanen, Laura	
Romakkaniemi, Juho	
Saarnio, Pekka	
Sarkomaa, Sari	
Saukkonen, Lea	
Sinnemäki, Anni	anlände 18:04
Soininvaara, Osmo	
Sumuvuori, Johanna	
Suomalainen, Nina	
Sydänmaa, Johanna	anlände 18:17, frånvarande: 48§, 49§
Taipale, Ilkka	anlände 18:07, frånvarande: 48§, 49§
Tenkula, Tarja	
Thors, Astrid	
Torvalds, Nils	
Urho, Ulla-Marja	
Valokainen, Tuomo	
Valpas, Antti	
Valtonen, Olli	
Vapaavuori, Jan	
Vesikansa, Sanna	avlägsnade sig 20:46
Vikstedt, Tea	
Virkkunen, Julia	
Vuorela, Antti	



29.02.2012

Vuorinen, Markku Andersson, Annika	ersättare anlände 20:46, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Enroth, Matti Järvinen, Jukka	ersättare ersättare avlägsnade sig 19:44, frånvarande: 57§, 58§
Kantola, Tarja Karhu, Jessica Laine, Reiska	ersättare ersättare ersättare anlände 18:04
Leppä-aho, Pauli Lohi, Jyrki	ersättare ersättare avlägsnade sig 20:46
Näre, Sari Pirhonen, Harri	ersättare ersättare anlände 20:46, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Ristimäki, Reetta	ersättare anlände 20:46, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Taipale, Kaarin	ersättare anlände 20:46, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§
Vainikka, Mirka Vierikko, Kati	ersättare ersättare anlände 20:46, frånvarande: 48§, 49§, 50§, 51§, 52§, 53§, 54§, 55§, 56§

Övriga

Pajunen, Jussi	stadsdirektör
Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
Haatainen, Tuula	biträdande stadsdirektör
Penttilä, Hannu	biträdande stadsdirektör
Räty, Laura	biträdande stadsdirektör
Ratasvuori, Eila	förvaltningsdirektör
Saxholm, Tuula	budgetchef
Summanen, Juha	avdelningschef
Härmälä, Timo	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare



29.02.2012

---

Rautanen, Marja-Liisa	avlägsnade sig 19:10 stadssekreterare
Sippola-Alho, Tanja	avlägsnade sig 19:03 stadssekreterare
Vallittu, Anja	avlägsnade sig 20:25 stadssekreterare
Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	frånvarande: 54§ stadssekreterare
Kari, Tapio	presschef
Snellman, Johanna	informatör
Djupsjö, Stefan	övertranslator

Sakkunniga

Lahdenranta, Matti	verkställande direktör
Hanni, Eija	avdelningschef
	avlägsnade sig 19:00





29.02.2012

---

§	Asia	
48	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
49	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
50	Pj /4	Valtuutettu Markku Vuorisen liittyminen Keskustan valtuustoryhmään Fullmäktigeledamoten Markku Vuorinen ansluter sig till Centerns fullmäktigegrupp
51	Pj/3	Kyselytunti Frågestund
52	Kj/4	Kaupunginjohtajan viran täyttäminen Tillsättande av tjänsten som stadsdirektör
53	Kj/5	Sosiaalilautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i socialnämnden
54	Kj/6	Lainan ja takauksen myöntäminen Urheiluhallit Oy:lle Lån och borgen till Urheiluhallit Oy
55	Kaj/7	Vuokrauserusteet Myllypuron tontin 45143/3 lisärakentamisoikeudelle Arrendegrunder för ett tillskott till byggrätten för tomten 45143/3 i Kvarnbäcken
56	Kaj/8	Taka-Töölön puistoalueiden sekä korttelin 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen (Töölönkadun pysäköintilaitos) asemakaavan muuttaminen (nro 12032) Detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen (Tölögatans parkeringsanläggning) under gatu- och parkområden i Bortre Tölö (nr 12032)
57	Kj/9	Kaj / Vt Pauli Leppä-ahon aloite Hitas-järjestelmän muuttamisesta Kaj / Den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen om ändring av hitassystemet
58	-/11	Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat 27 aloitetta Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande 27 motioner



29.02.2012

Pj/1

## § 48

### Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Nimenhuuto ja estyneet

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



29.02.2012

Pj/2

---

**§ 49**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Mika Ebeling ja Lilli Autti sekä varatarkastajiksi valtuutetut Jussi Halla-aho ja Julia Virkkunen.



29.02.2012

Pj /4

**§ 50**

**Valtuutettu Markku Vuorisen liittyminen Keskustan  
valtuustoryhmään**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Markku Vuorinen on jättänyt ilmoituksen liittymisestään Keskustan valtuustoryhmään samoin kuin on jätetty Keskustan valtuustoryhmän hyväksymisilmoitus.

**Liitteet**

1 Markku Vuorisen liittyminen Keskustan valtuustoryhmään



29.02.2012

Pj/3

**§ 51**  
**Kyselytunti**

**Päätös**

Kyselytunnilla käsiteltiin kysymykset nro 9 ja 10:

Vt Yrjö Hakanen (nro 9)

"Pitkäaikaistyöttömyys on vakava inhimillinen, sosiaalinen ja myös taloudellinen ongelma. Valtiontalouden tarkastusviraston mukaan työelämästä syrjäytetty ja syrjäytynyt nuori maksaa kansantaloudelle noin 700 000 euroa. Työ- ja elinkeinoministeriön laskelmien mukaan yksi työtön maksaa yhteiskunnalle lähes 20 000 euroa vuodessa verrattuna siihen, että hän olisi töissä.

Vuonna 2006 muutetun työmarkkinatukilain nojalla kunnat maksavat valtiolle puolet niiden työttömien työmarkkinatuesta, jotka ovat olleet työttöminä yli 500 päivää ja joille kunta ei ole järjestänyt työtä tai aktivointitoimenpiteitä. Helsingin kaupunki joutui viime vuonna maksamaan tätä ms. sakkomaksua 17,2 miljoonaa euroa (Kuntalehti 1/2012). Helsingissä pitkäaikaistyöttömien aktivointiaste oli suurten kaupunkien heikoimpia, vain 23 prosenttia.

Aktiivisella työllistämisellä Helsinki voi säästää työmarkkinatuen sakkomaksuja ja saada työpanoksen, joka olisi tärkeä sekä työttömille että kaupungille. Kaupunki saisi verotuloja.

Kysynkin, mihin toimenpiteisiin Helsinki on ryhtynyt mielekkään työn järjestämiseksi työttömille ja pitkäaikaistyöttömyyden vähentämiseksi? Mihin toimiin kaupunki on ryhtynyt erityisesti Helsingin tilanteeseen soveltuvien toimintamallien kehittämiseksi ja kokeilemiseksi aktiivisissa työllistämistoimissa? Entä miten kaupunki on varautunut taloustaantumien myötä uhkaavan työttömyyden pahenemiseen esimerkiksi lisämäärärahojen osoittamiseksi työllisyyden hoitoon?" (Sj)

Vt Kauko Koskinen (nro 10)

"Valtuusto päätti vuoden 2006 toukokuussa täysautomaattimetron rakentamisesta Helsinkiin. Nyt valtuutetut ovat saaneet lehdestä lukea, että tulossa onkin puoliautomaattimetro kuljettajineen lisähintaan. Samalla on siirretty suoritusvastuita Siemensiltä HKL:lle ja samalla taloudellisia vastuita Helsingin verovaroista maksettavaksi.

Uusi sopimus siirtäneen junien takuuajaiset huoltotyöt ja junien saattamisen puoliautomaatti-järjestelmän mukaisiksi HKL:n vastuulle. Lisäksi HKL sitoutuu vielä maksamaan takuuajakaisten huoltotöiden johtamisesta.



Herää kysymys, miksei asioita varmistettu koeasennuksilla ennen urakkasopimuksen tekoa ja asetettu hankkeen toteutumiselle riittäviä sanktioita.

Hämmästyttää myös, että vielä viime lokakuussa mm. toimitusjohtaja Matti Lahdenranta vakuutteli täysautomaattimetron toteutuvan. Vaikuttaa, että kaupungin neuvottelijat ovat taitamattomuuttaan ja kokemattomuuttaan ajettu pakkotilanteeseen, jossa Siemens sanelee sopimusmuutosten ehdot.

Kysyn, miksei ennen urakkasopimuksen tekoa koeasennuksin varmistettu täysautomaattimetron toteutusmahdollisuutta ja miksei hankkeen toteutumiselle asetettu riittäviä sanktioita." (Ryj)

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kyselytunnille 29.2.2012 jätetyt kysymykset
- 2 Kysymysvastaukset

Päätösehdotus

Kyselytunnilla käsitellään kysymykset nro 9 ja 10:

Vt Yrjö Hakanen (nro 9)

"Pitkäaikaistyöttömyys on vakava inhimillinen, sosiaalinen ja myös taloudellinen ongelma. Valtiontalouden tarkastusviraston mukaan työelämästä syrjäytetty ja syrjäytynyt nuori maksaa kansantaloudelle noin 700 000 euroa. Työ- ja elinkeinoministeriön laskelmien mukaan yksi työtön maksaa yhteiskunnalle lähes 20 000 euroa vuodessa verrattuna siihen, että hän olisi töissä.

Vuonna 2006 muutetun työmarkkinatukilain nojalla kunnat maksavat valtiolle puolet niiden työttömien työmarkkinatuesta, jotka ovat olleet työttöminä yli 500 päivää ja joille kunta ei ole järjestänyt työtä tai aktivointitoimenpiteitä. Helsingin kaupunki joutui viime vuonna maksamaan tätä ms. sakkomaksua 17,2 miljoonaa euroa (Kuntalehti 1/2012). Helsingissä pitkäaikaistyöttömien aktivointiaste oli suurten kaupunkien heikoimpia, vain 23 prosenttia.

Aktiivisella työllistämisellä Helsinki voi säästää työmarkkinatuen sakkomaksuja ja saada työpanoksen, joka olisi tärkeä sekä työttömille että kaupungille. Kaupunki saisi verotuloja.

Kysynkin, mihin toimenpiteisiin Helsinki on ryhtynyt mielekkään työn järjestämiseksi työttömille ja pitkäaikaistyöttömyyden vähentämiseksi?



Mihin toimiin kaupunki on ryhtynyt erityisesti Helsingin tilanteeseen soveltuvien toimintamallien kehittämiseksi ja kokeilemiseksi aktiivisissa työllistämistoimissa? Entä miten kaupunki on varautunut taloustaantumana myötä uhkaavan työttömyyden pahenemiseen esimerkiksi lisämäärärahojen osoittamiseksi työllisyyden hoitoon?" (Sj)

Vt Kauko Koskinen (nro 10)

"Valtuusto päätti vuoden 2006 toukokuussa täysautomaattimetron rakentamisesta Helsinkiin. Nyt valtuutetut ovat saaneet lehdestä lukea, että tulossa onkin puoliautomaattimetro kuljettajineen lisähintaan. Samalla on siirretty suoritusvastuita Siemensiltä HKL:lle ja samalla taloudellisia vastuita Helsingin verovarosta maksettavaksi.

Uusi sopimus siirtää junien takuuajaiset huoltotyöt ja junien saattamisen puoliautomaatti-järjestelmän mukaisiksi HKL:n vastuulle. Lisäksi HKL sitoutuu vielä maksamaan takuuajakaisten huoltotöiden johtamisesta.

Herää kysymys, miksei asioita varmistettu koeasennuksilla ennen urakkasopimuksen tekoa ja asetettu hankkeen toteutumiselle riittäviä sanktioita.

Hämmästyttää myös, että vielä viime lokakuussa mm. toimitusjohtaja Matti Lahdenranta vakuutteli täysautomaattimetron toteutuvan. Vaikuttaa, että kaupungin neuvottelijat ovat taitamattomuuttaan ja kokemattomuuttaan ajettu pakkotilanteeseen, jossa Siemens sanelee sopimusmuutosten ehdot.

Kysyn, miksei ennen urakkasopimuksen tekoa koeasennuksin varmistettu täysautomaattimetron toteutusmahdollisuutta ja miksei hankkeen toteutumiselle asetettu riittäviä sanktioita." (Ryj)

## Esittelijä

Kaikki 20.2.2012 klo 12 mennessä jätetyt kysymykset ovat tämän esityksen liitteenä, ja ne on toimitettu kaupunginjohtajan tai apulaiskaupunginjohtajan vastattavaksi seuraavasti:

9 (Sj), 10 (Ryj), 11 (Stj), 12 (Stj) ja 13 (Sj)

Kirjalliset vastaukset kaikkiin kysymyksiin julkaistaan kaupungin verkkosivuilla kyselytunnin päätyttyä.

Seuraava kyselytunti pidetään 28.3.2012. Tälle kyselytunnille tarkoitetut kysymykset on toimitettava viimeistään 19.3.2012 klo 12 kaupungin kirjaamoon ([helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)).

## Lisätiedot

Mari Tammisto, hallintosihteeri, puhelin: 310 76004



29.02.2012

Pj/3

---

mari.tammisto(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kyselytunnille 29.2.2012 jätetyt kysymykset

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





29.02.2012

Kj/4

## § 52

### Kaupunginjohtajan viran täyttäminen

HEL 2012-001125 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei kaupunginjohtaja Jussi Pajunen esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Kaupunginvaltuusto päätti valita kauppatieteiden maisteri Jussi Pajusen 1.6.2012 avoimeksi tulevaan kaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan valittaessa, ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa 68 vuoden iän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu henkilö täyttää 68 vuotta.

#### Käsittely

Puheenjohtajan ehdottama ja valtuuston hyväksymä käsittelyjärjestys kuului seuraavasti:

Asiassa sallitaan ensin keskustelu.

Mikäli valtuusto on yksimielinen, voidaan valinnasta päättää ilman varsinaista vaalitoimitusta.

Vaali on kuntalain 60 §:n 4 momentin nojalla vaadittaessa toimitettava suljetuin lipuin.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Tatu Rauhamäki ehdottanut, että kaupunginjohtajan virkaan otettaisiin kauppatieteiden maisteri Jussi Pajunen seitsemän vuoden määräajaksi 1.6.2012 lukien.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Koska muita ehdotuksia ei tehty, kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita kauppatieteiden maisteri Jussi Pajusen 1.6.2012



29.02.2012

Kj/4

avoimeksi tulevaan kaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista
- 2 Oheismateriaalia

**Otteet**

**Ote**

Virkaan valittu  
Muut virkaa hakeneet

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneen toimittaa kaupunginjohtajan vaalin 1.6.2012 avoimeksi tulevaan kaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan valittaessa, ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa 68 vuoden iän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu henkilö täyttää 68 vuotta.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus toteaa, että 1.6.2012 avoimeksi tuleva kaupunginjohtajan virka on ollut haettavana 8.2.2012 päättänein hakuajoin seitsemän vuoden määräajaksi.

Kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan kaupunginjohtajan pätevyysvaatimuksena on korkeakoulututkinto tai hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon. Kunnan päättämän erityisen kelpoisuuden lisäksi virkasuhteeseen ottamisen yleisistä perusteista säädetään perustuslaissa. Valitsijan tulee kiinnittää huomiota perustuslain 125 §:n



mukaisiin yleisiin nimitysperusteisiin eli taitoon, kykyyn ja koeteltuun kansalaiskuntoon.

Hakuajan kuluessa jätettiin 4 hakemusta. Hakijoiden ansioista on laadittu yhdistelmä. Hakemusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupunginvaltuuston kokouksessa ja sitä ennen hallintokeskuksessa.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 5 §:n mukaan kaupunginjohtajan virkaan voidaan suostumuksensa nojalla ottaa sellainenkin henkilö, joka ei ole hakenut virkaa ja jonka kelpoisuudesta on esitetty selvitys.

Jollei kaupunginjohtajan vaalissa kukaan ole saanut yli puolta annetuista äänistä, toimitetaan uusi vaali kahden eniten ääniä saaneen välillä. Tässä vaalissa eniten ääniä saanut tulee valituksi.

Kaupungin palvelukseen ottamisen edellytyksenä on, että virkaan valittava henkilö antaa tehtävän hoidon terveydellisiä edellytyksiä koskevat tiedot sekä osallistuu tarvittaessa asian selvittämiseksi suoritettaviin tarkastuksiin tai tutkimuksiin. Mikäli valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan valittaessa, on kaupunginvaltuuston samalla päätettävä, että vaali toimitetaan ehdollisena. Ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa 68 vuoden iän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, kaupunginvaltuuston on lisäksi päätettävä, että virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu henkilö täyttää 68 vuotta.

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että kaupunginjohtajan kokonaispalkkaus ilman luontaisetuja on 14 422,50 euroa kuukaudelta.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista

**Otteet**



29.02.2012

Kj/4

**Ote**

Virkaan valittu  
Muut virkaa hakeneet

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 13.02.2012 § 157

HEL 2012-001125 T 01 01 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen toimittaa kaupunginjohtajan vaalin 1.6.2012 avoimeksi tulevaan kaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan valittaessa, ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa 68 vuoden iän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu henkilö täyttää 68 vuotta.

**Käsittely**

13.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

**Esittelijä**

Vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi



29.02.2012

Kj/5

## § 53

### Sosiaalilautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2012-001821 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Arja Karhuvaaralle vapautuksen sosiaalilautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Sini Korpisen Olli Valtosen uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi sosiaalilautakuntaan 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 Arja Karhuvaaralle vapautuksen sosiaalilautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Sini Korpisen Olli Valtosen uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi sosiaalilautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

Arja Karhuvaara (Kok.) pyytää 1.2.2012 vapautusta sosiaalilautakunnan varajäsenen luottamustoimesta tultuaan valituksi kaupunkisuunnittelulautakunnan jäseneksi.



29.02.2012

Kj/5

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Arja Karhuvaaran Olli Valtosen henkilökohtaiseksi varajäseneksi sosiaalilautakuntaan 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**

Sosiaalilautakunta  
Hallintokeskus  
Taloushallintopalvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 13.02.2012 § 156

HEL 2012-001821 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Arja Karhuvaaralle vapautuksen sosiaalilautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita \_\_\_\_\_ Olli Valtosen uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi sosiaalilautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



29.02.2012

Kj/5

---

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/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



29.02.2012

Kj/6

## § 54

### Lainan ja takauksen myöntäminen Urheiluhallit Oy:lle

HEL 2011-000551 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei kaupunginsihteeri Hannu Hyttinen esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Urheiluhallit Oy:lle 600 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista ilman vakuutta Malmin uimahallin allastilan peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta on vapaavuosia.

Lainan korko: Lainasta maksetaan peruskoron suuruinen korko.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset sisällytetään yhtiölle vuosittain myönnettävään avustukseen.

Lisäksi noudatetaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 hyväksymiä yleisiä lainaehtoja.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan kaupungin omavelkaisen takauksen Urheiluhallit Oy:n saamien enintään 900 000 euron suuruisen rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liikuntalautakunnan lausunto 21.6.2011

#### Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet

#### Päätösehdotus





Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Urheiluhallit Oy:lle 600 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista ilman vakuutta Malmin uimahallin allastilan peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta on vapaavuosia.

Lainan korko: Lainasta maksetaan peruskoron suuruinen korko.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset sisällytetään yhtiölle vuosittain myönnettävään avustukseen.

Lisäksi noudatetaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 hyväksymiä yleisiä lainaehtoja.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan kaupungin omavelkaisen takauksen Urheiluhallit Oy:n saamien enintään 900 000 euron suuruisen rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

## Tiivistelmä

Urheiluhallit Oy:n toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluu seitsemän eri vesiliikuntakeskusta ja Pasilan Urheiluhalli. Se tarjoaa liikuntapalveluja Helsingin Urheilutalossa, Töölön Urheilutalossa, Pasilan Urheilutalossa sekä Malmin, Kontulan ja Siltämäen uimahalleissa. Kaupunki omistaa 51,3 % Urheiluhallit Oy:n osakkeista ja loput osakkeet omistaa kaksitoista valtakunnallista erikoisurheiluliittoa, Urheiluopistosäätiö ja Helsingin NMKY.

Malmin uimahalli on otettu käyttöön 1983. Rakennuksessa on yksi iso allas sekä erilliset kahluu-, opetus- ja kylmävesialtaat. Lisäksi hallista löytyy kunto- ja liikuntasali. Malmin uimahallia perusparannettiin viimeksi vuonna 2000, jolloin pukuhuone- ja saunatilat remontoitiin sekä rakennettiin kylmävesiallas.

Hallin peruskorjaus on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2012, ja se valmistuneen vuoden 2013 kesäkuun loppuun mennessä. Peruskorjauksessa kunnostetaan huonokuntoiset allasrakenteet, allashallin lattiatasot ja teräsbetonipilarit. Samalla uusitaan vedenkäsittelyjärjestelmä. Allastilan ulkolasiseinät uusitaan energiataloudellisemmiksi.

Hankkeen kustannusarvio on 1 800 000 euroa (alv 0 %) ja se on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:



29.02.2012

Kj/6

Pankkilaina	900 000
Kaupungin laina	600 000
Oma rahoitus	300 000
<b>Yhteensä</b>	<b>EUR 1 800 000</b>

Haetut lainat eivät tämän hetkisen arvion mukaan lisää Urheiluhallit Oy:n vuosittaista laitosavustustarvetta, koska yhtiön muut pääomakulut laskevat vuodesta 2013 alkaen.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus pitää lainan ja takauksen myöntämistä liikuntalautakunnan lausuntoon viitaten perusteltuna. Laina ja takaus tulisi myöntää ilman vastavakuutta, koska yhtiö kuuluu kaupunkikonserniin. Lisäksi lainanhoitokustannukset tullaan ottamaan huomioon vuosittain kaupungin avustuksessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastossa on lainojen myöntämiseen käytettävissä 14,6 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Liitteet

1 Liikuntalautakunnan lausunto 21.6.2011

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

## Tiedoksi

Liikuntalautakunta  
Oikeuspalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 179

HEL 2011-000551 T 02 05 03 00

Päätös



29.02.2012

Kj/6

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Urheiluhallit Oy:lle 600 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista ilman vakuutta Malmin uimahallin allastilan peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta on vapaavuosia.

Lainan korko: Lainasta maksetaan peruskoron suuruinen korko.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset sisällytetään yhtiölle vuosittain myönnettävään avustukseen.

Lisäksi noudatetaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 hyväksymiä yleisiä lainaehtoja.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan kaupungin omavelkaisen takauksen Urheiluhallit Oy:n saamien enintään 900 000 euron suuruisen rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

**Käsittely**

20.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Hannu Hyttinen

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi



29.02.2012

Kaj/7

## § 55

### Vuokrausperusteet Myllypuron tontin 45143/3 lisärakentamisoikeudelle

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavamuutoksen nro 12065 mukaisen lisärakennusoikeuden lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

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

3

Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



29.02.2012

Kaj/7

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kopio asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavamuutoksen nro 12065 mukaisen lisärakennusoikeuden lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

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

3

Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrauserusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Täydennysrakentamishanke

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Myllypurossa sijaitsevalle tontille 45143/3 on asemakaavan muutoksella nro 12065 osoitettu lisärakennusoikeutta 2 300 k-m<sup>2</sup> siten, että nykyistä kuusikerroksista asuintaloo on mahdollista korottaa kahdella uudella asuinkerroksella. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa.

#### Vuokrasopimusmuutos

Tontti on kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu Asunto Oy Alakiventie 3:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten 31.12.2025 saakka.

Uusien asuinkerrosten lisärakentaminen edellyttää voimassaolevan maanvuokrasopimuksen tarkistamista vuokra-ajan ja vuokran osalta. Tontin täydennysrakentamisen kerrosalalle tulee nyt määritellä vuokrausperusteet.

#### Vuokrausperusteet

Vuosivuokran määrittämisen perusteeksi lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta ehdotetaan virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykytasossa ehdotettu kerrosneliömetrihintaa vastaa 457 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,83 e/kk/m<sup>2</sup>.

Hinta vastaa Myllypuron alueella viime aikoina sovellettua hintatasoa. Siinä on otettu huomioon niin metroaseman ja palveluiden läheisyys kuin tontin sijainti melualueella ja siitä rakentamiselle aiheutuvat erityisvaatimukset.

Vuokrasopimukseen otetaan lisäksi ehto alkuperäisen maanvuokrasopimuksen tarkistamisesta sen päättymisajankohdasta 31.12.2025 eteenpäin silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

Vuokrausperusteet esitetään vahvistettavaksi 31.12.2012 saakka. Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta.

#### Täydennysrakentamiskorvaus

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää korvausinvestointien ja täydennysrakentamiskorvauksen suorittamista Asunto Oy Alakiventie 3:lle kaupunginvaltuuston vuonna 2005 vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Kiinteistölautakunnan hyväksymien täydennysrakentamisen soveltamisohjeiden mukaisesti Asunto Oy



Alakiventie 3:lle suoritetaan täydennysrakentamiskorvauksena yksi kolmasosa kaavamuutoksen tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta aikanaan vuokrasopimusta uusittaessa erikseen tehtävän päätöksen mukaisesti.

#### Kiinteistölautakunnan esitys

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 181

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavamuutoksen nro 12065 mukaisen lisärakennusoikeuden lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa.

2



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

3

Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 26.01.2012 § 45

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 P4, Alakiventie 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 lisärakennusoikeus lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.





2

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

3

Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määrittämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
mii.pasuri(a)hel.fi



## § 56

### Taka-Töölön puistoalueiden sekä korttelin 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen (Töölönkadun pysäköintilaitos) asemakaavan muuttaminen (nro 12032)

HEL 2011-001234 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 24.2.2011 päivätyn ja 20.12.2011 muutetun piirustuksen nro 12032 mukaisena.

#### Käsittely

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli tehty seuraavat palautusehdotukset:

Valtuutettu Kati Peltola oli valtuutettu Sirpa Puhakan kannattamana ehdottanut, että Taka-Töölön pysäköintilaitoksen kaava palautetaan valmisteltavaksi uudelleen siten, että pysäköintipaikkojen määräksi rajataan enintään 600.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli ehdottanut, että valtuusto palauttaa kaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että pysäköintilaitoksen rakentaminen vähentää vastaavasti muita pysäköintipaikkoja alueella.

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

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

#### 1. Äänestys



JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Taka-Töölön pysäköintilaitoksen kaava palautetaan valmisteltavaksi uudelleen siten, että pysäköintipaikkojen määräksi rajataan enintään 600.

Jaa-äännet: 61

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Nina Huru, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Anu Korppi-Koskela, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Pauli Leppäaho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Antti Vuorela, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 20

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Jessica Karhu, Emma Kari, Essi Kuikka, Reiska Laine, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Johanna Sumuvuori, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen

Tyhjä: 1

Sari Näre

Poissa: 3

Arto Bryggare, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiassa päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat toivomusponnet:

Tuomas Rantanen: Valtuusto edellyttää että Töölön parkkihallin toteuttamisen yhteydessä vähennetään sen vaikutuspiirissä olevia kadunvarren pysäköintipaikkoja.

Kannattajat: Julia Virkkunen



Tuomas Rantanen: Valtuusto edellyttää että Töölön parkkihallin toteuttamisen yhteydessä puututaan Töölön sisäpihojen kaavanvastaiseen pysäköintikäyttöön.

Kannattajat: Julia Virkkunen

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdottama ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys kuului seuraavasti: Toivomusponsista äänestetään molemmista erikseen.

## 2. Äänestys

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää että Töölön parkkihallin toteuttamisen yhteydessä vähennetään sen vaikutuspiirissä olevia kadunvarren pysäköintipaikkoja.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 35

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Ei-äännet: 28

Maija Anttila, Maria Björnberg-Enckell, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jan D. Oker-Blom, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Tyhjät: 18

Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Sari Näre, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds

Poissa: 4

Aro Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki



### 3. Äänestys

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää että Töölön parkkihallin toteuttamisen yhteydessä puututaan Töölön sisäpihojen kaavanvastaiseen pysäköintikäyttöön.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 38

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Terhi Mäki, Sari Näre, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Ei-äännet: 27

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Hannele Luukkainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Tyhjät: 16

Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Sture Gadd, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Johanna Sydänmaa, Nils Torvalds

Poissa: 4

Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti julkinen
- 4 Päätöshistoria
- 5 Äänestyslistat



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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 24.2.2011 päivätyn ja 20.12.2011 muutetun piirustuksen nro 12032 mukaisena.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Taka-Töölössä Mannerheimintie 46–50 kohdalla Töölönkadun ja Mannerheimintien välissä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen pysäköintilaitoksen (800 autopaikkaa) ja väestönsuojan rakentamisen maanlaiseen tilaan hotellitonttien alle. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen järjestetään Töölönkadulta. Kaava-alueella on maanalaista tilaa 31 033 m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

#### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueella on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen merkintä. Alueen lähelle on merkitty metron (Töölön metro) ja rautatien (Pisara) maanalaiset radat sekä asemat.



Alueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1974, 1977, 1980, 1983, 1985 ja 1993. Kaavojen mukaan alue on liikerakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

#### Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Tontit 468/1, 2 ja 3 on vuokrattu hotellikäyttöön. Maanalainen tila on varattu hankkeen toteuttajalle vuoden 2012 loppuun. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi kiinteistövirasto vuokraa alueen toteuttajalle.

#### Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella on kaksi suurta toimivaa 1970-luvulla rakennettua hotellia ja Kivelänkadun puistikko. Töölönkadun vastakkaisella puolella on asuinrakennuksia. Asuinrakennukset suunnittelualan vieressä ovat 1920- ja 1930-luvuilta.

Kivelänkadun puistikko on rakennettu oleskelu- ja leikkipuistoksi hotellien rakentamisen yhteydessä. Ympäristökeskus on luokitellut puistossa sijaitsevan luonnontilaisen avokallion kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka 2) kallioperän ja maaperän luontokohteeksi.

Puistikon pohjoisosassa on kivituhkapintainen pelikenttä ja avointa istuskelutilaa. Maanpinta nousee etelään päin kalliona ylös kohti hotellipihaa. Puistikkoa rajaavat kaupunkikuvallisesti merkittävät jalavarivit. Talvisin puistikossa on ollut pulkkamäki. Vuonna 2000 peruskorjatun puistikon varustukseen ei tällä hetkellä kuulu leikkivälineitä, eikä puiston ylempällä oleskelutasolla ole penkkejä.

#### Suojelukohteet

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Taka-Töölön asuinalue on mukana Suomen DoCoMoMo-työryhmän (kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö) ylläpitämässä merkittävien rakennusten ja ympäristöjen valikoimassa.

#### Töölön metro ja Pisara-rata

Pysäköintilaitoksen länsipuolelle on suunniteltu Töölön metrolinjaus. Metron Töölön asema on suunniteltu Töölöntorin eteläpuolelle.

Suunnitteilla oleva Pisara-rata kulkee lähellä pysäköintilaitosta sen länsipuolella. Pisan asema on suunniteltu tasolle noin -16.

#### Maaperä

Maan pinnan korkeus on Töölönkadun kohdalla noin +17 ja se laskee Mannerheimintien suuntaan tasolle +9. Pysäköintilaitos sijoittuu



kallioiselle, ohuiden kitkamaakerrosten peittämälle alueelle tasojen -12,0 ja -2,0 välille. Kallio on hyvälaatuista graniittia eikä siinä esiinny heikkousvyöhykkeitä.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu maanalainen tila 800 auto-paikkaa käsittävää yleistä pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa varten. Laitoksessa on 600 paikkaa osoitettu asukkaiden käyttöön. Laitos mitoitetaan ja varustetaan S6-luokan väestönsuojaksi 3 600 hengelle Töölön asukkaiden tarpeisiin.

Muutosalueen pinta-ala on 2,71 ha.

#### Maanalainen alue (mapl/v, maah, map, mai1, mai2, mai3)

Pysäköintilaitokselle on varattu tilat rakenteellisine suojavyöhykkeineen korttelin 468 ja katualueiden alaisiin kallioiloihin Töölönkadun ja Mannerheimintien väliin (mapl/v -20,0 ja +7,0). Suunnitelma perustuu neljään rinnakkaiseen 17 metriä leveään halliin kolmessa tasossa (-15,8...-16,8, 12,0...-13,0 ja -8,2...-9,2).

Ajoyhteys (maah) on Kivelänkadun puistikosta. Ajorampin rakentamisen yhteydessä olemassa oleva ajoramppi Töölönkadun varrella poistuu ja ajoyhteys hotelliin huoltopihalle on nyt rakennettavan uuden rampin kautta. Ajotunneli toimii väestönsuojan suojattuna sisääntulotienä.

Pääsisäänkäyntirakennus (map) sijoittuu hotellien välimaastoon Töölönkadun varrelle. Lisäksi pysäköintilaitokseen tulee kaksi muuta jalankulkuyhteyttä (map). Kaikkiin tulee porras ja hissi. Poistoilmakuilu (mai1) toteutetaan Kivelänkadun varrelle hotellin ilmanvaihtohormin yhteyteen tai hotellien välimaastoon. Raitisilmakuiluja (mai2) on kaksi.

Hankesuunnitelman mukainen mitoitus on seuraava: pysäköintihallit 23650 m<sup>2</sup>, ajotunneli ja avoramppi 3270 m<sup>2</sup>, tekniset tilat ja kanavat 630 m<sup>2</sup> ja jalankulkukäytävät 1790 m<sup>2</sup> eli yhteensä 31340 m<sup>2</sup>.

Luolaston louhintatilavuus on noin 120 000 m<sup>3</sup>.

Tontilla 468/2 olevan hotellin alin kellarikerros on tasolla +1,3 ja louhintataso noin +0,3. Tontilla 3 olevan hotellin alin kerros on tasolla +10...+13 ja louhintataso noin +8...+11. Hotellirakennusten ja pysäköintilaitoksen katon välissä on kalliota riittävästi (noin 10 - 12 metriä).

Laitokseen saa sijoittaa valvomo- ja sosiaalitytöt sekä muita laitoksen toimintaan liittyviä tiloja.





## Liikenne

Ajoyhteys laitokseen on Töölönkatu 32:n kohdalta. Autopaikkoja laitokseen saa sijoittaa 800, joista vähintään 600 tulee varata asukkaiden tarpeisiin. Hankesuunnitelman mukainen vapaa ajokorkeus on 3,6 metriä, jolloin sitä voidaan käyttää myös pelastusajoneuvojen reittinä. Ajoluiskan muuri on tehtävä luonnonkivisenä, eikä sitä saa kattaa. Muurin maanpäällisten osien on oltava ilmeeltään läpinäkyviä.

Asemakaavan mukaisen paikkajakauman perusteella liikennemäärän Töölönkadun ajoyhteyden kautta arvioidaan olevan noin 1 500 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun liikennemäärä (4 100 autoa/vrk) ei kuitenkaan lisääny pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua.

## Luonnonympäristö

Nykyinen tontille 468/3 johtava luiska täytetään ja paikalle tulee uusia istutuksia. Puistoalueelle sijoitettavat maanalaisiin tiloihin liittyvät ajoluiskat ja muut rakennelmat tulee sovittaa osaksi puistoympäristöä. Puisto tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, turvalliseksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Töölönkadun varren puurivi tulee säilyttää ja sitä tulee täydentää istuttamalla uusia puita. Puiston eteläpuolisen uuden sisääntulorakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukiomainen istuskelualue, jolle istutetaan pienpuita.

## Asemakaavan muutoksen vaikutukset

### Vaikutukset kaupunkikuvaan, puistoympäristöön ja luontoon

Alueella on vähän puistoja, joten Kivelänkadun puistikon kaltaiset pienetkin kohteet ovat tärkeitä. Ajoluiska ja uusi käyntirakennus vaikuttavat Töölönkadun kaupunkikuvaan ja puiston käytettävyyteen. Uuden luiskan rakentaminen Kivelänkadun puistikkoon pienentää jonkin verran puistokäytössä olevaa aluetta. Ajoluiskan alle jää puistossa yksi istuskelutasanne ja pensaita kasvava rinne. Ajoluiskan rakentaminen pienentää luonnontilaista avokalliopaljastumaa vähäisessä määrin. Valtaosa kalliosta säilyy nykyisellään. Töölönkadun varrelta joudutaan kaatamaan vanhoja jalavia.

Toisaalta vanhan ja epäsiistin ajoluiskan täyttäminen ja istuttaminen parantaa olemassa olevaa kaupunkikuvaa. Puistolle on laadittu asemakaavan valmistelun yhteydessä yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman tavoitteena on tehdä puistosta avoin ja selkeästi jäsentynyt kokonaisuus, jonka kaupunkitila koetaan vehreäksi ja turvalliseksi. Yleissuunnitelman perusteella puistikko rakennetaan



korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi, jossa nykyiset toiminnot säilyvät. Nykyiset katupuut säilytetään ja Töölönkadun katupuuvivistöä täydennetään jatkumaan Kivelänkadulta Tykistönkadulle asti. Sen edusta kivetään pieneksi aukiomaiseksi istuskelualueeksi, jota jäsentävät pienpuut. Puistikon valaistusta lisätään turvallisuuden ja käytettävyyden parantamiseksi. Säilyvä avokallioalue valaistaan himmeästi ja pysäköintilaitokseen liittyvät rakenteet valaistaan.

Uudet rakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja turvallisina. Ajoluiskan tukimuuriolosuhteet toteutetaan matalana siten, että puistikossa rampista näkyy vain teräskaide. Pysäköintilaitoksen rakentamisen myötä on myös mahdollisuus vapauttaa Töölöntori pysäköinnistä ja parantaa sen kaupunkikuvaa merkittävästi.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteuttaminen parantaa asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia Taka-Töölön alueella. Kadunvarsipaikkojen vähentämiseen saattaa myöhemmin tulla tarvetta Töölön alueen liikennejärjestelyjen muuttamisen yhteydessä (raitiotiet, pyöräilyjärjestelyt).

Liikennemäärää on arvioitu laskentamallilla, jossa asukaspysäköintiä laitoksessa on 600 autopaikkaa, asiointiin Töölön alueella (Töölöntori, Kansallisooppera ym.) ja yrityksille on arvioitu noin 200 autopaikkaa. Laskentamallin mukaan liikennemäärä Töölönkadun ajoyhteyden kautta on noin 1 900 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun liikennemäärä (4 100 autoa/vrk) ei kuitenkaan lisääny pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua. Mikäli laitoksen autopaikkojen jakautuminen eri käyttäjien suhteen muuttuu, tulee liikennemäärä muuttumaan. Suurin liikennemäärä syntyy, jos koko laitoksen autopaikat ovat asiointikäytössä. Tällöin liikennemäärä vuorokaudessa on 2 100 - 2 700 autoa (molemmat ajosuunnat).

#### Selvitys lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaikkojen vähentämisestä

Töölönkadun pysäköintilaitoksen valmistelun yhteydessä on laadittu pysäköintilaitoksen arvioidulta vaikutusalueelta pysäköintiselvitys.

Pysäköintiselvitys osoittaa, että alueella on pysäköintipaikkavajausta. Uusi rakennettava pysäköintilaitos ei täysin poista alueella olevaa pysäköintipaikkojen laskennallista tarvetta. Pysäköintipaikkoja ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista lähteä poistamaan ilman muita liikenteellisiä tai kaupunkikuvallisia perusteita.



Tulevan pysäköintilaitoksen läheisyyteen on tulevaisuudessa tulossa liikennejärjestelymuutoksia. Topeliuksenkadulle suunnitellaan raitiotielinjaa sekä pyörätietä tai pyöräkaistaa. Myös Runeberginkadulle on tarkoitus tehdä pyöräilyjärjestelyjä. Töölöntori on tarkoitus kunnostaa (100 autopaikkaa poistuu). Alueelle on tulossa myös muita pyöräilyä edistäviä liittymäjärjestelyjä. Edellä kuvatut järjestelyt tulevat toteutuessaan poistamaan kaduilla ja torilla olevia pysäköintipaikkoja.

#### Vaikutukset ympäristön rakenteisiin ja pohjaveteen

Pysäköintilaitos sijoittuu suurten hotellien Crowne Plaza ja Scandic Continental alapuolelle. Pysäköintilaitoksen rakentamisesta on työnaikaista haittaa, mutta hotellitoiminta voi silti jatkua työn aikana hyvin. Kalliokatto laitoksen ja hotellien välillä on riittävä. Massiivinen louhintatyö rakennusten alapuolella on vaativa tehtävä. Helsingissä on paljon kokemusta ja osaamista vaativien kalliotilojen rakentamisesta keskustan alueella, eivätkä hankkeiden yläpuoliset rakennukset ole vahingoittuneet. Laitoksen rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Rakentamisalue ja sen ympäristö ei ole pohjaveden riskialuetta. Työnaikaisesti pohjavesi saattaa laskea. Laitos toteutetaan vesitiiviiksi, jolloin tilanne palautuu käytön aikana.

#### Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Laitoksen rakentamisen aikana louhimisen räjäytystyöt ja maa-aineksen poiskuljettaminen haittaavat asukkaita ja hotellien toimintaa merkittävästi. Pysäköintilaitoksen rakennustyöstä syntyvät työnaikaiset häiriöt aiheutuvat kallion räjäytyksistä, louheen kuljetuksesta ja työnaikaisten rakennustarvikkeiden kuljetuksesta. Rakennustyöstä syntyy myös melua ja pölyä. Nämä haittaavat hotellien toimintaa ja aiheuttavat häiriötä ympäristöön. Hyvällä ammattitaitoisella suunnittelulla ja yhteistyöllä eri toimijoiden kesken haittoja voidaan vähentää. Suurimman louhimisen aiheuttavan haitan arvioidaan olevan kestoaltaan noin kaksi vuotta. Louhimisen haitat pyritään minimoimaan sopimalla ympäristön asukkaiden ja hotellien kanssa räjäytysajoista.

Ilmatieteen laitos on tehnyt ilmanlaatua koskevan selvityksen. Leviämismallilaskelmin saadut pysäköintilaitoksen päästöjen aiheuttamat maanpintatason typenoksidi- ja hiilimonoksidipitoisuudet jäävät pieniksi. Näiden pitoisuudet ovat korkeimmillaankin noin 1–1,5 % ohje- ja raja-arvoista. Suunnitellun pysäköintilaitoksen ilmastoinnin päästöjen vaikutus Töölön alueen pitoisuuksiin jää vähäiseksi liikenteen päästöjen aiheuttamiin pitoisuuksiin verrattuna. Laitoksen poistoilma on johdettava 5 metrin korkeudelle maan pinnasta. Ilmanvaihtohormin melutaso on rajoitettu asuinrakennusten ulkopuolella enimmäisarvoon 45 dB(A).

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kustannuksia kaupungille. Taloutta ei ole tarkasteltu, koska hakijana on yksityinen taho, joka ei ole kertonut kustannuksia. Puisto kunnostetaan rakentajan kustannuksella.

#### Toteutus

Asemakaavan mukainen hanke pyritään toteuttamaan mahdollisimman pian kaavan vahvistuttua. Pysäköintilaitoksen rakentaminen kestää noin 2,5–3,0 vuotta.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Taitokaari Oy:n hakemuksen johdosta (saapunut 24.4.2007). Hakemuksessa hakija on ilmoittanut tarkoitukseksi rakentaa Töölöntorin alapuolelle yleinen pysäköintilaitos. Kaavan valmistelun yhteydessä laitoksen sijainti on päätetty siirtää kaavamuutoksen mukaiseen paikkaan hotellien alapuolelle.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 1.2.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavasta käytävää keskustelua varten oli nähtävilläolon ajan avoinna internetin keskustelupalsta.

Asemakaavan muutoksen ja selostuksen luonnokset ovat olleet nähtävänä Töölön kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.2.–26.2.2010.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12018 esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 25.11.2010. Lautakunta päätti 2.12.2010 äänin 5–4 palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että pysäköintihalliin mahdollistetaan myös kolmas maanalainen kerros. Tämä tarkoittaa käytännössä parkkihallin paikkamäärän nousua 600 paikasta noin 800 paikkaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta velvoitti kaupunkisuunnitteluvirastoa tuomaan lautakunnalle selvityksen lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaikkojen määrän mahdollisista vähentämisistä parkkihallin valmistuessa.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12032 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan edellyttämä selvitys on tehty osana kaavan vaikutusten arviointia.



## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa. Lisäksi on tehty yhteistyötä Liikenneviraston rautatieosaston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Pelastuslaitokselta on pyydetty lausunto Töölöntorin pysäköintilaitoksen väestönsuojakäytöstä. Lausunnossaan pelastuslaitos ei puolla väestönsuojamerkin poistamista Töölöntorin alueelta.

Viranomaisten lausunnot ja kannanotot kohdistuivat Töölöntorin sisäänkäyntiin, Kivelänkadun puistikoon kohdistuviin muutoksiin ja Pisara-radan läheisyyteen.

Kaupunginmuseon ja rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Töölöntorin sisäänkäynti on poistettu ja Kivelänkadun puistikon muutoksista on laadittu yleissuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Liikenneviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon siten, että kaavaa valmisteltaessa on seurattu Pisara-radan luonnossuunnittelua ja siinä tehdyt ratkaisut ovat vaikuttaneet pysäköintilaitoksen suunnitteluun.

## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui seitsemän mielipidekirjettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi kaavan valmistelua varten avatulla internet-keskustelupalstalla on käyty aiheesta keskustelua.

Mielipiteet kohdistuivat laitoksen sisäänkäyntien sijainteihin puistossa ja torialueella, liikenteeseen sekä laitoksen työaikaisiin että käytön aikaisiin häiriöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että puiston muutoksista on laadittu yleissuunnitelma ja puiston rakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Kaavaan on lisätty määräyksiä ohjaamaan rakentamisen aikaisia häiriöitä. Torialueelle sijoitettu sisäänkäynti on poistettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä ja niiden vastineet laajemmin sekä tiivistelmä keskustelupalstan viesteistä.



Asemakaavan uudelleen valmistelun aikana ei ole katsottu olevan tarpeen järjestää vuorovaikutusta, koska paikkamäärän nostamisen vaikutukset kohdistuvat lähinnä louhinnan keston sekä vähäisissä määrin liikenteen kasvamiseen. Maan pinnan yläpuolella ei paikkamäärän nostaminen tuota rakenteellisia muutoksia. Vaikutusten arviointi on jo aiemmassa valmisteluvaiheessa toteutettu 800 autopaikan mukaisen suunnitelman perusteella.

#### Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.3.–26.4.2011. Nähtävillä olosta on ilmoitettu hakijalle. Ehdotusta vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Liikenneviraston lausunnot.

Lausunnoissa kiinnitetään huomiota ilmanlaatuun ja melutasoon, ajoluiskan korkeuteen, pelastusyhteyksiin, Pisara-radan huomioon ottamiseen jatkosuunnittelussa sekä maanpäällisten osien muodostamaan kaupunkikuvaan ja muutosten vaikutuksiin Kivelänkadun puistoon.

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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys Pisara-radan tilavarausten huomioon ottamisesta Liikenneviraston hyväksymällä tavalla jatkosuunnittelussa ja rakennuslautakunnan lausunnon johdosta määräys melunormin voimassaolosta myös hotellirakennusten ulkopuolella.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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



29.02.2012

Kaj/8

## Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti julkinen
- 4 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 182

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



29.02.2012

Kaj/8

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 24.2.2011 päivätyn ja 20.12.2011 muutetun piirustuksen nro 12032 mukaisena.

#### Käsittely

20.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Kannattajat: Ville Ylikahri

Palautusehdotus:

Outi Ojala: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa.

Palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

#### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0





Outi Ojala: Jätän eriävän mielipiteen. Mielestäni asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa. Kadunvarsipysäköintiä pitää myös vähentää.

13.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 20.10.2011 § 504

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Kiinteistökartta G3 S4, Töölönkatu, Mannerheimintie

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) katu- ja puistoalueita sekä maanalaisia tiloja korttelissa nro 468 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12032 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että po. maanalainen tila on varattu Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua ja taloudellista selvitystyötä varten. Tällä esityslistalla on esitys po. varauksen jatkamisesta 30.6.2012 saakka.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueella vireillä olevan noin 800 pysäköintipaikkaa käsittävän maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelin nro 468 ja siihen välittömästi liittyvien puisto- ja katualueiden alapuolelle. Hanke on suunniteltu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja korttelissa nro 468 olevien rakennusten omistajien ja käyttäjien kanssa.

Kiinteistölautakunta vuokraa hanketta varten tarvittavat maanalaiset alueet sen jälkeen, kun alueelle valmisteltu asemakaavan muutos on tullut voimaan. Laadittavaan vuokrasopimukseen sisällytetään tarvittavat ehdot muun muassa suunnittelua ja toteutusta koskevasta yhteistyöstä, pysäköintipaikkojen käytöstä ja hankkeen sovittamisesta yhteen alueelle suunnitellun Pisara-radan kanssa. Hotellitontin 14468/3 vuokrasopimukseen on sisällytetty ehto, että suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos siihen liittyvine maanpäällisine yhteyksineen voidaan sijoittaa tontille ja sen alle laadittavan kaavamutoksen mukaisesti.



29.02.2012

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut erikseen 31.3.2011 hankkeen rakennettavuutta koskevan lausunnon, jonka mukaisesti hanke on toteutettavissa asemakaavan muutoksen ja laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Hankkeen louhinta- ja lujitussuunnitteluun on kuitenkin hotelli Growne Plazan tontilla kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutoksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Ollikka, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008  
elina.ollikka(a)hel.fi



29.02.2012

Kj/9

## § 57

### Kaj / Vt Pauli Leppä-ahon aloite Hitas-järjestelmän muuttamisesta

Pöydälle 29.02.2012

HEL 2011-004401 T 10 07 00

#### Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vt Pauli Leppä-ahon aloite
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto vt. Pauli Leppä-Ahon Hitas-järjestelmän muuttamista koskevasta aloitteesta

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa valtuutettu Pauli Leppä-ahon aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

Pauli Leppä-aho ja kahdeksan muuta allekirjoittajaa esittävät aloitteessaan, että kaupunki tekee Hitas-ehdoin vuokrattujen ja muiden asuntotonttien maanvuokrista vertailevan selvityksen ja ryhtyy sen perusteella Hitas-sääntelyn purkutoimiin. Aloitteentekijät katsovat, ettei nykyinen malli, jossa sääntelystä voi irtaantua 30 vuodessa, toimi, koska kaupunki voi irtaantumisen seurauksena korottaa tontin vuokraa, minkä lisäksi irtaantuminen edellyttää osakkeenomistajien yksimielistä päätöstä.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että kaupunki pyrkii sekä uudisrakentamisen hallintamuoto-ohjauksen että Hitas-asuntojen hintasääntelyn avulla turvaamaan markkinahintoja edullisempien ja korkealaatuisten omistusasuntojen tuottamisen markkinoille koko kaupungissa ja erilaisissa kaupunginosissa. Asunnot on tarkoitettu erityisesti keskituloisille ja lapsiperheille. Tällä tarjonnalla tuetaan kaupungin elinkeinostrategiaa ja perheiden mahdollisuutta asua kaupungissa.

Tehtyjen selvitysten mukaan vuoden 2011 lopulla myynnissä olevien vapaarahoitteisten uusien kerrostaloasuntojen (muu kuin Hitas)



keskineliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 4 349 € ja Helsingissä noin 6 250 €. Uusien myynnissä olleiden Hitas-kerrostaloasuntojen keskineliöhinnat olivat noin 3 800 €. Vuosina 2010–2011 puollettujen uusien Hitas-kerrostalohankkeiden kohdekohtaisten keskihintojen vaihteluväli on ollut 2 795–4 096 €/asm<sup>2</sup>.

Vuonna 2010 toteutettu Hitas-järjestelmän uudistus lisäsi asukkaiden tasavertaisuutta tuomalla järjestelmään vapautumismahdollisuuden, määräaikaisuuden sekä jälleenmyynnin enimmäishintojen tarkistettut laskentamenetelmät.

Uusien ehtojen mukaan ennen vuotta 2011 valmistuneet Hitas-yhtiöt vapautuvat automaattisesti 30 vuoden kuluttua, mikäli hintasääntelyllä ei ole enää alueen markkinahintojen alhaisuuden vuoksi vaikutusta.

Uudet asuntoyhtiöt vapautuvat hintasääntelystä automaattisesti 30 vuoden kuluttua, jolloin niiden tontinvuokra korotetaan vuokrasopimukseen kirjatulle tasolle, joka on sama kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra olisi silloin.

Ne ennen vuotta 2011 valmistuneet Hitas-yhtiöt, jotka sijaitsevat korkean hintatason alueilla, voivat osakkaiden yksimieliseen päätökseen perustuvalla hakemuksella irtautua Hitas-järjestelmästä 30 vuoden kuluttua. Tällöin myyntihintojen sääntelystä vapautumiseen voi liittyä tontin maanvuokran 0-30 % korotus sen mukaan, kuinka suuri markkinahinnan ja yhtiön keskimääräisen laskennallisen enimmäishinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa kulloinkin rakentamiseen luovutettavien tonttien vuokrausperusteet, jolloin tarvittaessa määritellään erikseen Hitas-ehdoin luovutettavien ja sääntelemättömien tonttien vuokrat. Nykyisen käytännön mukaan samalta alueelta samana ajankohtana luovutettavien Hitas-tonttien vuokrat ovat olleet noin 20 – 30 % edullisempia kuin sääntelemättömien tonttien vuokrat. Sääntelemättömien tonttien luovuttaminen vuokraamalla on kuitenkin käytännössä vähäistä, eikä kaikkiiin vuokrausperusteita koskeviin päätöksiin siksi sisälly niitä.

Eri aikoina vuokrattujen tonttien vuokrien vertailu ei ole mielekästä, olivatpa sitten kysymyksessä Hitas-tontit tai muut tontit, koska maan arvonnousu on säännönmukaisesti ylittänyt yleisen hintatason nousun. Tonttien vuokrien hintaeroon voivat lisäksi vaikuttaa useat muut tekijät kuin vuokrasajankohta. Näitä ovat esimerkiksi tontin sijainti, indeksilainsäädäntö ja sen mukaiset indeksikorotusten määräaikaiset kiellot, vuokranalennukset tai eri ajankohtina voimassa olleet vuokran määrittelyn perusteet (tontin pinta-ala, rakennusoikeus, huoneyksiköiden lukumäärä jne.). Tontinvuokrien tekeminen



29.02.2012

Kj/9

yhteismitalliseksi vertailua varten ei siksi onnistu eikä ole tarkoituksenmukaistakaan.

Valtuuston päätös tuli voimaan 1.1.2010. Tähän mennessä 38 Hitas-yhtiötä on täyttänyt 30 vuoden sääntelyajan ja näistä yhtiöistä 33 on vapautunut sääntelystä kaupungin ilmoituksella. Lisäksi yksi yhtiö on vapautunut sääntelystä yhtiön yksimielisellä päätöksellä ja samalla hyväksynyt osaltaan tontin maanvuokran korottamisen. Neljä yhtiötä, joiden valmistumisesta on kulunut 30 vuotta, ja jotka voisivat hakemuksesta vapautua sääntelystä, on edelleen Hitas-sääntelyn piirissä. Kaikkiaan sääntelystä vapautuneita asuntoja on yhteensä 1879.

Toistaiseksi ainoassa hakemuksen perusteella Hitas-sääntelystä irtautuneessa kohteessa Katajanokalla tontinvuokran korotus oli maksimimääräinen 30 %, mutta vaikutus asumiskustannuksiin jäi pieneksi. Vuokrankorotuksen jälkeen tontin vuokraosuus yhtiövastikkeessa nousi noin 0,3 €/asm<sup>2</sup>/kk. Esimerkiksi 65m<sup>2</sup>:n asunnossa korotus tarkoittaa noin 20 euron lisäkustannuksia asumismenojen kuukausierään. Arvioiden mukaan keskusta-alueilla sijaitsevissa Hitas-kohteissa vuokrankorotuksen vaikutus olisi 0,2–0,7 €/asm<sup>2</sup>/kk. Vaikutusta asumiskustannuksiin ei voine pitää merkittävänä.

Kaupunginhallitus toteaa, että saatujen kokemusten mukaan Hitas-järjestelmä uudistetussa muodossaan toimii hyvin eikä johda kohtuuttomuuksiin eikä puutteisiin tasapuolisessa kohtelussa. Kaupunginhallitus ei siksi pidä aloitteessa esitettyä tonttien vuokria koskevan vertailun tekemistä tarkoituksenmukaisena eikä myöskään tarpeellisena.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vt Pauli Leppä-ahon aloite
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto vt. Pauli Leppä-Ahon Hitas-järjestelmän muuttamista koskevasta aloitteesta

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 15.02.2012 § 44

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



29.02.2012

Kj/9

Pöydälle 15.02.2012

HEL 2011-004401 T 10 07 00

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Kaupunginhallitus 06.02.2012 § 128**

HEL 2011-004401 T 10 07 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa vt Pauli Leppä-ahon aloitteen loppuun käsitellyksi.

**Käsittely**

06.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Minerva Krohn, Hannu Tulensalo, Sami Sarvilinna, Kristiina Matikainen, Suvi Rämö

30.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 669**

HEL 2011-004401 T 10 07 00

**Päätös**



Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Hitas-järjestelmän sääntelystä vapautumiseen perustuvista vuokrankorotuksista

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämisestä. Päätöksen tarkoitus on mahdollistaa Hitas-yhtiöille sääntelystä vapautuminen 30 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisen jälkeen päätöksestä ilmenevin ehdoin joko kaupungin ilmoituksella tai yhtiön hakemuksella.

Tämän lisäksi kiinteistölautakunta päätti 24.11.2009 (668 §) merkitä tiedoksi mainitun päätöksen ja kaupunginhallituksen asiaa koskevan täytäntöönpanopäätöksen 8.6.2009 (730 §) sekä antaa Hitas-kehittämispäätöstä koskevat tontinluovutuksen soveltamisohjeet.

Soveltamisohjeiden mukaan kiinteistölautakunta päättää ns. vanhassa Hitas-järjestelmässä (ennen 1.1.2011 valmistuneet Hitas-yhtiöt) hakemuksesta hintasääntelyn vaikutuksen piirissä olevien Hitas-yhtiöiden tontin maanvuokran korotuksen suuruudesta (0 - 30 %) sääntelystä vapautumisen yhteydessä sen mukaan, kuinka suuri markkinahinnan ja yhtiön keskihinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.

Mikäli tällöin rajahinnan soveltaminen keskihinnan sijaan johtaa ns. vanhan Hitas-yhtiön kannalta edullisempaan lopputulokseen, maanvuokran korotus määritellään markkinahinnan ja rajahinnan erotuksen perusteella.

Vuokran korotuksen suuruus vaihtelee kussakin tapauksessa syntyvän hintaedun mukaan. Mitä vähäisempi hintaetu on, sitä pienempi on vastaavasti korotusprosentti ja päinvastoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli ns. vanhan Hitas-yhtiön keskihinta tai rajahinta ylittää alueen markkinahinnan 30 vuoden määräajan jälkeen, asunto-osasto ilmoittaa yhtiölle sääntelyn päättymisestä, eikä vuokraa tällöin tarkisteta.

Lisäksi kaupunginvaltuuston päätös sisältää periaatteet 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien ns. uusien Hitas-yhtiöiden osalta sääntelyn 30 vuoden määräajasta sekä sen päättyessä tehtävistä vuokrantarkistuksista, josta on mainittu myöhemmin tässä esityksessä.

Soveltamisohjeiden mukaan Hitas-yhtiöitä pyritään kohtelemaan sääntelyn päättyessä mahdollisimman yhdenvertaisesti ja korjaamaan selvät epäoikeudenmukaisuudet. Lisäksi ns. hintakuopassa olevien yhtiöiden osalta tutkitaan rajahinnan tuoman helpotuksen lisäksi



mahdollisuudet lisähelpotuksiin, mikäli niille on olemassa painavat perusteet.

Hitas-järjestelmän alkuperäinen tarkoitus huomioon ottaen on perusteltua, että järjestelmästä poistamisen ja hintaedun saamisen edellytyksenä on, että yhtiön kanssa sovitaan tontin maanvuokran korotuksesta.

Toisaalta on huomattava, että eri yhtiöiden hintaerot eivät ole aiheutuneet Helsingin kaupungin päätöksistä, vaan siitä, että Hitas-asunnot on rakennettu eri aikoina erilaisissa suhdannetilanteissa. Tämän vuoksi eri-ikäisten asuntojen hintakehitys ei ole samanlainen. Myös hintasäänneltyjen asuntojen enimmäishintojen suhde niiden sijaintialueiden asuntojen markkinahintoihin vaihtelee huomattavasti alueiden kysynnän ja suhdannetilanteiden mukaan.

Sen sijaan sellainen Hitas-järjestelmän uudistus, jolla mahdollistettaisiin kaikille asunnonomistajille samansuuruinen hinnannousu, ei kohtelisi asunnon myyjä oikeudenmukaisesti. Hitas-yhtiöiden lähtöhinnat ja niiden olemassaoloaikana tapahtuneet kustannusmuutokset sekä hintakehitys vaihtelevat siinä määrin, ettei niiden huomioon ottamatta jättämistä voida pitää oikeudenmukaisena osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta tarkastellen. Jos suhdannekehitys tuottaa asunnolle kohtuuttoman matalan enimmäishinnan, voidaan hintana kuitenkin käyttää kaikkien Hitas-asuntojen keskimääräistä enimmäishintaa eli ns. rajahintaa, kuten edellä on esitetty, sekä soveltamisohjeiden antamia mahdollisuuksia.

Selvyyden vuoksi on syytä todeta, että Helsingin kaupungin päätösten ja soveltamisohjeiden tarkoituksena on ollut nimenomaan luoda vuokrankorotusten osalta mahdollisimman yhdenvertaiset, oikeudenmukaiset ja kohtuulliset vuokrankorotusperiaatteet eri alueille.

Kaupunginvaltuuston päätös on puolueeton ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään, eikä se loukkaa kuntalaisten yhdenvertaisuutta tai eri Hitas-yhtiöiden osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta. Edellä mainituilla perusteilla päätös ei ole myöskään hallintolain 2 luvun 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

#### Kaupungin päätöksistä ja tonttien vuokrien hintaeroista

Aloitteentekijöiden mukaan Hitas-tonttien edullisemmille vuokrille verrattuna sääntelemättömiin tontteihin ei ole olemassa mitään kaupunginvaltuuston päätöksiä.





Selvyyden vuoksi on syytä todeta, että kaupunginvaltuusto päättää ennen tonttien luovuttamista vahvistaa tonttien vuokrausperusteet, jotka sisältävät Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrat. Mainituissa päätöksissä ovat nykyisen käytännön mukaan Hitas-tonttien vuokrat olleet noin 20 – 30 % edullisempia kuin sääntelemättömien tonttien vuokrat. Esimerkiksi Arabianrannassa hintaero on ollut noin 25 % ja Kalasatamassa noin 20 %. Sääntelemättömien tonttien vuokraaminen on käytännössä vähäistä, eikä kaikkiin vuokrausperusteita koskeviin päätöksiin tämän vuoksi sisälly välttämättä niiden vuokria.

Tämän vuoksi nykyisen käytännön mukaan samalta alueelta samana ajankohtana luovutettavien Hitas-tonttien vuokrat ovat olleet noin 20 – 30 % edullisempia kuin sääntelemättömien tonttien vuokrat.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2010 (164 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden tonttien sääntelemättömän vertailuvuokran tontteja pitkäaikaisesti vuokrattaessa muun muassa seuraavasti:

Hitas-rajoitusten päättyessä 30 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta tontin maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra, joka on tontin vuokraushetkellä 10 - 30 % korkeampi kuin Hitas-tontille määritelty maanvuokra.

Tällöin vuokran määrittelyssä huomioidaan samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrausperusteet sekä niiden keskinäiset suhteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Edellä mainittu päätös tarkoittaa uusia Hitas-tontteja luovutettaessa sitä, että kiinteistölautakunta vahvistaa mainitun yleispäätöksen mukaisesti Hitas-tontin pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä myös ns. korkeamman sääntelemättömän tontin vertailuvuokran. Vuokrasopimukseen merkitään Hitas-tontin perusvuosivuokran lisäksi korkeampi sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra, jotka ovat tällöin vuokrasuhteen alkamisesta lukien tiedossa. Hitas-sääntelyn päättyessä 30 vuoden kuluttua tontin vuokra korotetaan vaihtamalla sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Mainitut päätökset ja menettelyt kuvaavat nykyään Hitas- ja sääntelemättömien tonttien hintaeroa.

Edellä mainitun lisäksi on huomattava vanhojen tonttien osalta, että Hitas-sääntely perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen vuodelta



1978. Tämän vuoksi käytännössä ennen mainittua ajankohtaa luovutetut tontit eivät ole ns. Hitas-tontteja, vaan ne luetaan ns. sääntelemättömiin tontteihin. Lisäksi kaupungin erillispäätöksin on saatettu mainitun ajankohdan jälkeenkkin vapauttaa tiettyjä alueita tai tontteja kokonaan Hitas-sääntelyn piiristä.

#### Tonttien vuokrien vertailusta ja yhdenvertaisuudesta

Aloitteentekijöiden mukaan Hitas-osakkaat maksavat keskimäärin moninkertaista tontinvuokraa verrattuna niihin vuokralaisiin, joilla ei ole lisäehtoja ja heitä on puolet kaupunkilaisista eli viisinkertainen määrä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Hitas-tonttien vuokria verrattaessa sääntelemättömien tonttien vuokriin vertailu tulee tehdä samalta alueelta samana ajankohtana luovutettavien tonttien välillä. Tällöin Hitas-tonttien vuokrat ovat edullisempia kuin samalta alueelta luovutettujen sääntelemättömien tonttien vuokrat.

Olennaista on huomata, että mainittu ajallinen ja paikallinen vertailuperiaate koskee mitä tahansa muutakin hintavertailua, eikä siis pelkästään tonttien vuokrien hintavertailua. Hyödykkeiden vuokrat tai hinnat ovat vaihdelleet huomattavastikin eri aikoina, eikä niiden suora vertaaminen toisiinsa ole perusteltua eikä mielekästä. Esimerkiksi tonttien, asuntojen tai niiden vuokrien hinta on ollut täysin erilainen 1950- tai 1980-luvulla kuin nykyään. Tonttien vuokrat ovat esimerkiksi perustuneet luovutushetkellä tiedossa olleeseen maanarvoon, joka on vaihdellut huomattavasti eri ajankohtina.

Tämän vuoksi samanlaisissa tilanteissa tulee noudattaa tonttien vuokrien osalta yhdenvertaisuusperiaatetta eikä tontteja saa asettaa ilman hyväksyntää perustetta keskenään erilaiseen oikeusasemaan. Yhdenvertaisuusperiaate ei sen sijaan ulotu esimerkiksi täysin eri ajankohtina eri alueilta luovutettujen tonttien vuokriin tai niiden vertaamiseen, kuten aloitteessa on ilmeisesti tehty.

Hitas-tonttien vuokrien vertailua ei tule siten tehdä aikaisemmin vuokrattujen tonttien vuokriin, vaikka kysymys olisi samaltakin alueelta luovutetuista tonteista. Verrattaessa nykyään vuokrattavien Hitas-tonttien vuokria aikaisemmin, kuten 1950-luvulla, vuokrattujen sääntelemättömien tonttien vuokriin on selvää, että Hitas-tontin vuokra on huomattavasti korkeampi. Pääsääntönä voidaan todeta, että mitä suuremmasta ajallisesta erosta tonttien luovutuksen välillä on kysymys sen suurempi on myös niiden vuokrien hintaero. Tonttien vuokrien hintaeroon voivat tosin vaikuttaa myös useat muut tekijät kuin vuokraajankohta. Tällaisia seikkoja voivat olla esimerkiksi tontin sijainti, indeksilainsäädäntö ja sen mukaiset indeksikorotusten määräaikaiset kiellot, vuokranalennukset tai eri ajankohtina voimassa



29.02.2012

Kj/9

olleet vuokran määrittelyn perusteet (tontin pinta-ala, rakennusoikeus jne.).

Lopuksi voidaan todeta, että vanhoja aikaisemmin vuokrattuja tontteja uudelleen vuokrattaessa niiden vuokrat pyritään tarkistamaan ja alkuvuosialennukset myöntämään siten, että ne ovat oikeudenmukaisessa suhteessa muiden tonttien vuokriin. Uudelleen vuokrattaessa vanhoissa kohteissa ei käytetä kuitenkaan samaa hintatasoa kuin uudiskohteissa, vaan edullisempia vuokria. Tästä huolimatta vanhojen kohteiden uudet maanvuokrat (100 %) ylittävät pääsääntöisesti samalta alueelta aikaisemmin vuokrattujen Hitas-tonttien vuokrat uudiskohteita lukuun ottamatta. Olennaista on huomata, että mainitut tonttien uudelleen vuokraamista ja alkuvuosialennusten myöntämistä koskevat periaatteet koskevat tulevaisuudessa myös mahdollisia vanhoille Hitas-yhtiöille luovutettavien tonttien uudelleen vuokrauksia.

Edellä mainitun perusteella kiinteistölautakunta ei pidä tarkoituksenmukaisena tontin vuokria koskevan vertailun tekemistä.

#### Käsittely

15.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomo Rintamäki, Jyrki Lohi (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Asuntolautakunta 24.11.2011 § 134

HEL 2011-004401 T 10 07 00

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hitas-järjestelmä tuli voimaan vuonna 1978 ja nykyiset järjestelmän piirissä olevat Hitas-yhtiöt ja niiden osakkeenomistajat ovat tietoisia hintasääntelystä ja järjestelmän periaatteista.

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 muuttaa Hitas-järjestelmää siten, että Hitas-yhtiö voi vapautua hintasääntelystä 30 vuoden kuluttua

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



yhtiön valmistumisesta vaihtoehtoisesti joko kaupungin ilmoituksella tai yhtiön hakemuksella.

Nykyisen järjestelmän mukaan sääntelystä vapauttaminen tehdään seuraavien periaatteiden mukaisesti:

Mikäli yhtiön asuntojen keskimääräinen laskennallinen keskineliöhinta ylittää yhtiön 30 vuoden määräajan täyttyessä saman postinnumeroalueen kaikkien asuntojen keskineliöhinnan, yhtiö vapautuu hintasääntelyn vaikutuksesta kaupungin ilmoituksella. Tällöin tontin maanvuokraehdot säilyvät entisellään.

Ne yhtiöt, joiden laskennallinen keskineliöhinta alittaa yhtiön määräajan täyttyessä saman postinnumeroalueen kaikkien asuntojen keskineliöhinnan, voivat irtautua Hitas-hintasääntelystä yhtiön yksimielisellä päätöksellä. Tällöin yhtiön tontin vuokraa tarkistetaan 0 - 30 prosentilla. Hitas-järjestelmästä vapautuminen hakemuksen perusteella on yhtiölle vapaaehtoista ja vaatii yhtiöjärjestyksen mukaisesti kaikkien osakkeenomistajien yksimielisen päätöksen. Myöskään tontin maanvuokraa ei tarkisteta (koroteta) ilman yhtiön järjestelmästä vapautumishakemusta.

Valtuuston päätös tuli voimaan 1.1.2010. Tähän mennessä 38 Hitas-yhtiötä on täyttänyt 30 vuoden sääntelyajan ja näistä yhtiöistä 33 on vapautunut sääntelystä kaupungin ilmoituksella. Lisäksi yksi yhtiö on vapautunut sääntelystä yhtiön yksimielisellä päätöksellä ja samalla hyväksynyt osaltaan tontin maanvuokran tarkistamisen (tässä tapauksessa korottamisen). Neljä yhtiötä, joiden valmistumisesta on kulunut 30 vuotta, ja jotka voisivat hakemuksesta vapautua sääntelystä, on edelleen Hitas-sääntelyn piirissä. Kaikkiaan sääntelystä vapautuneita asuntoja on yhteensä 1879.

Uusissa, 1.1.2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä sääntely on alusta lähtien määräaikainen ja 30 vuoden määräajan jälkeen tontin maanvuokra tarkistetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra.

Hitas-järjestelmän tarkoituksena on korkealaatuisten ja kohtuuhintaisten asuntojen tuottaminen Helsingin omistusasuntomarkkinoille. Asunnot on tarkoitettu erityisesti keskituloisille ja lapsiperheille. Tällä tarjonnalla tuetaan kaupungin elinkeinostrategiaa ja perheiden mahdollisuutta asua kaupungissa. Nykyisen sääntelyajan lyhentäminen supistaisi Hitas-asuntokantaa nopeasti, ja näin tämä kohtuuhintainen tarjonta poistuisi markkinoilta. Hitas-asuntoja on kaupungissa vain noin 20 000. Hitas-asukkaat ovat nähneet kannan pienuuden ongelmana, koska elämäntilanteen muuttuessa syntyy tarve muuttaa, ja muutto Hitas-asunnosta toiseen



29.02.2012

Kj/9

on vaikeaa vähäisen tarjonnan vuoksi. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan hintasääntelyajan lyhentäminen ei ole perusteltua, vaan tätä asuntokantaa pitäisi pyrkiä pikemminkin kasvattamaan.

Tontin maanvuokrasopimus- ja niihin liittyvät sopimusehtoasiat kuuluvat kiinteistöviraston tonttiosastolla valmisteltaviin ja kiinteistölautakunnan päätäntävällän alaisiin asioihin. Kiinteistölautakunta ottanee kantaa aloitteessa mainittuihin tontin vuokria koskeviin asioihin ja periaatteisiin yksityiskohtaisesti, kun se antaa oman lausuntonsa aloitteesta. Kiinteistölautakunta ottanee kantaa myös aloitteentekijöiden esitykseen vertailevan selvityksen tekemisestä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152  
matti.pitkanen(a)hel.fi



**§ 58**

**Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat 27 aloitetta**

HEL 2012-003443, 2012-003444, 2012-003464, 2012-003465, 2012-003466, 2012-003445, 2012-003446, 2012-003447, 2012-003448, 2012-003449, 2012-003450, 2012-003451, 2012-003467, 2012-003468, 2012-003469, 2012-003452, 2012-003453, 2012-003454, 2012-003470, 2012-003471, 2012-003472, 2012-003475, 2012-003476, 2012-003477, 2012-003479, 2012-003481, 2012-003482

**Päätös**

1. Vt. Sirpa Asko-Seljavaaran ym. talousarvioaloite ruokakulttuuriohjelman määrärahasta kaupunkiviljelyn lisäämiseksi
2. Vt. Juha Hakolan ym. talousarvioaloite Viikintien ja Viilarintien liikenneympyrästä
3. Vt. Kauko Koskisen ym. talousarvioaloite suolistosyövän seulonnan käynnistämisestä
4. Vt. Kauko Koskisen ym. talousarvioaloite sorateiden asfaltoimisesta
5. Vt. Annika Anderssonin ym. talousarvioaloite moduulipäiväkotiyksikköjen koekäyttöön otosta
6. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite bussilinjan numero 56 vuoroväleistä, valotauluista ja päätepysäkeistä
7. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite leikkipuistojen kesätoiminnan ja -ruokailun kattavuudesta
8. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite päivähoidon laadun varmistamisesta
9. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite kouluterveydenhoidon henkilöstön ja koulupsykologien palkkaamisesta
10. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite raitiovaunulinjojen 6 ja 8 lisäpysäkeistä



11. Vt. Sirkku Ingervon talousarvioaloite Viikin nuorisotilahankkeen aikaistamisesta
12. Vt. Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite raitiovaununlinja 1:n monipuolistamisesta
13. Vt. Elina Moision ym. talousarvioaloite kaupunkilaistilistä asioinnin helpottamiseksi
14. Vt. Sanna Vesikansan ym. talousarvioaloite leikkipuisto Isonnevan uudisrakennuksesta
15. Vt. Sanna Vesikansan ym. talousarvioaloite Pirkkolan ulkoilupuiston viihtyvyyden parantamisesta
16. Vt. Tea Vikstedtin ym. talousarvioaloite myönnettävistä lainoista ryhmärakennuttajille
17. Vt. Tea Vikstedtin ym. talousarvioaloite sosiaalisen luototuksen määrärahan korotuksesta
18. Vt. Tea Vikstedtin ym. talousarvioaloite Malmin Talttatien urheiluhallin määrärahasta
19. Vt. Yrjö Hakasen ym. talousarvioaloite asumiskustannusten kohtuullistamisesta
20. Vt. Yrjö Hakasen ym. talousarvioaloite joukkoliikenteen lippujen hinnoista
21. Vt. Yrjö Hakasen ym. talousarvioaloite kaupungin työntekijöiden palkkojen parantamisesta
22. Vt. Sanna Hellströmin ym. aloite runsaslumisten talvien hyödyntämisestä
23. Vt. Mirka Vainikan ym. aloite kierrätyksen helpottamisesta
24. Vt. Anu Korppi-Koskelan ym. aloite leikkipuistojen valaistuksesta



25. Vt. Ilkka Taipaleen ym. aloite muslimien hautauspalveluista
26. Vt. Antti Vuorelan aloite Malmin virkistyskeskuksen korvaavien tilojen osoittamisesta harrastusryhmille
27. Vt. Kati Peltolan ym. aloite tasa-arvoisesta palveluasumisesta kaupungin tonteilla

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.





29.02.2012

Pj/1

---

## § 48

### Namnupprop, laglighet och beslutförhet

#### Namnupprop och förhinder

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



29.02.2012

Pj/2

---

§ 49

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Mika Ebeling och Lilli Autti till protokolljusterare med ledamöterna Jussi Halla-aho och Julia Virkkunen som ersättare.



29.02.2012

Pj /4

---

§ 50

**Fullmäktigeledamoten Markku Vuorinen ansluter sig till Centerns fullmäktige**

**Beslut**

Ordföranden konstaterade att ledamoten Markku Vuorinen har lämnat in en anmälan om att han ansluter sig till Centerns fullmäktige och likaså har det inlämnats ett skriftligt godkännande från Centerns fullmäktige.

**Bilagor**

- 1 Markku Vuorisen liittyminen Keskustan valtuustoryhmään



29.02.2012

Pj/3

§ 51  
Frågestund

Beslut

Under frågestunden behandlades frågorna nr 9 och 10:

Ledamoten Yrjö Hakanen (nr 9)

Långtidsarbetslöshet är ett gravt mänskligt, socialt och även ekonomiskt problem. En ung människa som har slagits ut ur arbetsmarknaden och blivit utslagen kostar enligt Statens revisionsverk statsekonomin cirka 700 000 euro. Enligt Arbets- och näringsministeriets beräkningar kostar en arbetslös person samhället nästan 20 000 euro om året jämfört med om samma person är sysselsatt.

I enlighet med lagen om arbetsmarknadsstöd som reviderades år 2006 betalar kommunen hälften av arbetsmarknadsstödet för personer som har varit arbetslösa i över 500 dagar och som kommunen inte har erbjudit möjlighet till arbete eller aktiva åtgärder, till staten. År 2011 tvingades Helsingfors stad att betala 17,2 miljoner euro i sådana s.k. straffavgifter (Kuntalehti 1/2012). I Helsingfors var aktiveringsgraden för långtidsarbetslösa bland de svagaste i de stora städerna, endast 23 procent.

Genom en aktiv sysselsättningspolitik kan Helsingfors spara straffavgifter i anslutning till arbetsmarknadsstödet och få en arbetsinsats som är viktig både för de arbetslösa och för staden. Staden får även skatteinkomster.

Jag frågar därför vilka åtgärder Helsingfors har inlett för att ordna meningsfullt arbete för arbetslösa och för att minska långtidsarbetslösheten. Vilka åtgärder har staden inlett för att utveckla verksamhetsmodeller som lämpar sig för situationen i Helsingfors och för att prova dessa modeller i aktiva sysselsättningsåtgärder? Hur har staden förberett sig för arbetslösheten som hotar öka på grund av den ekonomiska recessionen, till exempel för att anvisa extra anslag för sysselsättningsåtgärder? (Sj)

Ledamoten Kauko Koskinen (nr 10)

Fullmäktige beslutade i maj 2006 om byggandet av en helautomatiserad metro i Helsingfors. Nu har fullmäktigeledamöterna fått läsa i tidningarna att det i själva verket är fråga om en halvautomatiserad metro med förare till ett extra pris. Samtidigt har en del ansvar för utförandet överfört från Siemens till HST och en del



29.02.2012

Pj/3

ekonomiskt ansvar för att finansieras med Helsingfors stads skattemedel.

Enligt det nya avtalet överförs servicearbetet på tågagnar under garantitiden samt ombyggnaden av tågagnar till det halvautomatiserade systemet antagligen till HST:s ansvar. Dessutom förbinder sig HST förmodligen att betala för ledningen av servicearbetet under garantitiden.

Man frågar sig varför de här sakerna inte säkerställdes genom provinstalleringar innan entreprenadavtalet slöts och varför det inte ställdes tillräckliga sanktioner i anslutning till genomförandet av projektet.

Det är även häpnadsväckande att bl.a. verkställande direktör Matti Lahdenranta ännu i oktober 2011 försäkrade oss om att den helautomatiserade metron realiserar. Det verkar som om stadens förhandlare på grund av okunnighet och oerfarenhet har hamnat i ett tvångsläge, där Siemens dikterar villkoren för ändringar i avtalet.

Jag frågar varför möjligheten att bygga den helautomatiserade metron inte säkrades genom provinstalleringar innan entreprenadavtalet slöts och varför det inte ställdes tillräckliga sanktioner i anslutning till genomförandet av projektet. (Ryj)

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Kyselytunnille 29.2.2012 jätetyt kysymykset
- 2 Kysymysvastaukset

#### Beslutsförslag

Under frågestunden behandlas frågorna nr 9 och 10:

Ledamoten Yrjö Hakanen (nr 9)

Långtidsarbetslöshet är ett gravt mänskligt, socialt och även ekonomiskt problem. En ung människa som har slagits ut ur arbetsmarknaden och blivit utslagen kostar enligt Statens revisionsverk statsekonomin cirka 700 000 euro. Enligt Arbets- och näringsministeriets beräkningar kostar en arbetslös person samhället nästan 20 000 euro om året jämfört med om samma person är sysselsatt.

I enlighet med lagen om arbetsmarknadsstöd som reviderades år 2006 betalar kommunen hälften av arbetsmarknadsstödet för personer som



har varit arbetslösa i över 500 dagar och som kommunen inte har erbjudit möjlighet till arbete eller aktiva åtgärder, till staten. År 2011 tvingades Helsingfors stad att betala 17,2 miljoner euro i sådana s.k. straffavgifter (Kuntalehti 1/2012). I Helsingfors var aktiveringsgraden för långtidsarbetslösa bland de svagaste i de stora städerna, endast 23 procent.

Genom en aktiv sysselsättningspolitik kan Helsingfors spara straffavgifter i anslutning till arbetsmarknadsstödet och få en arbetsinsats som är viktig både för de arbetslösa och för staden. Staden får även skatteinkomster.

Jag frågar därför vilka åtgärder Helsingfors har inlett för att ordna meningsfullt arbete för arbetslösa och för att minska långtidsarbetslösheten. Vilka åtgärder har staden inlett för att utveckla verksamhetsmodeller som lämpar sig för situationen i Helsingfors och för att prova dessa modeller i aktiva sysselsättningsåtgärder? Hur har staden förberett sig för arbetslösheten som hotar öka på grund av den ekonomiska recessionen, till exempel för att anvisa extra anslag för sysselsättningsåtgärder? (Sj)

Ledamoten Kauko Koskinen (nr 10)

Fullmäktige beslutade i maj 2006 om byggandet av en helautomatiserad metro i Helsingfors. Nu har fullmäktigeledamöterna fått läsa i tidningarna att det i själva verket är fråga om en halvautomatiserad metro med förare till ett extra pris. Samtidigt har en del ansvar för utförandet överförs från Siemens till HST och en del ekonomiskt ansvar för att finansieras med Helsingfors stads skattemedel.

Enligt det nya avtalet överförs servicearbetet på tågagnar under garantitiden samt ombyggnaden av tågagnar till det halvautomatiserade systemet antagligen till HST:s ansvar. Dessutom förbinder sig HST förmodligen att betala för ledningen av servicearbetet under garantitiden.

Man frågar sig varför de här sakerna inte säkerställdes genom provinstalleringar innan entreprenadavtalet slöts och varför det inte ställdes tillräckliga sanktioner i anslutning till genomförandet av projektet.

Det är även häpnadsväckande att bl.a. verkställande direktör Matti Lahdenranta ännu i oktober 2011 försäkrade oss om att den helautomatiserade metron realiserar. Det verkar som om stadens förhandlare på grund av okunnighet och oerfarenhet har hamnat i ett tvångsläge, där Siemens dikterar villkoren för ändringar i avtalet.



Jag frågar varför möjligheten att bygga den helautomatiserade metron inte säkrades genom provinställningar innan entreprenadavtalet slöts och varför det inte ställdes tillräckliga sanktioner i anslutning till genomförandet av projektet. (Ryj)

## Föredraganden

Alla frågor som inlämnats senast 20.2.2012 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:

9 (Sj), 10 (Ryj), 11 (Stj), 12 (Stj) och 13 (Sj)

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

Följande frågestund ordnas 28.3.2012. Frågorna till denna ska inlämnas till stadens registratörskontor ([helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)) senast 19.3.2012 kl. 12.

## Upplysningar

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

## Bilagor

1 Kyselytunnille 29.2.2012 jätetyt kysymykset



29.02.2012

Kj/4

## § 52

### Tillsättande av tjänsten som stadsdirektör

HEL 2012-001125 T 01 01 01 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att stadsdirektör Jussi Pajunen var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Stadsfullmäktige beslutade utse ekonomie magister Jussi Pajunen till innehavare av tjänsten som stadsdirektör, vilken blir vakant 1.6.2012, för sju år.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att anställningen ska vara villkorlig om den som väljs inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid valet och att villkorligheten ska gälla tills stadsstyrelsen har fått en utredning om hälsotillståndet och fastställt anställningen på basis av denna. Utredningen ska lämnas in inom en månad räknat från den dag personen i fråga fått del av beslutet om anställning.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom i det fall att den som väljs fyller 68 år innan sjuårsperioden är slut att tjänsteförhållandet ska upphöra senast då den valde fyller 68 år.

#### Behandling

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande handläggningsordning:

I ärendet tillåts först diskussion.

Om fullmäktige är enhälliga, kan valet avgöras utan egentlig valförrättning.

Med stöd av 60 § 4 mom. i kommunallagen ska valet, då så yrkas, förrättas med slutna sedlar.

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Tatu Rauhamäki under diskussionen hade föreslagit att ekonomie magister Jussi Pajunen skulle väljas till innehavare av tjänsten som stadsdirektör för sju år, räknat från 1.6.2012.

Redogörelsem befanns vara riktig.

Eftersom inga andra förslag hade framställts beslutade stadsfullmäktige enhälligt välja ekonomie magister Jussi Pajunen till





29.02.2012

Kj/4

innehavare av tjänsten som stadsdirektör, vilken blir vakant 1.6.2012, för sju år.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tiina Teppo, chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista
- 2 Oheismateriaalia

Utdrag

**Utdrag**

Virkaan valittu

Muut virkaa hakeneet

**Bilagor till utdrag**

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar förrätta valet av innehavare av tjänsten som stadsdirektör, vilken blir vakant 1.6.2012, för sju år.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt att anställningen ska vara villkorlig om den som väljs inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid valet och att villkorligheten ska gälla tills stadsstyrelsen har fått en utredning om hälsotillståndet och fastställt anställningen på basis av denna. Utredningen ska lämnas in inom en månad räknat från den dag personen i fråga fått del av beslutet om anställning.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom i det fall att den som väljs fyller 68 år innan sjuårsperioden är slut att tjänsteförhållandet ska upphöra senast då den valde fyller 68 år.

Föredraganden

Stadsstyrelsen konstaterar att tjänsten som stadsdirektör blir vakant 1.6.2012 och att den varit utlyst för sju år. Ansökningstiden gick ut 8.2.2012.

Enligt instruktionen för stadsstyrelsen är kompetenskrav för stadsdirektören högskoleexamen eller god förtrogenhet med kommunalförvaltning. Utöver den av kommunen bestämda särskilda behörigheten gäller de i grundlagen angivna allmänna grunderna för anställning i tjänsteförhållande. Den som förrättar valet ska beakta de allmänna utnämningsskälerna i 125 § i grundlagen, dvs. skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd.



Det kom fyra ansökningar inom ansökningstiden. En sammanställning över de sökandes meriter har utarbetats. Ansökningshandlingarna är i sin helhet tillgängliga under stadsfullmäktiges sammanträde och därefter på förvaltningscentralen.

På basis av 5 § i lagen om kommunala tjänsteinnehavare kan till tjänsten som stadsdirektör även antas en person som inte har sökt tjänsten om han eller hon samtycker därtill och förutsatt att hans eller hennes behörighet har utretts.

Har ingen i valet av stadsdirektör fått över hälften av de avgivna rösterna, förrättas nytt val mellan de två som har fått flest röster. Den som i detta val har fått flest röster blir vald.

En person som ska anställas hos staden är skyldig att lämna upplysningar om sina förutsättningar att sköta tjänsten med hänsyn till hälsan och att vid behov delta i kontroller och undersökningar som utförs för att hälsotillståndet ska bli klarlagt. Om den som väljs inte är anställd hos staden och inga uppgifter om hälsan är tillgängliga vid valet ska stadsfullmäktige samtidigt besluta att valet ska vara villkorligt. Anställningen är villkorlig tills stadsstyrelsen har fått en utredning om hälsotillståndet och fastställt anställningen på basis av denna. Utredningen ska lämnas in inom två månader räknat från den dag personen i fråga fått del av beslutet om anställning.

Om den som väljs fyller 68 år innan sjuårsperioden är slut ska stadsfullmäktige dessutom besluta att tjänsteförhållandet ska upphöra senast då den valde fyller 68 år.

Stadsstyrelsen meddelar att totallönen för stadsdirektören uppgår till 14 422,50 euro i månaden exklusive naturaförmåner.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tiina Teppo, chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi

**Bilagor**

1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista

**Utdrag**

**Utdrag**

Virkaan valittu

Muut virkaa hakeneet

**Bilagor till utdrag**

Kunnallisvalitus, valtuusto



29.02.2012

Kj/4

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.02.2012 § 157

HEL 2012-001125 T 01 01 01 01

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen toimittaa kaupunginjohtajan vaalin 1.6.2012 avoimeksi tulevaan kaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan valittaessa, ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa 68 vuoden iän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu henkilö täyttää 68 vuotta.

### Käsittely

13.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

### Esittelijä

Vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
tiina.teppo(a)hel.fi



29.02.2012

Kj/5

## § 53

### Val av ersättare i socialnämnden

HEL 2012-001821 T 00 00 02

### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Arja Karhuvaara befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i socialnämnden
2. välja Sini Korpinen till ny personlig ersättare för Olli Valtonen i socialnämnden 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

Påätöksessä mainitut

#### Bilagor till utdrag

### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Arja Karhuvaara befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i socialnämnden
2. välja Sini Korpinen till ny personlig ersättare för Olli Valtonen i socialnämnden för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

### Föredraganden

Arja Karhuvaara (Saml.) anhåller 1.2.2012 om befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i socialnämnden på grund av att hon blivit vald till ledamot i stadsplaneringsnämnden.

Stadsfullmäktige valde 14.1.2009 (ärende 5) Arja Karhuvaara till personlig ersättare för Olli Valtonen i socialnämnden för mandattiden



29.02.2012

Kj/5

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

Påttöksessä mainitut

### Bilagor till utdrag

## För kännedom

Sosiaalilautakunta  
Hallintokeskus  
Taloushallintopalvelu

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.02.2012 § 156

HEL 2012-001821 T 00 00 02

Påttös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Arja Karhuvaaralle vapautuksen sosiaalilautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita \_\_\_\_\_ Olli Valtosen uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi sosiaalilautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne 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  
**Telefax**  
+358 9 655 783

### FO-nummer

0201256-6

### Kontonr

FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



29.02.2012

Kj/6

## § 54

### Lån och borgen till Urheiluhallit Oy

HEL 2011-000551 T 02 05 03 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att stadssekreterare Hannu Hyttinen var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja Urheiluhallit Oy ett lån på 600 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för ombyggnad av bassängsalen i Malms simhall, utan säkerhet och på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i lika stora amorteringar inom 20 år, dock så att de tre första åren är amorteringsfria.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar grundräntan.

Specialvillkor: Lånekostnaderna ingår i det årliga understödet till bolaget.

Dessutom gäller de allmänna lånevillkor som stadsstyrelsen fattade beslut om 10.12.2001.

Stadsfullmäktige beslutade också bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja Urheiluhallit Oy proprieborgen för penninginrättningslån på högst 900 000 euro utan motsäkerhet, varvid borgen utöver själva lånen ska omfatta räntor och eventuella indrivningskostnader.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Eija Venetkoski-Kukka, lånechef, telefon: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Liikuntalautakunnan lausunto 21.6.2011

#### Utdrag

Utdrag  
Hakija

Bilagor till utdrag

#### Beslutsförslag



29.02.2012

Kj/6

Stadsfullmäktige beslutar bevilja Urheiluhallit Oy ett lån på 600 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för ombyggnad av bassängsalen i Malms simhall, utan säkerhet och på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i lika stora amorteringar inom 20 år, dock så att de tre första åren är amorteringsfria.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar grundräntan.

Specialvillkor: Lånekostnaderna ingår i det årliga understödet till bolaget.

Dessutom gäller de allmänna lånevillkor som stadsstyrelsen fattade beslut om 10.12.2001.

Stadsfullmäktige beslutar också bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja Urheiluhallit Oy proprieborgen för penninginrättningslån på högst 900 000 euro utan motsäkerhet, varvid borgen utöver själva lånen ska omfatta räntor och eventuella indrivningskostnader.

## Sammandrag

Urheiluhallit Oy:s verksamhetsområde omfattar sju vattenidrottscentrum och Böle idrottshall. Bolaget tillhandahåller idrottstjänster på Helsingfors idrottshus, Tölö idrottshus och Böle idrottshus och i simhallarna i Malm, Gårdsbacka och Brobacka. Staden äger 51,3 % av Urheiluhallit Oy:s aktier och resten ägs av tolv nationella specialidrottsförbund, Urheiluopistosäätiö och Helsingin NMKY.

Malms simhall togs i bruk år 1983. Byggnaden har en stor bassäng och separata plask-, undervisnings- och kallvattenbassänger. Simhallen har också ett gym och en idrottssal. Malms simhall byggdes om senast år 2000, då omklädningsrummen och basturna renoverades och det byggdes en kallvattenbassäng.

Avsikten är att inleda hallens ombyggnad i juni 2012 och den väntas bli färdig i slutet av juni 2013. Under ombyggnaden renoveras bassängkonstruktionerna i dåligt skick, golvnivåerna i bassänghallen och pelarna av armerad betong. Samtidigt saneras vattenbehandlingssystemet. Bassängsalens yttre glasväggar byts ut mot mer energieffektiva väggar.

De sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till 1 800 000 euro exklusive mervärdesskatt och de ska finansieras enligt följande:

Banklån	900 000
Lån av staden	600 000
Egen finansiering	300 000



29.02.2012

Kj/6

## Sammanlagt

EUR 1 800 000

Enligt de nuvarande beräkningarna ökar de ansökta lånen inte Urheiluhallit Oy:s behov av årligt understöd för idrottsanläggningar eftersom bolagets övriga kapitalkostnader sjunker räknat från 2013.

## Föredraganden

Stadsstyrelsen anser det som motiverat att bevilja lånet och borgen med hänvisning till idrottsnämndens utlåtande. Lånet och borgen ska beviljas utan motsäkerhet eftersom bolaget hör till stadskoncernen. Dessutom kommer lånekostnaderna årligen att beaktas i stadens understöd. Fonden för idrotts- och friluftsanläggningar har tillgångar på 14,6 mn euro för beviljande av lån.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Eija Venetkoski-Kukka, lånechef, telefon: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Bilagor

1 Liikuntalautakunnan lausunto 21.6.2011

## Utdrag

**Utdrag**  
Hakija

**Bilagor till utdrag**

## För kännedom

Liikuntalautakunta  
Oikeuspalvelut

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 179

HEL 2011-000551 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Urheiluhallit Oy:lle 600 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista ilman





29.02.2012

Kj/6

vakuutta Malmin uimahallin allastilan peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta on vapaavuosia.

Lainan korko: Lainasta maksetaan peruskoron suuruinen korko.

Lainan erityisehto: Lainanhoitokustannukset sisällytetään yhtiölle vuosittain myönnettävään avustukseen.

Lisäksi noudatetaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 hyväksymiä yleisiä lainaehtoja.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan kaupungin omavelkaisen takauksen Urheiluhallit Oy:n saamien enintään 900 000 euron suuruisten rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

Käsittely

20.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Hannu Hyttinen

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi



29.02.2012

Kaj/7

§ 55

**Arrendegrunder för ett tillskott till byggrätten för tomten 45143/3 i Kvarnbäcken**

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att för tiden från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 träffa ett arrendeavtal för tomten nr 3 i det för flervåningshus avsedda kvarteret nr 45143 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) i fråga om det tillskott till våningsytan som är angivet i detaljplaneändring nr 12065, på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om tillskottet till våningsytan bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

3

Utifrån ett beslut av stadsstyrelsen fattas ett separat beslut senare om en ersättning för investeringskostnader som arrendetagaren orsakas genom kompletteringsbyggandet på tomten nr 3 i kvarteret nr 45143 och om en eventuell ersättning för kompletteringsbyggandet med anledning av en värdestegring på byggrätten.

4

Det gamla arrendet för tomten kommer att justeras räknat från 1.1.2026 i enlighet med de nya arrendegrunder som då bestäms separat.

5

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi



29.02.2012

Kaj/7

## Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att för tiden från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 träffa ett arrendeavtal för tomten nr 3 i det för flervåningshus avsedda kvarteret nr 45143 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) i fråga om det tillskott till våningsytan som är angivet i detaljplaneändring nr 12065, på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om tillskottet till våningsytan bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

3

Utifrån ett beslut av stadsstyrelsen fattas ett separat beslut senare om en ersättning för investeringskostnader som arrendetagaren orsakas genom kompletteringsbyggandet på tomten nr 3 i kvarteret nr 45143 och om en eventuell ersättning för kompletteringsbyggandet med anledning av en värdestegring på byggrätten.

4

Det gamla arrendet för tomten kommer att justeras räknat från 1.1.2026 i enlighet med de nya arrendegrunder som då bestäms separat.

5

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

## Föredraganden

### Kompletteringsbyggande

Tomten 45143/3 i Kvarnbäcken har genom detaljplaneändring nr 12065 fått ett tillskott på 2 300 m<sup>2</sup> vy till byggrätten för att det befintliga bostadshuset i sex våningar ska kunna få ytterligare två



bostadsvåningar. De gamla och de nya bilplatserna finns i markplanet på tomten.

#### Ändringar i arrendeavtalet

Tomten är i stadens ägo, och den är utarrenderad till Asunto Oy Alakiventie 3 för fritt finansierade ägarbostäder. Arrendeavtalet är långfristigt och går ut 31.12.2025.

De nya bostadsvåningarna kräver att det gällande arrendeavtalet justeras i fråga om arrendetiden och arrendet. Arrendegrunder bör nu bestämmas för tillskottet till våningsytan.

#### Arrendegrunder

Årsarrendet i fråga om tillskottet till våningsytan föreslås bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> vy.

Det föreslagna priset motsvarar ett nupris på 457 euro/m<sup>2</sup> vy. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 1,83 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

Priset är på samma nivå som de priser som tillämpats i Kvarnbäcken på sista tiden. Det har bestämts utifrån såväl närheten till en metrostation och serviceställen som tomtens läge i ett bullerområde och de särskilda krav som detta ställer på byggandet.

Arrendeavtalet får ett villkor om att det ursprungliga arrendeavtalet ska justeras räknat från dagen efter den dag avtalet går ut, vilket sker 31.12.2025, i enlighet med de nya arrendegrunder som då bestäms separat.

Arrendegrunderna föreslås bli fastställda så att de gäller till 31.12.2075. Enligt ett beslut som stadsfullmäktige fattade 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset.

#### Ersättning för kompletteringsbyggande

På basis av principer som stadsfullmäktige fastställde år 2005 har Asunto Oy Alakiventie 3 rätt att få en investeringsersättning och en ersättning för kompletteringsbyggande då detaljplaneändringen genomförs. De tillämpningsprinciper för kompletteringsbyggande som fastighetsnämnden godkänt innebär att Asunto Oy Alakiventie 3 ska få en ersättning för kompletteringsbyggande som motsvarar en tredjedel av en rimlig nettovärdestegring som detaljplaneändringen för med sig. Ersättningen betalas i enlighet med ett separat beslut då arrendeavtalet förnyas.



## Framställning från fastighetsnämnden

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

1 Kopio asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065

## För kännedom

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 181

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavamuutoksen nro 12065 mukaisen lisärakennusoikeuden lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

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

3



Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määrittämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 26.01.2012 § 45

HEL 2012-000141 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 P4, Alakiventie 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asuinkerrostalojen korttelin nro 45143 tontin nro 3 lisärakennusoikeus lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Lisärakennusoikeuden kerrosalan osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

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



3

Korttelin nro 45143 tontin nro 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella.

4

Tontista perittävää vanhaa maanvuokraa tullaan tarkistamaan 1.1.2026 lukien silloin erikseen määriteltävien uusien vuokrausperusteiden mukaisesti.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti määrittämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
mii.pasuri(a)hel.fi



## § 56

### Detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen (Tölögatans parkeringsanläggning) under gatu- och parkområden i Bortre Tölö (nr 12032)

HEL 2011-001234 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen under gatu- och parkområden i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12032, daterad 24.2.2011 och ändrad 20.12.2011.

#### Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande förslag om återremiss hade framställts under diskussionen:

Ledamoten Kati Peltola hade understödd av ledamoten Sirpa Puhakka föreslagit att detaljplanen för en parkeringsanläggning i Bortre Tölö ska återremitteras för ny beredning utgående från att antalet bilplatser begränsas till högst 600.

Ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit att stadsfullmäktige ska återremittera detaljplanen för ny beredning utgående från att bygget av parkeringsanläggningen i motsvarande grad ska minska de övriga parkeringsplatserna i området.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Kati Peltolas förslag om återremiss godkänts.





1 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Detaljplanen för en parkeringsanläggning i Bortre Tölö ska återremitteras för ny beredning utgående från att antalet bilplatser begränsas till högst 600.

Ja-röster: 61

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Nina Huru, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Anu Korppi-Koskela, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Antti Vuorela, Markku Vuorinen

Nej-röster: 20

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Jessica Karhu, Emma Kari, Essi Kuikka, Reiska Laine, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Johanna Sumuvuori, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen

Blanka: 1

Sari Näre

Frånvarande: 3

Arto Bryggare, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Tuomas Rantanen: Stadsfullmäktige förutsätter att antalet bilplatser på gatorna i influensområdet för Tölö parkeringsanläggning minskas då anläggningen byggs.

Understödd av: Julia Virkkunen



Tuomas Rantanen: Stadsfullmäktige förutsätter att det då Tölö parkeringsanläggning byggs vidtas åtgärder mot parkering i strid med detaljplanen på innergårdar i Tölö.

Understödd av: Julia Virkkunen

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Hemställningsklämmarna tas särskilt upp till omröstning.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att antalet bilplatser på gatorna i influensområdet för Tölö parkeringsanläggning minskas då anläggningen byggs.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 35

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Nej-röster: 28

Maija Anttila, Maria Björnberg-Enckell, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jan D. Oker-Blom, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Blanka: 18

Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Sari Näre, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds

Frånvarande: 4

Aro Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki



### 3 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det då Tölö parkeringsanläggning byggs vidtas åtgärder mot parkering i strid med detaljplanen på innergårdar i Tölö.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 38

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moision, Terhi Mäki, Sari Näre, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Nej-röster: 27

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhivaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Hannele Luukkainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Blanka: 16

Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Sture Gadd, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Johanna Sydänmaa, Nils Torvalds

Frånvarande: 4

Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

### Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti julkinen
- 4 Päätöshistoria
- 5 Äänestyslistat



29.02.2012

Kaj/8

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen under gatu- och parkområden i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12032, daterad 24.2.2011 och ändrad 20.12.2011.

## Sammandrag

Området ligger på Mannerheimvägen 46–50 mellan Tölögatan och Mannerheimvägen i Bortre Tölö.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en allmän parkeringsanläggning (800 bilplatser) och ett skyddsrum i ett underjordiskt utrymme under hotelltomter. Infarten till parkeringsanläggningen ordnas via Tölögatan. Detaljplaneområdet har en underjordisk yta på 31 033 m<sup>2</sup>.

## Föredraganden

### Utgångspunkter

#### Planläggningsläge

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område dominerat av flervåningshus. Området har dessutom betecknats som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen värdefullt område. I närheten av området anges underjordiska beteckningar för



metron (Tölömetron), järnvägen (centrumslingan) och stationer vid dessa.

För området gäller detaljplaner fastställda åren 1974, 1977, 1980, 1983, 1985 och 1993. I detaljplanerna tas området upp som kvartersområde för affärsbyggnader och som gatu- och parkområde.

#### Ägandeförhållanden

Området är i stadens ägo. Tomterna nr 468/1, 2 och 3 har utarrenderats för hotellbruk. De underjordiska områdena har reserverats för projekteraren till utgången av 2012. Fastighetskontoret utarrenderar området till projekteraren efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet har två stora fungerande hotell från 1970-talet och en liten park vid Stengårdsgatan. Mitt emot detaljplaneområdet vid Tölögatan finns bostadshus. Bostadshusen invid detaljplaneområdet daterar från 1920- och 1930-talet.

Den lilla parken vid Stengårdsgatan har anlagts som en vistelse- och lekpark i samband med att hotellen byggdes. Miljöcentralen har klassificerat det kala berget i naturtillstånd i parken som ett relativt värdefullt (klass II) naturobjekt med tanke på berggrunden och jordmånen.

I norra delen av den lilla parken ligger en spelplan med stenmjölsbeläggning och en öppen vistelseplats med bänkar. Den bergiga markytan stiger mot hotellgården i söder. Den lilla parken avgränsas av stadsbildsmässigt värdefulla rader av almar. Vintertid har parken en pulkabacke. Utrustningen i parken som renoverades år 2000 omfattar för tillfället inga lekredskap och den övre vistelseterrassen saknar bänkar.

#### Skyddsobjekt

Området är en värdefull bebyggd kulturmiljö av riksintresse (höghusområdet i Bortre Tölö, RKY 2009). Bostadsområdet i Bortre Tölö tas också upp på listan av betydelsefulla byggnader och miljöer som upprätthålls av den internationella forsknings- och skyddsorganisationen för modern arkitektur DoCoMoMos arbetsgrupp i Finland.

#### Tölömetron och centrumslingan

Väster om detaljplaneområdet löper den planerade metrolinjen i Tölö. Metrostationen i Tölö har planerats söder om Tölötorg.



Den planerade centrumslingan löper nära parkeringsanläggningen på området väster om anläggningen. En järnvägsstation vid centrumslingan i Tölö har planerats i nivån cirka -16.

#### Markförhållandena

Markhöjden är cirka +17 vid Tölögatan och marken sjunker mot Mannerheimvägen till nivån +9. Parkeringsanläggningen förläggs till ett bergigt område som täcks av tunna friktionsjordsskikt mellan nivåerna -12,0 och -2,0. Berget består av högklassig granit och har inga skölzoner.

#### Innehållet i detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen anvisas ett underjordiskt utrymme för en allmän parkeringsanläggning och ett skyddsrum med 800 bilplatser. Sammanlagt 600 bilplatser i anläggningen anvisas för invånarnas bruk. Anläggningen dimensioneras och utrustas som ett skyddsrum av klass S6 för 3 600 personer för invånarna i Tölö.

Området för detaljplaneändringen har en yta på 2,71 ha.

#### Underjordiskt område (mapl/v, maah, map, mai1, mai2, mai3)

Lokaler för en parkeringsanläggning med en strukturell skyddszon har reserverats i bergutrymmena under kvarteret nr 468 och gatuområdena mellan Tölögatan och Mannerheimvägen (mapl/v -20,0 och +7,0). Planen bygger på fyra hallar som är 17 meter breda och som ligger bredvid varandra i tre nivåer (-15,8...-16,8; -12,0...-13,0 och -8,2...-9,2).

Infarten (maah) ordnas via den lilla parken vid Stengårdsgatan. När körrampen byggs avlägsnas den nuvarande rampen vid Tölögatan och infarten till hotellets servicegård ordnas via den nya rampen som ska byggas. Körtunneln fungerar som en skyddad infart till skyddsrummet.

Byggnaden med en huvudingång (map) anvisas i området mellan hotellen vid Tölögatan. Dessutom får parkeringsanläggningen två andra ingångar för fotgängare (map). Alla ingångar har en trappa och en hiss. En frånluftskanal (mai1) placeras vid Stengårdsgatan i samband med hotellets ventilationskanal eller i området mellan hotellen. Det ska finnas två friskluftskanaler (mai2).

I projektplanen anges följande dimensioner: parkeringshallarna 23 650 m<sup>2</sup>, körtunneln och den öppna rampen 3 270 m<sup>2</sup>, de tekniska utrymmena och kanalerna 630 m<sup>2</sup> och gångförbindelserna 1 790 m<sup>2</sup>, dvs. den sammanlagda ytan uppgår till 31 340 m<sup>2</sup>.

Schaktvolymen i grottsystemet uppgår till ca 120 000 m<sup>3</sup>.



Hotellens nedersta källarvåning på tomten nr 468/2 ligger i nivån +1,3 och schaktnivån i cirka +0,3. Hotellens nedersta våning på tomten nr 3 ligger i nivån +10...+13 och schaktnivån i cirka +8...+11. Det finns tillräckligt med berg mellan hotellbyggnaderna och parkeringsanläggningens tak (cirka 10–12 meter).

Till parkeringsanläggningen får det förläggas kontrollrum och personalutrymmen och andra lokaler som hänför sig till anläggningens verksamhet.

#### Trafik

Infarten till anläggningen sker vid Tölögatan 32. Det får inrymmas 800 bilplatser i anläggningen och minst 600 av dem ska reserveras för invånarnas behov. Det anges i projektplanen att den fria körhöjden ska vara 3,6 meter, vilket gör det möjligt också för räddningsfordon att använda infarten. Muren vid körrampen ska byggas av natursten och den får inte täckas. Murens delar ovan jord ska ge ett genomskinligt intryck.

På basis av platsfördelningen i detaljplanen beräknas trafikmängden på Tölögatans körramp uppgå till cirka 1 500 fordon om dygnet (båda körriktningarna). Trafikmängden på Tölögatan (4 100 fordon om dygnet) ökar dock inte med parkeringsanläggningens totala trafikmängd eftersom en del bilar som kör till parkeringsanläggningen använder Tölögatan redan i nuläget.

#### Naturmiljö

Den nuvarande rampen till tomten nr 468/3 fylls och förses med nya planteringar. Körramperna till de underjordiska lokalerna och de övriga konstruktionerna i parkområdet ska anpassas till parkmiljön. Parken ska renoveras enligt en separat plan till en högklassig, trygg och sammanhängande helhet. Trädraden vid Tölögatan ska bevaras och den ska kompletteras med nya trädplanteringar. Framför den nya ingångsbyggnaden söder om parken ska det anläggas en öppen vistelseplats med naturstensbeläggning och bänkar. Det ska dessutom planteras småträd på den öppna platsen.

Konsekvenser av att detaljplaneändringen genomförs

#### Konsekvenser för stadsbilden, parkmiljön och naturen

Området har parkområde bara i liten mån och därför är också små objekt viktiga, såsom den lilla parken vid Stengårdsgatan. Körrampen och den nya ingångsbyggnaden påverkar stadsbilden på Tölögatan och parkens användbarhet. Den nya rampen i parken vid Stengårdsgatan minskar något det område som används som park. En



siterrass och en sluttning med buskar hamnar under rampen. Byggandet av körrampen minskar något den kala bergblottningen i naturtillstånd. Största delen av berget bevaras som sådant. Vid Tölögatan måste några gamla almar fällas.

Å andra sidan förbättras den nuvarande stadsbilden när den gamla och förfallna rampen fylls och förses med planteringar. Det har utarbetats en översiktsplan för parken i samband med beredningen av detaljplanen. Översiktsplanen har som mål att göra parken till en öppen och klarstrukturerad helhet där stadsrummet upplevs som grönskande och tryggt. På basis av översiktsplanen kommer parken att anläggas till en högklassig helhet där de nuvarande funktionerna bevaras. De nuvarande trädraderna bevaras och trädraden vid Tölögatan kompletteras så att den fortsätter från Stengårdsgatan till Artillerigatan. Området framför trädraden beläggs med stenar till en liten öppen vistelseplats som struktureras av småträd. Belysningen i parken förbättras för bättre säkerhet och användbarhet. Det kala bergområdet som ska bevaras får en skum belysning och konstruktionerna i anslutning till parkeringsanläggningen belyses.

De nya konstruktionerna ska vara stadsbildsmässigt högklassiga och trygga. Stödmurens avsnitt vid körrampen ska byggas lågt så att bara rampens stålräcke syns i parken. När parkeringsanläggningen byggs blir det också möjligt att göra Tölötorg fritt från parkering och på så sätt betydligt förbättra stadsbilden på torget.

#### Konsekvenser för trafiken

Detaljplanen förbättrar parkeringsmöjligheterna för invånarna i Bortre Tölö. Det kan komma upp behov att minska antalet bilplatser vid gatan senare när trafikarrangemangen i Tölö ändras (spårvägar, cykelarrangemang).

Trafikmängden har beräknats med hjälp av en kalkylmodell som bygger på att parkeringsanläggningen har 600 bilplatser för boendeparkering och cirka 200 bilplatser för dem som förrättar ärenden i Tölö (bl.a. Tölötorg, Nationaloperan) och för företag. Enligt kalkylmodellen uppgår trafikmängden på Tölögatans körramp till cirka 1 900 bilar om dygnet (båda körriktningarna). Trafikmängden på Tölögatan (4 100 bilar om dygnet) ökar dock inte med parkeringsanläggningens totala trafikmängd eftersom en del av de bilar som kör till parkeringsanläggningen använder Tölögatan redan i nuläget. Om fördelningen av bilplatserna mellan de olika användarna i parkeringsanläggningen ändras, ändras också trafikmängden. Det största trafikflödet förorsakas om alla bilplatser är i besöksstrafiksbruk. Då uppgår trafikmängden till 2 100–2 700 bilar om dygnet (båda körriktningarna).





## Utredning om minskning av antalet bilplatser ovan jord i närområdena

I samband med beredningen av parkeringsanläggningen vid Tölögatan har det utarbetats en utredning om parkering i det beräknade verkningsområdet för parkeringsanläggningen.

Parkeringsutredningen visar att det råder brist på bilplatser i området. Den nya parkeringsanläggningen som ska byggas kommer inte helt och hållet att uppfylla det kalkylmässiga bilplatsbehovet i området. Det är därför inte ändamålsenligt att minska antalet bilplatser utan andra trafik- eller stadsbildsmässiga motiveringar.

Trafikarrangemangen i närheten av den kommande parkeringsanläggningen kommer i framtiden att ändras. Det planeras en spårvägslinje och en cykelväg eller en cykelfil på Topeliusgatan. Meningen är att arrangera cykelåkning även på Runebergsgatan. Avsikten är att renovera Tölötorg (100 bilplatser avlägsnas). I området vidtas dessutom andra åtgärder som främjar cykelåkning i korsningarna. Om arrangemangen ovan genomförs kommer antalet bilplatser vid gator och på torg att minska.

## Konsekvenser för miljökonstruktioner och grundvattnet

Parkeringsanläggningen förläggs under de stora hotellen Crowne Plaza och Scandic Continental. Byggandet av anläggningen medför störningar under byggarbetena men hotellverksamheten kan ändå bra fortsätta under byggandet. Bergtaket mellan anläggningen och hotellen är tillräckligt tjockt. De massiva schaktningarna under byggnaderna är ett krävande uppdrag. I Helsingfors har man mycket erfarenhet av och kunskap i att bygga krävande bergutrymmen i centrumområdet och byggnaderna ovanför projekten har inte blivit skadade. Anläggningsbyggandet påverkar inte grundvattnet. Byggorrådet och dess miljö utgör inte riskområde för grundvattnet. Under byggarbetena kan grundvattennivån sjunka. Anläggningen ska göras vattentät och då återställs situationen under användningen.

## Konsekvenser för människornas hälsa och säkerhet

Under byggandet av anläggningen medför schaktningarna med sprängarbeten och bortforslingen av jordmassor betydliga olägenheter för invånarna och hotellverksamheten. Störningarna under byggarbetena på parkeringsanläggningen orsakas av bergsprängningar och forsling av sprängsten och byggmaterial. Byggarbetena medför även buller och damm som stör hotellverksamheten och omgivningen. Genom god professionell planering och samarbete mellan de olika aktörerna kan olägenheterna minskas. Schaktningarna med de största olägenheterna uppskattas pågå cirka två år. Man strävar efter att minimera olägenheterna genom



att komma överens om sprängningstiderna med invånarna i området och med hotellen.

Meteorologiska institutet har gjort en utredning om luftkvaliteten. I kalkyler som baserar sig på spridningsmodeller har utsläppen från parkeringsanläggningen konstaterats medföra bara små kväveoxid- och kolmonoxidhalter på marknivån. Halterna stiger som högst till cirka 1–1,5 % av rikt- och gränsvärdena. Inverkan av utsläppen från den planerade parkeringsanläggningens ventilation på halterna i Tölö är liten jämfört med de halter som orsakas av trafikutsläppen i området. Frånluften från anläggningen ska ledas till fem meters höjd från marknivån. Ventilationskanalens bullernivå har begränsats till högst 45 dB(A) utanför bostadshuset.

#### Samhällsekonomiska konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden. De ekonomiska förutsättningarna har inte granskats eftersom detaljplaneändringen har ansökts av en privat aktör som inte har informerat staden om kostnaderna. Parken renoveras på projekterarens bekostnad.

#### Genomförande

Man syftar till att genomföra projektet i enlighet med detaljplanen så snabbt som möjligt efter att detaljplanen blivit fastställd. Byggandet av parkeringsanläggningen tar cirka 2½–3 år.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet initierades av en ansökan (lämnades in 24.4.2007) från Taitokaari Oy. I ansökan har sökanden angett som sin avsikt att bygga en allmän parkeringsanläggning under Tölötorg. I samband med beredningen av detaljplanen har man beslutat flytta parkeringsanläggningen till det läge under hotellen som anges i detaljplaneändringen.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 1.2.2010). Saken meddelades dessutom i planläggningsöversikten för 2008.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. En diskussionsspalt på internet hölls öppen under framläggandet för diskussion om detaljplanen.



Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på Tölö bibliotek och stadsplaneringskontoret 8.2–26.2.2010.

Förslaget till detaljplaneändring nr 12018 presenterades för stadsplaneringsnämnden 25.11.2010. Nämnden beslutade 2.12.2010 med rösterna 5–4 återremittera ärendet för ny beredning utgående från att det görs möjligt att bygga även en tredje våning i parkeringsanläggningen under jord. I praktiken innebär detta att antalet bilplatser i parkeringsanläggningen ökar från 600 platser till cirka 800 platser. Stadsplaneringsnämnden förpliktade stadsplaneringskontoret att lämna en utredning in till nämnden om eventuell minskning av antalet bilplatser ovan jord i närområdena efter att parkeringsanläggningen blivit färdig.

Detaljplaneändringen nr 12032 har beretts i enlighet med stadsplaneringsnämndens beslut.

Den utredning som stadsplaneringsnämnden förutsatte har gjorts som en del av bedömningen av konsekvenserna av detaljplanen.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med räddningsverket, byggnadskontoret, stadsmuseet, miljöcentralen och fastighetskontorets tomtavdelning och geotekniska avdelning. Dessutom samarbetades med Trafikverkets järnvägsavdelning och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Det bads om utlåtande av räddningsverket om användning av parkeringsanläggningen vid Tölötorg som skyddsrum. I sitt utlåtande tillstyrker räddningsverket inte att beteckningen för ett skyddsrum i Tölötorgs område ska strykas.

Myndigheternas utlåtanden och ställningstaganden gällde ingången på Tölötorg, ändringarna i den lilla parken vid Stengårdsgatan och närheten till centrumslingan.

Under beredningen av förslaget till detaljplaneändring har de frågor som stadsmuseet och byggnadskontoret lyfte fram beaktats så att ingången på Tölötorg har strukits och det har gjorts en översiktsplan om ändringarna i den lilla parken vid Stengårdsgatan i samråd med byggnadskontoret. De frågor som Trafikverket tog upp har beaktats så att man har följt planeringen av utkastet till centrumslingan under beredningen av detaljplanen och lösningarna har beaktats i planeringen av parkeringsanläggningen.

#### Åsikter



Under beredningen av detaljplaneändringen fick stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning sju skrivelser med åsikter som gällde utkastet till detaljplaneändring. Diskussion om detaljplaneförslaget fördes dessutom på en internetspalt som öppnades för beredningen av detaljplaneändringen.

Åsikterna gällde lägena för ingångarna till anläggningen i parken och i torgområdet, trafiken och störningarna från byggarbetena och störningarna när anläggningen är i bruk.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att det har utarbetats en översiktsplan för ändringarna i parken och angetts bestämmelser om anläggandet av parken. I detaljplanen har det tillagts bestämmelser om hur störningarna under byggandet ska minskas. Ingången som låg i torgområdet har strukits.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas utlåtanden och åsikterna i sammandrag, gemälena till dessa mer i detalj och ett sammandrag av meddelandena på diskussionsspalten.

Under den nya beredningen av detaljplanen ansåg man det inte vara nödvändigt att ordna växelverkan, eftersom konsekvenserna av höjningen av bilplatsantalet gäller närmast schaktningsperiodens längd och i viss mån trafikökningen. Ett större antal bilplatser ovan jord medför inga ändringar i konstruktionerna. Konsekvensbedömningen har redan i den tidigare beredningsfasen genomförts på basis av en plan med 800 bilplatser.

#### Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 25.3–26.4.2011. Sökanden har underrättats om framläggandet. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Trafikverket avgav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

I utlåtandena fäster man avseende vid luftkvaliteten och bullernivån, körrampens höjd, räddningsvägarna, beaktandet av centrumslingan under den fortsatta planeringen, stadsbilden som bildas av de ovanjordiska byggdelarna och de konsekvenser som ändringarna har för parken vid Stengårdsgatan.

För utlåtandena och gemälena till dessa redogörs mer i detalj i den bifogade rapporten om växelverkan.



29.02.2012

Kaj/8

## Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring har kompletterats med en bestämmelse om beaktandet av utrymmesreserveringarna för centrumslingan under den fortsatta planeringen på ett sätt som godkänns av Trafikverket. Med anledning av byggnadskontorets utlåtande har förslaget dessutom kompletterats med en bestämmelse om att bullernormen gäller även utanför hotellbyggnaderna.

Dessutom har det gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär på detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti julkinen
- 4 Päättöshistoria

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helen Sähköverkko Oy

## För kännedom

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  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



29.02.2012

Kaj/8

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 182

HEL 2011-001234 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 24.2.2011 päivätyn ja 20.12.2011 muutetun piirustuksen nro 12032 mukaisena.

### Käsittely

20.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Kannattajat: Ville Ylikahri

Palautusehdotus:

Outi Ojala: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa.

Palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

## 1. Äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Outi Ojala: Jätän eriävän mielipiteen. Mielestäni asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa. Kadunvarsipysäköintiä pitää myös vähentää.

13.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 20.10.2011 § 504

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Kiinteistökartta G3 S4, Töölönkatu, Mannerheimintie

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) katu- ja puistoalueita sekä maanalaisia tiloja korttelissa nro 468 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12032 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että po. maanalainen tila on varattu Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua ja taloudellista



selvitystyötä varten. Tällä esityslistalla on esitys po. varauksen jatkamisesta 30.6.2012 saakka.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueella vireillä olevan noin 800 pysäköintipaikkaa käsittävän maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelin nro 468 ja siihen välittömästi liittyvien puisto- ja katualueiden alapuolelle. Hanke on suunniteltu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja korttelissa nro 468 olevien rakennusten omistajien ja käyttäjien kanssa.

Kiinteistölautakunta vuokraa hanketta varten tarvittavat maanalaiset alueet sen jälkeen, kun alueelle valmisteltu asemakaavan muutos on tullut voimaan. Laadittavaan vuokrasopimukseen sisällytetään tarvittavat ehdot muun muassa suunnittelua ja toteutusta koskevasta yhteistyöstä, pysäköintipaikkojen käytöstä ja hankkeen sovittamisesta yhteen alueelle suunnitellun Pisara-radan kanssa. Hotellitontin 14468/3 vuokrasopimukseen on sisällytetty ehto, että suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos siihen liittyvine maanpäällisine yhteyksineen voidaan sijoittaa tontille ja sen alle laadittavan kaavamuutoksen mukaisesti.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut erikseen 31.3.2011 hankkeen rakennettavuutta koskevan lausunnon, jonka mukaisesti hanke on toteutettavissa asemakaavan muutoksen ja laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Hankkeen louhinta- ja lujitussuunnitteluun on kuitenkin hotelli Grown Plazan tontilla kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutoksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Ollikka, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008  
elina.ollikka(a)hel.fi





29.02.2012

Kj/9

## § 57

### Kaj / Den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen om ändring av hitassystemet

Bordlades 29.02.2012

HEL 2011-004401 T 10 07 00

#### Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vt Pauli Leppä-ahon aloite
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto vt. Pauli Leppä-Ahon Hitasjärjestelmän muuttamista koskevasta aloitteesta

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredraganden

Pauli Leppä-aho och åtta andra undertecknare föreslår i sin motion att staden gör en jämförande utredning om arrendena för bostadstomter med hitasvillkor och övriga bostadstomter och utifrån den inleder en avreglering av hitassystemet. Undertecknarna anser att den nuvarande modellen där befrielse från reglering är möjlig efter 30 år inte fungerar eftersom staden med anledning av befrielsen kan höja arrendet för tomten. Dessutom kräver befrielsen ett enhälligt beslut av aktieägarna.

Stadsstyrelsen hänvisar till de utlåtanden som kommit in och konstaterar att staden med hjälp av både styrning av besittningsform för nybyggnader och prisreglering av hitasbostäder ämnar säkra att högklassiga ägarbostäder vars pris ligger under marknadsnivån produceras för marknaden i hela staden och i olika stadsdelar. Bostäderna är avsedda speciellt för medelinkomsttagare och barnfamiljer. Med det här utbudet stöder man stadens näringsstrategi och familjernas möjlighet att bo i staden.

Enligt gjorda utredningar var det genomsnittliga kvadratmeterpriset för fritt finansierade nya bostäder i flervåningshus (andra än Hitas) 4 349



euro i huvudstadsregionen och 6 250 euro i Helsingfors i slutet av år 2011. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset för hitasbostäder i flervåningshus var ca 3 800 euro. Variationsintervallet för de genomsnittliga priserna för enskilda objekt i nya projekt för flervåningshus med hitasvillkor som förordats åren 2010–2011 har varit 2 795–4 096 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta.

Förnyelsen av hitassystemet som implementerades år 2010 förbättrade jämlikheten bland invånarna i och med införandet av en möjlighet att befrias från systemet, tidsbundenhet och justerade kalkylmetoder för beräkning av maximipriserna vid återförsäljning.

Enligt de nya villkoren befrias hitasbolagen vars bostäder blivit färdiga före år 2011 automatiskt efter 30 år om prisregleringen på grund av låga marknadspriser inte längre har någon betydelse.

Nya bostadsaktiebolag befrias från prisreglering automatiskt efter 30 år varvid deras tomtarrende höjs till nivån som har antecknats i arrendeavtalet och som är densamma som det jämförelsearrende för tomter utan reglering som var praxis vid tidpunkten för utarrenderingen.

De bostadsaktiebolag med hitasvillkor som blivit färdiga före år 2011 och som ligger i ett område med hög prisnivå kan med en ansökan som baserar sig på aktieägarnas enhälliga beslut befrias från hitassystemet efter 30 år. I samband med att bolaget befrias från reglering kan arrendet för tomten höjas med 0–30 % beroende på skillnaden mellan marknadspriset och det genomsnittliga kalkylmässiga maximipriset på bolagets bostäder vid tidpunkten för befrielsen från begränsningar.

Stadsfullmäktige fastställer arrendegrunder för tomter som överlåts för byggnad och vid behov fastställs då separata arrenden för tomter som överlåts med hitasvillkor och för tomter som är oreglerade. Enligt nuvarande praxis har arrendena för hitastomter som överlåts i samma område och vid samma tidpunkt varit ca 20–30 % förmånligare än arrendena för oreglerade tomter. Överlåtelse av oreglerade tomter genom utarrendering har dock i praktiken förekommit sällan och därför ingår sådana inte i alla beslut om arrendegrunder.

Jämförelse av arrenden för tomter som utarrenderats vid olika tidpunkter är inte meningsfullt vare sig det är frågan om hitastomter eller andra tomter eftersom markens värdestegring regelbundet har överskridit ökningen av den allmänna prisnivån. Därtill kan skillnaden mellan tomtarrenden påverkas av många andra faktorer utöver tidpunkten för utarrendering. Sådana faktorer är till exempel tomtens läge, indexlagstiftningen och tidbegränsade förbud att höja index som stiftats i enlighet med lagen, arrendesänkningar eller grunder för bestämmande av arrendet som har varit gällande vid olika tidpunkter



(tomtens areal, byggrätt, antalet rumsenheter osv.). Att göra tomtarrendena kommensurabla för jämförelse lyckas därför inte och är heller inte ändamålsenligt.

Fullmäktiges beslut trädde i kraft 1.1.2010. Hittills har 38 hitasaktiebolag fyllt regleringstiden på 30 år och av dessa bolag har 33 befriats från reglering med stadens meddelande. Dessutom har ett bolag befriats från reglering med bolagets enhälliga beslut och samtidigt godkänt en höjning av markarrendet för tomten. Fyra bolag som blivit färdiga för 30 år sedan och som kan ansöka om befrielse från reglering omfattas fortfarande av hitasregleringen. Antalet bostäder som har befriats från reglering är sammanlagt 1 879.

För det enda objektet som hittills befriats från hitasreglering med stöd av en ansökan på Skatudden höjdes arrendet för tomten med maximala 30 % men höjningens inverkan på boendekostnaderna förblev liten. Efter arrendehöjningen steg tomtarrendets andel av det månatliga bolagsvederlaget med ca 0,3 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta. Exempelvis för en bostad på 65 m<sup>2</sup> innebär höjningen en merkostnad på 20 euro i de månatliga boendekostnaderna. För hitasobjekten i centrumområdena beräknas effekten av arrendehöjningen bli 0,2–0,7 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden. Betydelsen för boendekostnaderna kan knappast betraktas som betydande.

Stadsstyrelsen konstaterar att utifrån de erfarenheter som inhämtats fungerar hitassystemet i dess förnyade form väl och leder inte till orimligheter eller brister i jämlik behandling. Stadsstyrelsen anser det därför inte ändamålsenligt och inte heller nödvändigt att göra den i motionen föreslagna jämförelsen av tomtarrenden.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående vara en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Vt Pauli Leppä-ahon aloite
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto vt. Pauli Leppä-Ahon Hitasjärjestelmän muuttamista koskevasta aloitteesta

## Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 15.02.2012 § 44

**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  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



29.02.2012

Kj/9

Bordlades 15.02.2012

HEL 2011-004401 T 10 07 00

### Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

### Kaupunginhallitus 06.02.2012 § 128

HEL 2011-004401 T 10 07 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne katsoa vt Pauli Leppä-ahon aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Käsittely

06.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Minerva Krohn, Hannu Tulensalo, Sami Sarvilinna, Kristiina Matikainen, Suvi Rämö

30.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

### Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 669

HEL 2011-004401 T 10 07 00

### Päätös

---

**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

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Hitas-järjestelmän sääntelystä vapautumiseen perustuvista vuokrankorotuksista

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämisestä. Päätöksen tarkoitus on mahdollistaa Hitas-yhtiöille sääntelystä vapautuminen 30 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisen jälkeen päätöksestä ilmenevin ehdoin joko kaupungin ilmoituksella tai yhtiön hakemuksella.

Tämän lisäksi kiinteistölautakunta päätti 24.11.2009 (668 §) merkitä tiedoksi mainitun päätöksen ja kaupunginhallituksen asiaa koskevan täytäntöönpanopäätöksen 8.6.2009 (730 §) sekä antaa Hitas-kehittämispäätöstä koskevat tontinluovutuksen soveltamisohjeet.

Soveltamisohjeiden mukaan kiinteistölautakunta päättää ns. vanhassa Hitas-järjestelmässä (ennen 1.1.2011 valmistuneet Hitas-yhtiöt) hakemuksesta hintasääntelyn vaikutuksen piirissä olevien Hitas-yhtiöiden tontin maanvuokran korotuksen suuruudesta (0 - 30 %) sääntelystä vapautumisen yhteydessä sen mukaan, kuinka suuri markkinahinnan ja yhtiön keskihinnan erotus on rajoituksista vapautumisen hetkellä.

Mikäli tällöin rajahinnan soveltaminen keskihinnan sijaan johtaa ns. vanhan Hitas-yhtiön kannalta edullisempaan lopputulokseen, maanvuokran korotus määritellään markkinahinnan ja rajahinnan erotuksen perusteella.

Vuokran korotuksen suuruus vaihtelee kussakin tapauksessa syntyvän hintaedun mukaan. Mitä vähäisempi hintaetu on, sitä pienempi on vastaavasti korotusprosentti ja päinvastoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli ns. vanhan Hitas-yhtiön keskihinta tai rajahinta ylittää alueen markkinahinnan 30 vuoden määräajan jälkeen, asunto-osasto ilmoittaa yhtiölle sääntelyn päättymisestä, eikä vuokraa tällöin tarkisteta.

Lisäksi kaupunginvaltuuston päätös sisältää periaatteet 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien ns. uusien Hitas-yhtiöiden osalta sääntelyn 30 vuoden määräajasta sekä sen päättyessä tehtävistä vuokrantarkistuksista, josta on mainittu myöhemmin tässä esityksessä.

Soveltamisohjeiden mukaan Hitas-yhtiöitä pyritään kohtelemaan sääntelyn päättyessä mahdollisimman yhdenvertaisesti ja korjaamaan selvät epäoikeudenmukaisuudet. Lisäksi ns. hintakuopassa olevien yhtiöiden osalta tutkitaan rajahinnan tuoman helpotuksen lisäksi



mahdollisuudet lisähelputuksiin, mikäli niille on olemassa painavat perusteet.

Hitas-järjestelmän alkuperäinen tarkoitus huomioon ottaen on perusteltua, että järjestelmästä poistamisen ja hintaedun saamisen edellytyksenä on, että yhtiön kanssa sovitaan tontin maanvuokran korotuksesta.

Toisaalta on huomattava, että eri yhtiöiden hintaerot eivät ole aiheutuneet Helsingin kaupungin päätöksistä, vaan siitä, että Hitas-asunnot on rakennettu eri aikoina erilaisissa suhdannetilanteissa. Tämän vuoksi eri-ikäisten asuntojen hintakehitys ei ole samanlainen. Myös hintasäänneltyjen asuntojen enimmäishintojen suhde niiden sijaintialueiden asuntojen markkinahintoihin vaihtelee huomattavasti alueiden kysynnän ja suhdannetilanteiden mukaan.

Sen sijaan sellainen Hitas-järjestelmän uudistus, jolla mahdollistettaisiin kaikille asunnonomistajille samansuuruinen hinnannousu, ei kohtelisi asunnon myyjä oikeudenmukaisesti. Hitas-yhtiöiden lähtöhinnat ja niiden olemassaoloaikana tapahtuneet kustannusmuutokset sekä hintakehitys vaihtelevat siinä määrin, ettei niiden huomioon ottamatta jättämistä voida pitää oikeudenmukaisena osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta tarkastellen. Jos suhdannekehitys tuottaa asunnolle kohtuuttoman matalan enimmäishinnan, voidaan hintana kuitenkin käyttää kaikkien Hitas-asuntojen keskimääräistä enimmäishintaa eli ns. rajahintaa, kuten edellä on esitetty, sekä soveltamisohjeiden antamia mahdollisuuksia.

Selvyyden vuoksi on syytä todeta, että Helsingin kaupungin päätösten ja soveltamisohjeiden tarkoituksena on ollut nimenomaan luoda vuokrankorotusten osalta mahdollisimman yhdenvertaiset, oikeudenmukaiset ja kohtuulliset vuokrankorotusperiaatteet eri alueille.

Kaupunginvaltuuston päätös on puolueeton ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään, eikä se loukkaa kuntalaisten yhdenvertaisuutta tai eri Hitas-yhtiöiden osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta. Edellä mainituilla perusteilla päätös ei ole myöskään hallintolain 2 luvun 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

#### Kaupungin päätöksistä ja tonttien vuokrien hintaeroista

Aloitteentekijöiden mukaan Hitas-tonttien edullisemmille vuokrille verrattuna sääntelemättömiin tontteihin ei ole olemassa mitään kaupunginvaltuuston päätöksiä.



Selvyyden vuoksi on syytä todeta, että kaupunginvaltuusto päättää ennen tonttien luovuttamista vahvistaa tonttien vuokrausperusteet, jotka sisältävät Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrat. Mainituissa päätöksissä ovat nykyisen käytännön mukaan Hitas-tonttien vuokrat olleet noin 20 – 30 % edullisempia kuin sääntelemättömien tonttien vuokrat. Esimerkiksi Arabianrannassa hintaero on ollut noin 25 % ja Kalasatamassa noin 20 %. Sääntelemättömien tonttien vuokraaminen on käytännössä vähäistä, eikä kaikkiin vuokrausperusteita koskeviin päätöksiin tämän vuoksi sisälly välttämättä niiden vuokria.

Tämän vuoksi nykyisen käytännön mukaan samalta alueelta samana ajankohtana luovutettavien Hitas-tonttien vuokrat ovat olleet noin 20 – 30 % edullisempia kuin sääntelemättömien tonttien vuokrat.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2010 (164 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden tonttien sääntelemättömän vertailuvuokran tontteja pitkäaikaisesti vuokrattaessa muun muassa seuraavasti:

Hitas-rajoitusten päättyessä 30 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta tontin maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra, joka on tontin vuokraushetkellä 10 - 30 % korkeampi kuin Hitas-tontille määritelty maanvuokra.

Tällöin vuokran määrittelyssä huomioidaan samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrausperusteet sekä niiden keskinäiset suhteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Edellä mainittu päätös tarkoittaa uusia Hitas-tontteja luovutettaessa sitä, että kiinteistölautakunta vahvistaa mainitun yleispäätöksen mukaisesti Hitas-tontin pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä myös ns. korkeamman sääntelemättömän tontin vertailuvuokran. Vuokrasopimukseen merkitään Hitas-tontin perusvuosivuokran lisäksi korkeampi sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra, jotka ovat tällöin vuokrasuhteen alkamisesta lukien tiedossa. Hitas-säätelyn päättyessä 30 vuoden kuluttua tontin vuokra korotetaan vaihtamalla sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Mainitut päätökset ja menettelyt kuvaavat nykyään Hitas- ja sääntelemättömien tonttien hintaeroa.

Edellä mainitun lisäksi on huomattava vanhojen tonttien osalta, että Hitas-säätely perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen vuodelta



1978. Tämän vuoksi käytännössä ennen mainittua ajankohtaa luovutetut tontit eivät ole ns. Hitas-tontteja, vaan ne luetaan ns. sääntelemättömiin tontteihin. Lisäksi kaupungin erillispäätöksin on saatettu mainitun ajankohdan jälkeenkkin vapauttaa tiettyjä alueita tai tontteja kokonaan Hitas-sääntelyn piiristä.

#### Tonttien vuokrien vertailusta ja yhdenvertaisuudesta

Aloitteentekijöiden mukaan Hitas-osakkaat maksavat keskimäärin moninkertaista tontinvuokraa verrattuna niihin vuokralaisiin, joilla ei ole lisäehtoja ja heitä on puolet kaupunkilaisista eli viisinkertainen määrä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Hitas-tonttien vuokria verrattaessa sääntelemättömien tonttien vuokriin vertailu tulee tehdä samalta alueelta samana ajankohtana luovutettavien tonttien välillä. Tällöin Hitas-tonttien vuokrat ovat edullisempia kuin samalta alueelta luovutettujen sääntelemättömien tonttien vuokrat.

Olennaista on huomata, että mainittu ajallinen ja paikallinen vertailuperiaate koskee mitä tahansa muutakin hintavertailua, eikä siis pelkästään tonttien vuokrien hintavertailua. Hyödykkeiden vuokrat tai hinnat ovat vaihdelleet huomattavastikin eri aikoina, eikä niiden suora vertaaminen toisiinsa ole perusteltua eikä mielekästä. Esimerkiksi tonttien, asuntojen tai niiden vuokrien hinta on ollut täysin erilainen 1950- tai 1980-luvulla kuin nykyään. Tonttien vuokrat ovat esimerkiksi perustuneet luovutushetkellä tiedossa olleeseen maanarvoon, joka on vaihdellut huomattavasti eri ajankohtina.

Tämän vuoksi samanlaisissa tilanteissa tulee noudattaa tonttien vuokrien osalta yhdenvertaisuusperiaatetta eikä tontteja saa asettaa ilman hyväksyntää perustetta keskenään erilaiseen oikeusasemaan. Yhdenvertaisuusperiaate ei sen sijaan ulotu esimerkiksi täysin eri ajankohtina eri alueilta luovutettujen tonttien vuokriin tai niiden vertaamiseen, kuten aloitteessa on ilmeisesti tehty.

Hitas-tonttien vuokrien vertailua ei tule siten tehdä aikaisemmin vuokrattujen tonttien vuokriin, vaikka kysymys olisi samaltakin alueelta luovutetuista tonteista. Verrattaessa nykyään vuokrattavien Hitas-tonttien vuokria aikaisemmin, kuten 1950-luvulla, vuokrattujen sääntelemättömien tonttien vuokriin on selvää, että Hitas-tontin vuokra on huomattavasti korkeampi. Pääsääntönä voidaan todeta, että mitä suuremmasta ajallisesta erosta tonttien luovutuksen välillä on kysymys sen suurempi on myös niiden vuokrien hintaero. Tonttien vuokrien hintaeroon voivat tosin vaikuttaa myös useat muut tekijät kuin vuokraajankohta. Tällaisia seikkoja voivat olla esimerkiksi tontin sijainti, indeksilainsäädäntö ja sen mukaiset indeksikorotusten määräaikaisten kiellot, vuokranalennukset tai eri ajankohtina voimassa





29.02.2012

Kj/9

olleet vuokran määrittelyn perusteet (tontin pinta-ala, rakennusoikeus jne.).

Lopuksi voidaan todeta, että vanhoja aikaisemmin vuokrattuja tontteja uudelleen vuokrattaessa niiden vuokrat pyritään tarkistamaan ja alkuvuosialennukset myöntämään siten, että ne ovat oikeudenmukaisessa suhteessa muiden tonttien vuokriin. Uudelleen vuokrattaessa vanhoissa kohteissa ei käytetä kuitenkaan samaa hintatasoa kuin uudiskohteissa, vaan edullisempia vuokria. Tästä huolimatta vanhojen kohteiden uudet maanvuokrat (100 %) ylittävät pääsääntöisesti samalta alueelta aikaisemmin vuokrattujen Hitas-tonttien vuokrat uudiskohteita lukuun ottamatta. Olennaista on huomata, että mainitut tonttien uudelleen vuokraamista ja alkuvuosialennusten myöntämistä koskevat periaatteet koskevat tulevaisuudessa myös mahdollisia vanhoille Hitas-yhtiöille luovutettavien tonttien uudelleen vuokrauksia.

Edellä mainitun perusteella kiinteistölautakunta ei pidä tarkoituksenmukaisena tontin vuokria koskevan vertailun tekemistä.

#### Käsittely

15.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomo Rintamäki, Jyrki Lohi (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Asuntolautakunta 24.11.2011 § 134

HEL 2011-004401 T 10 07 00

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hitas-järjestelmä tuli voimaan vuonna 1978 ja nykyiset järjestelmän piirissä olevat Hitas-yhtiöt ja niiden osakkeenomistajat ovat tietoisia hintasääntelystä ja järjestelmän periaatteista.

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 muuttaa Hitas-järjestelmää siten, että Hitas-yhtiö voi vapautua hintasääntelystä 30 vuoden kuluttua



yhtiön valmistumisesta vaihtoehtoisesti joko kaupungin ilmoituksella tai yhtiön hakemuksella.

Nykyisen järjestelmän mukaan sääntelystä vapauttaminen tehdään seuraavien periaatteiden mukaisesti:

Mikäli yhtiön asuntojen keskimääräinen laskennallinen keskineliöhinta ylittää yhtiön 30 vuoden määräajan täytyessä saman postinnumeroalueen kaikkien asuntojen keskineliöhinnan, yhtiö vapautuu hintasääntelyn vaikutuksesta kaupungin ilmoituksella. Tällöin tontin maanvuokraehdot säilyvät entisellään.

Ne yhtiöt, joiden laskennallinen keskineliöhinta alittaa yhtiön määräajan täytyessä saman postinnumeroalueen kaikkien asuntojen keskineliöhinnan, voivat irtautua Hitas-hintasääntelystä yhtiön yksimielisellä päätöksellä. Tällöin yhtiön tontin vuokraa tarkistetaan 0 - 30 prosentilla. Hitas-järjestelmästä vapautuminen hakemuksen perusteella on yhtiölle vapaaehtoista ja vaatii yhtiöjärjestyksen mukaisesti kaikkien osakkeenomistajien yksimielisen päätöksen. Myöskään tontin maanvuokraa ei tarkisteta (koroteta) ilman yhtiön järjestelmästä vapautumishakemusta.

Valtuuston päätös tuli voimaan 1.1.2010. Tähän mennessä 38 Hitas-yhtiötä on täyttänyt 30 vuoden sääntelyajan ja näistä yhtiöistä 33 on vapautunut sääntelystä kaupungin ilmoituksella. Lisäksi yksi yhtiö on vapautunut sääntelystä yhtiön yksimielisellä päätöksellä ja samalla hyväksynyt osaltaan tontin maanvuokran tarkistamisen (tässä tapauksessa korottamisen). Neljä yhtiötä, joiden valmistumisesta on kulunut 30 vuotta, ja jotka voisivat hakemuksesta vapautua sääntelystä, on edelleen Hitas-sääntelyn piirissä. Kaikkiaan sääntelystä vapautuneita asuntoja on yhteensä 1879.

Uusissa, 1.1.2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä sääntely on alusta lähtien määräaikainen ja 30 vuoden määräajan jälkeen tontin maanvuokra tarkistetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra.

Hitas-järjestelmän tarkoituksena on korkealaatuisten ja kohtuuhintaisten asuntojen tuottaminen Helsingin omistusasuntomarkkinoille. Asunnot on tarkoitettu erityisesti keskituloisille ja lapsiperheille. Tällä tarjonnalla tuetaan kaupungin elinkeinostrategiaa ja perheiden mahdollisuutta asua kaupungissa. Nykyisen sääntelyajan lyhentäminen supistaisi Hitas-asuntokantaa nopeasti, ja näin tämä kohtuuhintainen tarjonta poistuisi markkinoilta. Hitas-asuntoja on kaupungissa vain noin 20 000. Hitas-asukkaat ovat nähneet kannan pienuuden ongelmana, koska elämäntilanteen muuttuessa syntyy tarve muuttaa, ja muutto Hitas-asunnosta toiseen



29.02.2012

Kj/9

on vaikeaa vähäisen tarjonnan vuoksi. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan hintasääntelyajan lyhentäminen ei ole perusteltua, vaan tätä asuntokantaa pitäisi pyrkiä pikemminkin kasvattamaan.

Tontin maanvuokrasopimus- ja niihin liittyvät sopimusehtoasiat kuuluvat kiinteistöviraston tonttiosastolla valmisteltaviin ja kiinteistölautakunnan päätäntävällän alaisiin asioihin. Kiinteistölautakunta ottanee kantaa aloitteessa mainittuihin tontin vuokria koskeviin asioihin ja periaatteisiin yksityiskohtaisesti, kun se antaa oman lausuntonsa aloitteesta. Kiinteistölautakunta ottanee kantaa myös aloitteentekijöiden esitykseen vertailevan selvityksen tekemisestä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152  
matti.pitkanen(a)hel.fi



## § 58

### Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande 27 motioner

HEL 2012-003443, 2012-003444, 2012-003464, 2012-003465, 2012-003466, 2012-003445, 2012-003446, 2012-003447, 2012-003448, 2012-003449, 2012-003450, 2012-003451, 2012-003467, 2012-003468, 2012-003469, 2012-003452, 2012-003453, 2012-003454, 2012-003470, 2012-003471, 2012-003472, 2012-003475, 2012-003476, 2012-003477, 2012-003479, 2012-003481, 2012-003482

### Beslut

1. Budgetmotion av ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara m.fl. om ett anslag för ett matkulturprogram i syfte att öka stadsodlingen
2. Budgetmotion av ledamoten Juha Hakola m.fl. om en cirkulationsplats i korsningen Viksvägen/Filarvägen
3. Budgetmotion av ledamoten Kauko Koskinen m.fl. om införande av tarmcancerscreening
4. Budgetmotion av ledamoten Kauko Koskinen m.fl. om asfaltering av grusvägar
5. Budgetmotion av ledamoten Annika Andersson m.fl. om ett försök med moduldaghemsenheter
6. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om turintervallerna, informationen på ljustavlorna och ändhållplatsen för busslinje 56
7. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om verksamhetens och måltidernas omfattning i lekparkerna på sommaren
8. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om säkerställande av dagvårdens kvalitet
9. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om anställning av mer skolhälsovårdspersonal och fler skolpsykologer
10. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om en hållplats till för spårvägslinjerna 6 och 8



11. Budgetmotion av ledamoten Sirku Ingervo om tidigareläggning av projektet för en ungdomsgård i Vik
12. Budgetmotion av ledamoten Sirku Ingervo m.fl. om en mångsidigare spårvägslinje 1
13. Budgetmotion av ledamoten Elina Moisio m.fl. om ett invånarkonto för underlättande av transaktioner
14. Budgetmotion av ledamoten Sanna Vesikansa m.fl. om en nybyggnad i lekparken Stormyren
15. Budgetmotion av ledamoten Sanna Vesikansa m.fl. om förbättrad trivsel i Britas friluftspark
16. Budgetmotion av ledamoten Tea Vikstedt m.fl. om lån för gruppbyggen
17. Budgetmotion av ledamoten Tea Vikstedt m.fl. om höjning av anslaget för social kreditgivning
18. Budgetmotion av ledamoten Tea Vikstedt m.fl. om ett anslag för idrottshallen vid Mejselvägen i Malm
19. Budgetmotion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om skäligare boendekostnader
20. Budgetmotion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om biljettpriserna inom kollektivtrafiken
21. Budgetmotion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om bättre löner för stadens anställda
22. Motion av ledamoten Sanna Hellström m.fl. om möjligheten att dra nytta av de snörika vintrarna
23. Motion av ledamoten Mirka Vainikka m.fl. om underlättande av återvinning



24. Motion av ledamoten Anu Korppi-Koskela m.fl. om belysningen i lekparkerna
25. Motion av ledamoten Ilkka Taipale m.fl. om begravnings tjänster för muslimer
26. Motion av ledamoten Antti Vuorela om lokaler för hobbygrupper i stället för lokalerna på Malms rekreationscenter
27. Motion av ledamoten Kati Peltola m.fl. om jämbördigt serviceboende på stadens tomter

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.



29.02.2012

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**

**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Minerva Krohn  
puheenjohtaja  
ordförande  
48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 50,  
58

Harry Bogomoloff  
puheenjohtaja  
ordförande  
56, 57

Hannu Hyttinen  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
48, 49, 51, 52, 56, 57, 50, 58

Leena Mickwitz  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
53, 54, 55

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Mika Ebeling

Lilli Autti

Jussi Halla-aho

Julia Virkkunen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 09.03.2012 ja asianosaista



29.02.2012

---

koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 09.03.2012 och det beslut som gäller vederbörande har postats därpåföljande arbetsdag.

Tiina Teppo  
pätösvalmisteluyksikön päällikkö  
chef för beslutsberedningsenheten





29.02.2012

## 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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 120



29.02.2012

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

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



29.02.2012

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 juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



29.02.2012

## 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, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



29.02.2012

- 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

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid



29.02.2012

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 anföras 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
- 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



29.02.2012

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

## 2 BESVÄRSANVISNING

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

### Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas



29.02.2012

- 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 besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär 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

### Besvärmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Bangårdsvägen 9  
00521 HELSINGFORS  
Faxnummer: 010 36 42079  
Telefonnummer: 010 36 42000





29.02.2012

### 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.

### 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



29.02.2012

---

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/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566