



19.06.2013

Kokousaika 19.06.2013 16:00 - 20:48

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.  
varapuheenjohtaja

Abdulla, Zahra  
Alanko-Kahiluoto, Outi  
Andersson, Hennariikka  
Anttila, Maija  
Arajärvi, Pentti

poissa: 247§

Arhinmäki, Paavo  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Ebeling, Mika  
Enroth, Matti  
Hakanen, Yrjö  
Hautala, Heidi  
Heinäluoma, Eero  
Hetemaj, Fatbardhe  
Honkasalo, Veronika

saapui 18:00, poissa: 238§ - 240§  
poistui 19:01, poissa: 243§ - 258§

Huru, Nina  
Ikävalko, Suzan  
Jalovaara, Ville

saapui 16:19, poissa: 238§ - 240§

Järvinen, Jukka  
Kanerva, Seppo  
Kantola, Helena  
Karhuvaara, Arja  
Kivekäs, Otso

saapui 16:38, poissa: 238§ - 240§

Kolbe, Laura  
Koskinen, Kauko  
Koulumies, Terhi  
Kousa, Tuuli  
Krohn, Minerva  
Laaninen, Timo  
Lindell, Harri  
Lipponen, Päivi  
Loukoila, Eija  
Majuri, Pekka  
Muttillainen, Sami  
Muurinen, Seija

saapui 18:15, poissa: 238§ - 240§



19.06.2013

Månsson, Björn	
Mäki, Terhi	
Mäkimmattila, Sari	saapui 17:43, poissa: 238§ - 240§
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Niiranen, Matti	
Oskala, Hannu	
Packalén, Tom	poistui 19:01, poissa: 243§ - 258§
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	poistui 19:01, poissa: 243§ - 258§
Peltokorpi, Terhi	
Puhakka, Sirpa	
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rauhamaäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	saapui 16:31, poissa: 238§ - 240§
Relander, Jukka	
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Saarnio, Pekka	
Sinnemäki, Anni	saapui 16:10, poissa: 238§ - 240§
Soininvaara, Osmo	
Storgård, Päivi	
Stranius, Leo	
Sumuvuori, Johanna	
Tenkula, Tarja	
Thors, Astrid	poistui 19:01, poissa: 243§ -258§
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Valokainen, Tuomo	
Vapaavuori, Jan	
Vuorjoki, Anna	
Finne-Elonen, Laura	varajäsen saapui 19:01, poissa: 238§ - 242§
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Ingervo, Sirkku	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen saapui 16:46, poissa: 238§ - 240§
Korkkula, Vesa	varajäsen
Laaksonen, Heimo	varajäsen saapui 19:01, poissa: 238§ - 242§
Lehtipuu, Otto	varajäsen
Lovén, Jape	varajäsen



19.06.2013

Malin, Petra	varajäsen
Oker-Blom, Jan D	varajäsen
Rantanen, Mari	varajäsen
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
Vainikka, Mirka	varajäsen
	saapui 19:01, poissa: 238§ - 242§
Villo, Pertti	varajäsen
	saapui 19:01, poissa: 238§ - 242§
Vuorinen, Markku	varajäsen
	poistui 18:15, poissa: 242§ - 258§
Xia, Belle Selene	varajäsen
Ylikahri, Ville	varajäsen

#### Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Saxholm, Tuula	talousarviopäällikkö
Summanen, Juha	osastopäällikkö
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Rämö, Suvi	vs. apulaiskaupunginsihteer
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteer
Almqvist, Casper	tiedottaja
Kari, Tapio	lehdistöpäällikkö
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti	vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö

#### Asiantuntijat

Rajantie, Mari	erityssuunnittelija
Paananen, Mikko	projektipäällikkö
Lind, Tiina	tilintarkastaja
Terävä, Timo	arviointipäällikkö
Hakanpää, Pirjo	tarkastusjohtaja



19.06.2013

Tid 19.06.2013 16:00 - 20:48

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	frånvarande: 247§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hautala, Heidi	anlände 18:00, frånvarande: 238§ - 240§
Heinäluoma, Eero	avlägsnade sig 19:01, frånvarande: 243§ - 258§
Hetemaj, Fatbardhe	
Honkasalo, Veronika	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	anlände 16:19, frånvarande: 238§ - 240§
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	anlände 16:38, frånvarande: 238§ - 240§
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	
Kolbe, Laura	anlände 18:15, frånvarande: 238§ - 240§
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lipponen, Päivi	



19.06.2013

---

Loukoila, Eija Majuri, Pekka Muttillainen, Sami Muurinen, Seija Månsson, Björn Mäki, Terhi Mäkimattila, Sari	anlände 17:43, frånvarande: 238§ - 240§
Männistö, Lasse Nieminen, Jarmo Niiranen, Matti Oskala, Hannu Packalén, Tom	avlägsnade sig 19:01, frånvarande: 243§ - 258§
Pajamäki, Osku Pakarinen, Pia Pelkonen, Jaana	avlägsnade sig 19:01, frånvarande: 243§ - 258§
Peltokorpi, Terhi Puhakka, Sirpa Raatikainen, Mika Raittinen, Timo Rantala, Marcus Rauhämäki, Tatu Rautava, Risto Razmyar, Nasima	anlände 16:31, frånvarande: 238§ - 240§
Relander, Jukka Rissanen, Laura Rydman, Wille Saarnio, Pekka Sinnemäki, Anni	anlände 16:10, frånvarande: 238§ - 240§
Soininvaara, Osmo Storgård, Päivi Stranius, Leo Sumuvuori, Johanna Tenkula, Tarja Thors, Astrid	avlägsnade sig 19:01, frånvarande: 243§ - 258§
Torsti, Pilvi Urho, Ulla-Marja Valokainen, Tuomo Vapaavuori, Jan Vuorjoki, Anna Finne-Elonen, Laura	ersättare



19.06.2013

---

	anlände 19:01, frånvarande: 238§ - 242§ ersättare
Hyttinen, Nuutti	ersättare
Ingervo, Sirkku	ersättare
Karhu, Jessica	ersättare
	anlände 16:46, frånvarande: 238§ - 240§ ersättare
Korkkula, Vesa	ersättare
Laaksonen, Heimo	ersättare
	anlände 19:01, frånvarande: 238§ - 242§ ersättare
Lehtipuu, Otto	ersättare
Lovén, Jape	ersättare
Malin, Petra	ersättare
Oker-Blom, Jan D	ersättare
Rantanen, Mari	ersättare
Rantanen, Tuomas	ersättare
Sydänmaa, Johanna	ersättare
Taipale, Kaarin	ersättare
Vainikka, Mirka	ersättare
	anlände 19:01, frånvarande: 238§ - 242§ ersättare
Villo, Pertti	ersättare
	anlände 19:01, frånvarande: 238§ - 242§ ersättare
Vuorinen, Markku	ersättare
	avlägsnade sig 18:15, frånvarande: 242§ - 258§ ersättare
Xia, Belle Selene	ersättare
Ylikahri, Ville	ersättare
Övriga	
Pajunen, Jussi	stadsdirektör
Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
Penttilä, Hannu	biträdande stadsdirektör
Räty, Laura	biträdande stadsdirektör
Viljanen, Ritva	biträdande stadsdirektör
Korhonen, Tapio	finansdirektör
Ratasvuori, Eila	förvaltningsdirektör
Saxholm, Tuula	budgetchef
Summanen, Juha	avdelningschef
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
Sippola-Alho, Tanja	stadssekreterare
Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare



19.06.2013

---

Rämö, Suvi  
Saarinen, Erja  
Almqvist, Casper  
Kari, Tapio  
Djupsjö, Stefan  
Peltonen, Antti

stf. biträdande stadssekreterare  
biträdande stadssekreterare  
informatör  
presschef  
övertranslator  
stf. chef för  
beslutsberedningsenheten

Sakkunniga

Rajantie, Mari  
Paananen, Mikko  
Lind, Tiina  
Terävä, Timo  
Hakanpää, Pirjo

specialplanerare  
projektchef  
revisor  
utvärderingschef  
revisionsdirektör



19.06.2013

---

§	Asia	
238	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
239	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
240	Kj/3	Helsingin Energian vuoden 2012 toteutumaton sitova tavoite Ouppnått bindande mål år 2012 för Helsingfors Energi
241	Talk/4	Tarkastuslautakunnan ehdotus kaupunginvaltuustolle vuoden 2012 arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen käsittelystä sekä vastuuvapaudesta vuodelta 2012 Revisionsnämndens förslag till stadsfullmäktige om behandlingen av utvärderingsberättelsen och revisionsberättelsen för år 2012 och om ansvarsfrihet för året 2012
242	Kj/5	Vuoden 2012 tilinpäätöksen hyväksyminen Bokslutet för år 2012
243	Kj/6	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
244	Kj/7	Poliisin neuvottelukunnan jäsenen ja varajäsenen valinta Val av medlem och suppleant i polisdelegationen
245	Kj/8	Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön muuttaminen Ändring av revisionsstadgan för Helsingfors stad
246	Kj/9	Helsingin kaupungin hallintosäännön muuttaminen Ändring av förvaltningsstadgan för Helsingfors stad
247	Kj/10	Sopimus pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumisesta Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin Avtal om deltagande av kommunerna i huvudstadsregionen i driftkostnaderna för Finlands Nationalopera
248	Kaj/11	Talousarvion määrärahan ylittäminen määräalan ostamiseksi Östersundomista (Gumbölen kylän tila Kusas RN:o 2:34) Överskridning av ett budgetanslag med tanke på köp av ett outbrutet område i Östersundom (Kusas hemman i Gumböle by RNr 2:34)
249	Kaj/12	Sörnäistenniemen asuntotonttien ym. vuokrauserusteet (Sörnäinen, Kalasatama) Arrendegrunder för bostadstomter m.m. på Sörnäsudden (Sörnäs, Fiskehamnen)





19.06.2013

- 
- |     |        |   |
|-----|--------|---|
| 250 | Kaj/13 | Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelma<br>Projektplan för ombyggnad av Keinutien ala-asteen koulus skolhus   |
| 251 | Kaj/14 | Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannus<br>Ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus   |
| 252 | Kaj/15 | Toukolan tontin 23669/21 asemakaavan muuttaminen (nro 12122, Arabiankatu 8)<br>Detaljplaneändring för tomten 23669/21 i Majstad (nr 12122, Arabiagatan 8)   |
| 253 | Kaj/16 | Vanhankaupungin korttelin 27930 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12158, Forsbyn tilan renkitupa)<br>Detaljplaneändring för kvarteret 27930 och parkområde i Gammelstaden (nr 12158, Forsby gårds drängstuga)  |
| 254 | Kaj/17 | Haagan korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12168, Hopeapolun ympäristö)<br>Detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 29180 och gatuområden i Haga (nr 12168, området vid Silverstigen)  |
| 255 | Kaj/18 | Malmin korttelin 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12170, Tullivuorentien eteläpuoli)<br>Detaljplaneändring för kvarteret nr 38152 och för park-, närrekreatiions- och gatuområden i Malm (nr 12170, området söder om Tullbergsvägen) |
| 256 | Kaj/19 | Malmin tontin 38320/7 ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan muuttaminen (nro 12143, Miljan palvelutalo)<br>Detaljplaneändring för tomten 38320/7 och område för allmän parkering i Malm (nr 12143, servicehuset Milja)  |
| 257 | Sj/20  | Kaupunginorkesterin intendentin virkaan ottaminen<br>Tillsättande av tjänsten som intendent för Helsingfors stadsorkester   |
| 258 | -/21   | Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat kymmenen aloitetta<br>Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande tio motioner  |



19.06.2013

Pj/1

## § 238

### Nimihuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Käsittely

##### Nimihuuto 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



19.06.2013

Pj/2

**§ 239**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Sirpa Puhakka ja Lasse Männistö sekä varatarkastajiksi valtuutetut Osku Pajamäki ja Hannu Oskala.



19.06.2013

Kj/3

## § 240

### Helsingin Energian vuoden 2012 toteutumaton sitova tavoite

HEL 2013-006990 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä vuoden 2012 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeaman Helsingin Energian sijoitetun pääoman tuottotavoitteen osalta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä vuoden 2012 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeaman Helsingin Energian sijoitetun pääoman tuottotavoitteen osalta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin vuoden 2012 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista lauta- ja johtokuntien on annettava selvitys siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa. Tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä tuli ilmi aikaisemmin kaupunginvaltuustossa käsittelemätön sitova toiminnallinen tavoite, Helsingin Energian sijoitetun pääoman tuottotavoite, joka jäi toteutumatta.

Helsingin Energialle kaupungin talousarviossa asetettu sitova tavoite, sijoitetun pääoman tuotto vähintään 16 prosenttia, ei toteutunut, vaan oli 15 prosenttia.

Helsingin Energian tulos toteutui noin 5 milj. euroa talousarvioita parempana. Sijoitetun pääoman tuottoprosentin jääminen alle talousarvion ei siten johdu talousarviota heikommasta tuloksesta. Syy siihen, että tuottoprosentti tilinpäätöksessä jäi alle talousarvion tavoitteen, johtuu Helsingin Energian ja kaupungin välisen konsernitilin velan (vuonna 2012 keskimäärin noin 100 milj. euroa) erilaisesta käsittelystä sijoitetun pääoman tuoton laskennassa talousarviovaiheessa verrattuna tilinpäätökseen. Talousarviovaiheessa kaupungin konsernitilin velka on sisällytetty korottomiin velkoihin, eli



19.06.2013

Kj/3

sitä ei ole laskettu sijoitettuun pääomaan. Tilinpäätöksessä tunnusluku on laskettu ohjeiden mukaisesti, jolloin konsernitilin velka korollisena vieraana pääomana sisältyy sijoitettuun pääomaan.

Toteutunut 15 prosentin tuotto sijoitetulle pääomalle on vuoden 2012 toimialavertailussa erittäin hyvä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

## Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Helsingin Energia

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 646

HEL 2013-006990 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä vuoden 2012 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeaman Helsingin Energian sijoitetun pääoman tuottotavoitteen osalta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi



## § 241

### Tarkastuslautakunnan ehdotus kaupunginvaltuustolle vuoden 2012 arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen käsittelystä sekä vastuuvapaudesta vuodelta 2012

HEL 2013-003863 T 00 03 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2012 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2013 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2012
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2012 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

#### Käsittely

Merkittiin, että puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi menettelyn, että esityslistan asioiden 4 ja 5 kohdalla keskustelu käydään yhdessä. Keskustelun kuluessa on tehtävä kumpaistakin asiaa koskevat ehdotukset.

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

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Anna Vuorjoen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään tilinpäätöksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet ohjata ylijäämistä lisärahoitusta peruspalveluihin ja työllistämiseen.

Valtuutettu Nina Huru oli valtuutettu Mika Raatikaisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Hyväksyessään vuoden 2012 tilinpäätöksen valtuusto edellyttää Helsingin kaupungin henkilöstökeskuksen keräävän tietoa siitä, kuinka tarkasti konserniyhtiöt noudattavat kaupungin ohjeita tulospalkkiojärjestelmissään.

Valtuutettu Kauko Koskinen oli valtuutettu Pia Pakarisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että tilinpäätöksen liitetietoina tulee pyrkiä esittämään keskeisten omaisuuserien tasearvojen lisäksi myös niiden käyvät arvot.

Valtuutettu Arja Karhuvaara oli ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavat toivomusponnet:

1.Hyväksyessään Helsingin kaupungin tilinpäätöksen valtuusto edellyttää; että HUS:sta kotiutusta odottavien ja kuntoutusta tarvitsevien potilaiden riittävää ja oikea-aikaista kuntoutusta tehostetaan nykyisestä käyttämällä tarvittaessa yksityisiä palveluntuottajia ja kuntoutusyksiköitä.

2.Hyväksyessään kaupungin tilinpäätöksen vuodelta 2012, valtuusto edellyttää, että sote-virasto tutkii mahdollisuutta lisätä toimintaterapeuttien virkoja kotihoidossa sekä heidän ja fysioterapeuttien työpanosta palvelutarveselvityksessä. Mm. Hollannissa, Tanskassa ja Ruotsissa on nähty asiakkaiden palvelutarpeen löytyvän ja toteutuvan näin tehokkaammin.

Valtuutettu Helena Kantola oli ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Esitän, että asuntotuotannon toteuttamisen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksien mukaan, että hitas-järjestelmään sidotun asuntotuotannon ehdot eivät tue sijoitustoimintaa missään vaiheessa, ja että hitas-irtautumisen ehdot sidotaan AOYL:n mukaisiin ehtoihin ja varmistetaan lain mukaisesti yhdenvertaisuus- ja hyvän hallinnon periaatteiden toteutumisesta yhtiössä ennen irtaantumispäätöksen tekemistä.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Arja Karhuvaaran ja valtuutettu Helena Kantolan ehdottamia toivomusponnsia ollut kannatettu, joten ne raukesivat.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään jokaisesta erikseen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

#### 2 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään vuoden 2012 tilinpäätöksen valtuusto edellyttää Helsingin kaupungin henkilöstökeskuksen keräävän tietoa siitä, kuinka tarkasti konserniyhtiöt noudattavat kaupungin ohjeita tulospalkkiojärjestelmissään.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 9

Mika Ebeling, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari

Tyhjä: 66

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Poissa: 5

Eero Heinäluoma, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Osmo Soininvaara, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.





Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

### 3 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään tilinpäätöksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet ohjata ylijäämistä lisärahoitusta peruspalveluihin ja työllistämiseen.

Ei-ehdotus: Vastustaa

### Jaa-äännet: 17

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Mari Rantanen, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

### Ei-äännet: 7

Seppo Kanerva, Minerva Krohn, Pia Pakarinen, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Belle Selene Xia

### Tyhjä: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

### Poissa: 5

Eero Heinäluoma, Helena Kantola, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomuspontta.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.



#### 4 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että tilinpäätöksen liitetietoina tulee pyrkiä esittämään keskeisten omaisuuserien tasearvojen lisäksi myös niiden käyvät arvot.

Ei-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 40

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Sari Mäkimmattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Anna Vuorjoki, Belle Selene Xia

#### Ei-äännet: 14

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Heidi Hautala, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Minerva Krohn, Päivi Lipponen, Jape Lovén, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Mari Rantanen, Nasima Razmyar, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

#### Tyhjä: 27

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Tuomo Valokainen, Ville Ylikahri

#### Poissa: 4

Eero Heinäluoma, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468

marjo.niska-aro(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

timo.terava(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



## Liitteet

1	Arviointikertomus 2012
2	Kaupunginhallituksen lausunto 13.5.2013
3	Asuntotuotantotoimikunnan lausunto 5.6.2013
4	Eläintarhan johtokunnan lausunto 16.5.2013
5	Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 20.5.2013
6	Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
7	Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
8	HKL-liikelaitoksen johtokunnan lausunto 23.5.2013
9	Helsingin taidemuseon johtokunnan lausunto 14.5.2013
10	Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto 21.5.2013
11	Kaupunginorkesterin johtokunnan lausunto 6.5.2013
12	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 14.5.2013
13	Kiinteistölautakunnan lausunto 16.5.2013
14	Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunto 14.5.2013
15	Liikuntalautakunnan lausunto 14.5.2013
16	Nuorisolautakunnan lausunto 16.5.2013
17	Opetuslautakunnan lausunto 7.5.2013
18	Palmia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 2.5.2013
19	Pelastuslautakunnan lausunto 18.6.2013, päätösehdotus
20	Rakennuslautakunnan lausunto 14.5.2013
21	Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 23.5.2013
22	Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 14.5.2013
23	Suomenkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 28.5.2013
24	Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 26.4.2013
25	Teknisen palvelun lautakunnan lausunto 16.5.2013
26	Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto 14.5.2013
27	Yleisten töiden lautakunnan lausunto 14.5.2013
28	Ympäristölautakunnan lausunto 21.5.2013
29	Tilintarkastuskertomus 2012
30	Tilintarkastajan loppuraportti 25.4.2013 tilikauden 2012 tarkastuksesta
31	Äänestyslista

## Otteet

### Ote

Ernst & Young Julkispalvelut Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2012 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2013 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta

### 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



3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2012
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2012 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtävälalueiden johtaville viranhaltijoille.

## Esittelijä

Kuntalain 71 §:n mukaan tarkastuslautakunnan on valmisteltava valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet.

Kaupunginvaltuusto käsittelee kokouksessaan 19.6.2013 Helsingin kaupungin vuoden 2012 tilinpäätöksen lisäksi arviointikertomusta ja tilintarkastuskertomusta vuodelta 2012 sekä tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta hankkimia lausuntoja ja päättää tarkastuslautakunnan ehdotuksen perusteella vastuuvapauden myöntämisestä tilikaudelta 2012.

## Tilintarkastuskertomus

Helsingin kaupungin tilintarkastaja, Ernst & Young Julkispalvelut Oy, on antanut tarkastuslautakunnalle kaupunginvaltuustolle osoitetun, vastuullisen tilintarkastajan, JHTT, KHT Tiina Lindin 26.4.2013 allekirjoittaman tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2012. Tilintarkastuskertomus on esityslistan liitteenä.

Tilintarkastaja on selostanut kertomusta tarkastuslautakunnalle kokouksessa 3.5.2013. Tilintarkastaja esittää kertomuksessaan tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tarkastamaltaan tilikaudelta 2012.

Tilintarkastaja on antanut kertomuksensa lisäksi 24.5.2013 päivätyn loppuraportin tilikauden 2012 tilintarkastuksesta. Raportti on lähetetty tarkastusvirastosta tilintarkastajan pyynnöstä kaupungin johdolle, virastojen ja liikelaitosten johtajille sekä hallinto- ja talouspäälliköille. Tilintarkastaja on selostanut loppuraporttiaan tarkastuslautakunnalle kokouksessa 3.5.2013. Loppuraportti on esityslistan liitteenä.

## Arviointikertomus

Tarkastuslautakunta hyväksyi 17.4.2013 arviointikertomuksen vuodelta 2012 annettavaksi kaupunginvaltuustolle. Kertomuksen johdosta on järjestetty tiedotustilaisuus 14.5.2013. Arviointikertomus on esityslistan liitteenä.

## Lausunnot

### 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



Tarkastuslautakunta on pyytänyt arviointikertomuksesta 22.5.2013 mennessä lausunnot kaupunginhallitukselta ja asianomaisilta lauta- ja johtokunnilta. Lausunnot tai lausuntoehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468

marjo.niska-aro(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

timo.terava(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2012
- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 13.5.2013
- 3 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto 5.6.2013
- 4 Eläintarhan johtokunnan lausunto 16.5.2013
- 5 Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 20.5.2013
- 6 Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 7 Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 8 HKL-liikelaitoksen johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 9 Helsingin taidemuseon johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 10 Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto 21.5.2013
- 11 Kaupunginorkesterin johtokunnan lausunto 6.5.2013
- 12 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 14.5.2013
- 13 Kiinteistölautakunnan lausunto 16.5.2013
- 14 Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunto 14.5.2013
- 15 Liikuntalautakunnan lausunto 14.5.2013
- 16 Nuorisolautakunnan lausunto 16.5.2013
- 17 Opetuslautakunnan lausunto 7.5.2013
- 18 Palmia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 2.5.2013
- 19 Pelastuslautakunnan lausunto 18.6.2013, päätösehdotus
- 20 Rakennuslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 21 Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 22 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 23 Suomenkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 28.5.2013
- 24 Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 26.4.2013
- 25 Teknisen palvelun lautakunnan lausunto 16.5.2013
- 26 Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 27 Yleisten töiden lautakunnan lausunto 14.5.2013
- 28 Ympäristölautakunnan lausunto 21.5.2013
- 29 Tilintarkastuskertomus 2012
- 30 Tilintarkastajan loppuraportti 25.4.2013 tilikauden 2012 tarkastuksesta

Otteet

Ote

Ernst & Young Julkispalvelut Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

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



Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätöshistoria**

Tarkastuslautakunta 29.05.2013 § 94

HEL 2013-003863 T 00 03 00

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2012 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2013 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2012
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2012 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

**Esittelijä**

tarkastusjohtaja  
Pirjo Hakanpää

**Lisätiedot**

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480  
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi  
Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468  
marjo.niska-aro(a)hel.fi  
Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/5

## § 242

### Vuoden 2012 tilinpäätöksen hyväksyminen

HEL 2013-003762 T 02 06 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1 hyväksyä vuoden 2012 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 144 986 073,33 euroa,

2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 154 877 555,42 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 22 059 990,15 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 853 989,54 euroa siirretään HKL -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 2 887 195,19 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 149 488,40 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallinto-palvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 68 421,88 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Asuntolainarahaston ylijäämä, 314 372,05 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 4 449 319,24 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 917 801,39 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 778 418,34 euroa ja innovaatorahaston alijäämä



-4 742 452,60 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin.

Muun toiminnan tilikauden tulos

Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 3 982 668,10 euroa. Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastoon siirretään alueen myyntituloja kertynyt määrä 25 930 000 euroa. Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta 152 500 euroa.

Lähiörahadosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 5 163 982,83 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Kaupungin toiminnan ilman liikelaitoksia ja itsenäisinä taseyksiköinä toimivia rahastoja tilikauden alijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, -42 898 533,96 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti 150 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 20 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012 tekemän päätöksen mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuula.jappinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tilinpäätös 2012 allekirjoitettu.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneenä





1 hyväksyä vuoden 2012 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 144 986 073,33 euroa,

2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 154 877 555,42 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 22 059 990,15 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 853 989,54 euroa siirretään HKL -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 2 887 195,19 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 149 488,40 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallinto-palvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 68 421,88 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Asuntolainarahaston ylijäämä, 314 372,05 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 4 449 319,24 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 917 801,39 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 778 418,34 euroa ja innovaatorahaston alijäämä -4 742 452,60 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin.

Muun toiminnan tilikauden tulos

Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 3 982 668,10 euroa. Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastoon siirretään alueen myyntituloja kertynyt määrä 25 930 000 euroa. Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta 152 500 euroa.



Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 5 163 982,83 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Kaupungin toiminnan ilman liikelaitoksia ja itsenäisinä taseyksiköinä toimivia rahastoja tilikauden alijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, -42 898 533,96 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti 150 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 20 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012 tekemän päätöksen mukaisesti.

## Esittelijä

Esittelijä ilmoittaa, että vuoden 2012 tilinpäätös on valmistunut. Tilinpäätös käsittää koko kaupungin tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen.

Helsingin kaupungin vuoden 2012 tilinpäätös osoittaa 138,9 miljoonaa euron ylijäämää. Liikelaitosten ylijäämät olivat yhteensä 181,8 miljoonaa euroa, mutta kaupungin toiminnan ilman liikelaitoksia alijäämä oli -42,9 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

<b>Tuloslaskelma, milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Toimintatuotot	1 740,2	1 693,1
Valmistus omaan käyttöön	138,7	159,2
Toimintakulut	-4 565,0	-4346,5
Toimintakate	-2 685,1	-2494,2
Verotulot	2 759,0	2740,0
Valtionosuudet	297,2	259,8
Rahoitustuotot	93,4	95,9
Rahoituskulut	-25,4	-27,2
Vuosikate	439,1	574,3



Poistot ja arvonalentumiset	-396,5	-361,8
Satunnaiset erät	102,4	42,5
Tilikauden tulos	145,0	255,0
Tilinpäätössiirrot	-6,1	25,2
Tilikauden ylijäämä	138,9	280,2

Vuoden 2012 tuloslaskelma on vertailukelpoinen vuoden 2011 kanssa. Kaupungin toimintatuotot kasvoivat edellisestä vuodesta 1,4 prosenttia ja toimintakulut 5,0 prosenttia.

Ilman liikelaitoksia ja rahastoja sekä eräitä itsenäisiä taseyksiköitä tarkasteltuna vertailukelpoiset toimintamenot kasvoivat 4,8 prosenttia. Kyseinen menokasvu oli selvästi enemmän kuin vuonna 2011 toteutunut vastaava peruskaupungin 2,5 prosentin menokasvu.

Maksurahoituksen osuus toimintakuluista (Toimintatuotot / Toimintakulut) on pienentynyt vuosittain vuoden 2007 suhdeluvusta, 43,0 prosenttia, vuoden 2011 suhdelukuun 40,4 prosenttia. Vuonna 2012 toimintatuottojen osuus toimintakuluista laski 39,3 prosenttiin.

Verotuloja kertyi 2759,0 miljoonaa euroa eli 0,7 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuotena. Kunnallisveroa kertyi 4,0 prosenttia ja kiinteistöveroa 1,2 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna.

Yhteisöveron määrä vähentyi 21,3 prosenttia johtuen yhteisöveron kuntaryhmän osuuden pienenemisestä edellisen vuoden 31,99 prosentista vuoden 2012 tasoon 28,34 prosenttiin. Myös yhteisöveron veropohja heikkeni vuodesta 2011 hieman.

Valtionosuuksia saatiin verotuloihin perustuva valtionosuuksien tasaus (-285,8 milj. euroa) huomioiden 297,2 miljoonaa euroa. Vuosikate oli 439,1 miljoonaa euroa. Vuosikate laski edellisestä vuodesta johtuen erityisesti siitä, että toimintamenojen kasvu oli selvästi verorahoituksen kasvua suurempaa. Vuosikate osoittaa tulorahoituksen, joka jää käytettäväksi investointeihin, sijoituksiin ja lainan lyhennyksiin. Perusoletuksena pidetään, että kunnan vuosikate on riittävä, jos vuosikate kattaa poistot. Vuoden 2012 vuosikate kattaa poistot. Investoinneista vuosikate kattoi 68,1 prosenttia. Vuosikate ilman liikelaitoksia ja rahastoja oli 153,8 miljoonaa euroa ja kattoi poistoista 54,3 prosenttia ja investoinneista 32,2 prosenttia.

Talousarvion mukainen alijäämä ilman liikelaitoksia ja itsenäisiä rahastoja oli -42,9 miljoonaa euroa, kun talousarviossa alijäämäksi arvioitiin -100,6 miljoonaa euroa. Alijäämä poikkesi budjetoidusta 57,7 miljoonaa euroa.



Rahavarat vuoden lopussa olivat 142,9 miljoonaa euroa pienemmät kuin vuoden alussa. Kassa-alijäämä muodostui seuraavasti:

<b>Rahoituslaskelma, milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Toiminnan rahavirta	422,2	543,2
Investointien rahavirta	-519,1	-623,1
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-96,9	-79,9
Antolainojen muutokset	62,7	37,5
Ottolainojen muutokset	-77,2	115,1
Oman pääoman muutokset	0,0	11,9
Muut maksuvalmiuden muutokset	-31,5	1,8
Rahoituksen rahavirta yhteensä	-46,0	166,3
Rahavarojen muutos	142,9	86,4

Vuoden 2012 rahoituslaskelma on vertailukelpoinen vuoteen 2011.

Toiminnan ja investointien rahavirta muodostui 177,6 milj. euroa talousarviota paremmaksi johtuen erityisesti talousarviota paremmasta toimintakatteesta peruspalveluntuotannossa, talousarviota suuremmista valtionosuustuloista, talousarviota pienemmistä korkomenoista sekä talousarviota suuremmista maanmyyntituloista Kamppi-Töölönlahti -alueella. Lisäksi investoinnit toteutuivat hieman talousarviota pienempinä erityisesti HKL-liikelaitoksen osalta. Alijäämää jäi kuitenkin -96,9 milj. euroa. Kassan riittävyys vuoden lopussa oli 46 päivää eli kaupungin rahavaroilla voitiin kattaa 46 päivän kassamenot. Tulorahoituksella katettiin investoinneista 68,1 prosenttia. Edellisvuonna luku oli 85,1 prosenttia. Lainanhoitokate, joka ilmaisee tulorahoituksen riittävyyden vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun, oli 3,4. Lainanhoitokate on heikentynyt vuodesta 2008 lähtien lainakannan lähes kaksinkertaistuttua.

Uusia ottolainoja ei nostettu talousarviossa arvioitua määrää ja siten vanhoja lainoja lyhennettiin pois 77,2 milj. euroa enemmän kuin uusia lainoja nostettiin. Talousarviossa kaupungin toimintaan ilman liikelaitoksia tarkoitettu lainanotto siirtyi ajoituksellisista syistä toteutettavaksi vuoden 2013 puolella. Erityisesti tämän seurauksena kaupungin rahoituksen rahavirta oli -46,0 milj. euroa. Koska toiminnan ja investointien rahavirta oli lähes sata miljoonaa euroa negatiivinen ja tätä ei kompensoitu uusien lainojen nostolla, oli kaupungin maksuvalmius vuoden 2012 lopussa -142,9 milj. euroa pienempi kuin vuoden 2012 alussa.

Taseen 31.12.2012 loppusumma oli 12 047,5 miljoonaa euroa. Kasvua edellisestä vuodesta on 115,2 miljoonaa euroa. Suurimmat lisäykset



omaisuudessa olivat aineellisissa hyödykkeissä. Pääomissa suurimmat lisäykset olivat omassa pääomassa.

Suhteellinen velkaantuneisuus, joka kertoo kuinka paljon kunnan käyttötuloista tarvittaisiin vieraan pääoman takaisinmaksuun, oli 40,5 prosenttia. Lainakanta oli vuoden lopussa 1 201,2 miljoonaa euroa eli 1 986 euroa/asukas. Omavaraisuusaste oli 76,3 prosenttia. Se kuvaa kunnan vakavaraisuutta, alijäämän sietokykyä ja kunnan kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäyksellä. Omavaraisuuden yleisenä tavoitetasona pidetään kuntatalouden keskimääräistä 70 prosentin omavaraisuutta. Kaupungin omavaraisuusaste on pysynyt viime vuodet 75:n yläpuolella. Tavoitteena on keskipitkällä aikavälillä saavuttaa tilanne, jossa peruspalvelujen rahoitus on nykyistä kestävämmällä pohjalla eikä palvelutaso ole riippuvainen liiketoiminnan, lähinnä Helsingin Energian ylimääräisistä tuloutuksista. Menokasvun hillitseminen verorahoituksen kasvun mahdollistamalle tasolle on Helsingin keskeinen tavoite talouden tasapainottamiseksi.

Helsingin kaupunkikonsernin tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

<b>Konsernituloslaskelma, milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Toimintatuotot	2 951,7	2 891,9
Toimintakulut	-5 254,7	-5 010,8
Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta/tappiosta	8,0	9,7
Toimintakate	-2 295,0	-2 109,2
Verotulot	2 759,0	2 740,0
Valtionosuudet	297,3	259,8
Rahoitustuotot	42,8	51,8
Rahoituskulut	-118,8	-119,3
Vuosikate	685,3	823,1
Poistot ja arvonalentumiset	-621,1	-552,9
Satunnaiset erät	90,1	40,2
Tilikauden tulos	154,3	310,4
Tilinpäätössiirrot	-17,5	-26,7
Vähemmistöosuudet	1,5	0,8
Tilikauden ylijäämä	138,3	284,5

Konsernin ylijäämä, 138,3 miljoonaa euroa, oli lähes sama kuin emokaupungin ylijäämä, 138,9 miljoonaa euroa.

Konsernin toimintatuotot kattoivat toimintakuluista 56,2 prosenttia. Vastaava luku vuonna 2011 oli 57,7 prosenttia. Konsernin vuosikate



kattoi poistoista 110,3 prosenttia (148,9 prosenttia vuonna 2011).  
Vuosikate oli 1 133 euroa/asukas (1 381 euroa/asukas vuonna 2011).

Helsingin kaupunkikonsernin rahoituslaskelman osoittama kassa-  
alijäämä muodostui seuraavasti:

<b>Konsernirahoituslaskelma milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Toiminnan rahavirta	671,5	792,2
Investointien rahavirta	-921,2	-936,2
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-249,7	-144,0
Antolainojen muutokset	99,3	76,4
Ottolainojen muutokset	-26,5	128,6
Oman pääoman muutokset	7,3	7,6
Muut maksuvalmiuden muutokset	24,0	2,6
Rahoituksen rahavirta yhteensä	104,1	215,2
Rahavarojen muutos	-145,6	71,2

Konsernin rahoituslaskelma osoittaa, että konsernin rahavarat  
vähenivät tilikauden alusta 145,6 miljoonaa euroa emokaupungin  
rahavarojen vähentyessä 142,9 miljoonaa euroa.

Konsernin investoinneista 59,2 prosenttia (76,2 prosenttia vuonna  
2011) katettiin tulorahoituksella. Kassan riittävyys vuoden 2012 lopussa  
oli 48 päivää (59 päivää vuonna 2011).

Khs toteaa samalla, että päätösehdotukseen sisältyy esitys  
150 miljoonan euron siirrosta Helsingin Energia -liikelaitoksen  
voittovaroista kaupungin taseeseen.

Khs toteaa lisäksi, että urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon tulisi siirtää  
Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 20 miljoonaa  
euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin  
perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuula.jappinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Tilinpäätös 2012 allekirjoitettu.pdf



19.06.2013

Kj/5

## Tiedoksi

Virastot ja liikelaitokset

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 647

HEL 2013-003762 T 02 06 01 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1 hyväksyä vuoden 2012 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 144 986 073,33 euroa,

2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 154 877 555,42 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 22 059 990,15 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 853 989,54 euroa siirretään HKL -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 2 887 195,19 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 149 488,40 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallinto-palvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 68 421,88 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti



Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Asuntolainarahaston ylijäämä, 314 372,05 euroa,  
asuntotuotantorahaston ylijäämä, 4 449 319,24 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 917 801,39 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 778 418,34 euroa ja innovaatorahaston alijäämä -4 742 452,60 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin.

Muun toiminnan tilikauden tulos

Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 3 982 668,10 euroa. Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastoon siirretään alueen myyntituloja kertynyt määrä 25 930 000 euroa. Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 5 163 982,83 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntyneitä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Kaupungin toiminnan ilman liikelaitoksia ja itsenäisinä taseyksiköinä toimivia rahastoja tilikauden alijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, -42 898 533,96 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti 150 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 20 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012 tekemän päätöksen mukaisesti.

15.04.2013 Ehdotuksen mukaan

25.03.2013 Ehdotuksen mukaan





19.06.2013

Kj/5

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuula.jappinen(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



19.06.2013

Kj/6

## § 243

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2013-007164 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Jouko Kajanojalle vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Joonas Leppänen uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jouko Kajanojan eronpyyntö

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Jouko Kajanojalle vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Joonas Leppänen uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



19.06.2013

Kj/6

Jouko Kajanoja (Vas.) pyytää 13.5.2013 vapautusta sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (asia 5) Jouko Kajanojan jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

### Liitteet

1 Jouko Kajanojan eronpyyntö

### Otteet

#### Ote

Päätöksessä mainitut

### Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: Kunnallisvalitus, valtuusto

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 650

HEL 2013-007164 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Jouko Kajanojalle vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Joonas Leppänen uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### 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



19.06.2013

Kj/6

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(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



19.06.2013

Kj/7

## § 244

### Poliisin neuvottelukunnan jäsenen ja varajäsenen valinta

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaan

1. myöntää Markus Kalliolalle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita nykyinen varajäsen Taina-Maaria Heikkilä uudeksi jäseneksi sekä
3. valita Heikki Kaislanen Taina-Maaria Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Markus Kalliolan eronpyyntö

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Markus Kalliolalle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita nykyinen varajäsen Taina-Maaria Heikkilä uudeksi jäseneksi sekä
3. valita Heikki Kaislanen Taina-Maaria Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

#### 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



19.06.2013

Kj/7

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijä

Markus Kalliola (KD) pyytää 20.5.2013 vapautusta poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta maastamuuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 30.1.2013 (17 §) Markus Kalliolan jäseneksi poliisin neuvottelukuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

1 Markus Kalliolan eronpyyntö

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 651

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Markus Kalliolalle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja



19.06.2013

Kj/7

2. valita nykyinen varajäsen Taina-Maaria Heikkilä uudeksi jäseneksi sekä
3. valita Heikki Kaislanen Taina-Maaria Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/8

## § 245

### Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön muuttaminen

HEL 2011-001775 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaan kumota Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 6 §:n sekä muuttaa tarkastussäännön 8, 9, 12, 13, 14 ja 17 §:t kuulumaan seuraavasti:

#### 8 § Tarkastuslautakunnan raportointi

Lautakunta laatii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomuksen valtuustolle toukokuun loppuun mennessä.

Ennen valtuustokäsittelyä lautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Lautakunta voi harkintansa mukaan laatia valtuustolle arviointikertomuksen lisäksi erillisiä raportteja kaupungin toiminnan ja taloudenhoidon kannalta merkittävissä asioissa. Näistä hankitaan ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä raportin kanssa.

#### 9 § Organisaatio

Viraston päällikkönä on tarkastusjohtaja. Virastossa on lisäksi arviointipäällikkö, tarkastuspäällikkö ja muuta henkilökuntaa.

#### 12 § Estyneenä oleminen

Viraston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä viraston viranhaltija.

Arviointipäällikön tai tarkastuspäällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa viraston päällikön määräämä viranhaltija.

#### 13 § Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee

---

**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





olla tehtävän edellyttämä perehtyneisyys tarkastustoimeen sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä.

Arviointipäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden arviointi- tai tarkastustehtävistä.

Tarkastuspäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto sekä hyväksytyn tilintarkastajan pätevyys (JHTT, KHT tai HTM), minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastustehtävistä. Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.

#### 14 § Henkilökunnan ottaminen

Viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Arviointipäällikön ja tarkastuspäällikön ottaa lautakunta.

Muun henkilökunnan ottaa viraston päällikkö.

#### 17 § Tilintarkastajan valinta ja toimikausi

Kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan esityksestä hallinnon ja talouden tarkastamista varten yhden tilintarkastajan, jonka on oltava JHTT-yhteisö. Tarkastuslautakunta määrittelee esityksen valmistelun yhteydessä tilintarkastajan toimikauden, joka voi olla enintään kuusi vuotta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Voimassa oleva Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussääntö
- 2 Talk 8 12 2010 § 120
- 3 Talk 8 12 2010 § 120 liite
- 4 Stk 17 1 2011 lausunto tarkastussäännöstä
- 5 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden muistio 10.2.2011 (nro 21)
- 6 Asiantuntijalausunto 22.2.2011
- 7 Asiantuntijalausunto 23.2.2011
- 8 Suomen Kuntaliitto 1.4.2011 lausunto
- 9 Oikeuspalveluiden lausunto 19 4 2011
- 10 Talk 28 11 2012 § 81



11	Talk 28 11 2012 § 81 liite
12	Stk 12 3 2013 lausunto tarkastussäännöstä
13	Tarkastussääntömuutoksen perustelut 15.5.2013 Talk
14	Stk 13 5 2013 lausunto tarkastussäännöstä

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne kumota Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 6 §:n sekä muuttaa tarkastussäännön 8, 9, 12, 13, 14 ja 17 §:t kuulumaan seuraavasti:

### 8 § Tarkastuslautakunnan raportointi

Lautakunta laatii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomuksen valtuustolle toukokuun loppuun mennessä.

Ennen valtuustokäsittelyä lautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Lautakunta voi harkintansa mukaan laatia valtuustolle arviointikertomuksen lisäksi erillisiä raportteja kaupungin toiminnan ja taloudenhoidon kannalta merkittävässä asioissa. Näistä hankitaan ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä raportin kanssa.

### 9 § Organisaatio

Viraston päällikkönä on tarkastusjohtaja. Virastossa on lisäksi arviointipäällikkö, tarkastuspäällikkö ja muuta henkilökuntaa.

### 12 § Estyneenä oleminen

Viraston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä viraston viranhaltija.

Arviointipäällikön tai tarkastuspäällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa viraston päällikön määräämä viranhaltija.

### 13 § Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tehtävän edellyttämä perehtyneisyys tarkastustoimeen sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä.

Arviointipäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee



olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden arviointi- tai tarkastustehtävistä.

Tarkastuspäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto sekä hyväksytyt tilintarkastajan pätevyys (JHTT, KHT tai HTM), minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastustehtävistä. Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.

#### 14 § Henkilökunnan ottaminen

Viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Arviointipäällikön ja tarkastuspäällikön ottaa lautakunta.

Muun henkilökunnan ottaa viraston päällikkö.

#### 17 § Tilintarkastajan valinta ja toimikausi

Kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan esityksestä hallinnon ja talouden tarkastamista varten yhden tilintarkastajan, jonka on oltava JHTT-yhteisö. Tarkastuslautakunta määrittelee esityksen valmistelun yhteydessä tilintarkastajan toimikauden, joka voi olla enintään kuusi vuotta.

### Esittelijä

#### Aiempi käsittely

Tarkastuslautakunta teki 8.12.2010 esityksen Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön muuttamiseksi (liitteet 2 ja 3). Ehdotetut muutokset koskivat tarkastuslautakunnan raportointia, lautakunnan päätösvallan delegointia sekä tarkastusviraston organisaatiossa tapahtuneista muutoksista johtuvia luonteeltaan teknisiä tarkistuksia.

Esitykseen sisältyi 8 §:n muuttaminen siten, että siihen lisättäisiin seuraavaa: "Lautakunta voi arviointikertomuksen lisäksi laatia valtuustolle erillisiä raportteja. Näistä hankitaan kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi."

Sääntötoimikunta antoi 17.1.2011 muutoksesta lausunnon (liite 4). Lausunnot antoivat asiassa lisäksi hallintokeskuksen oikeuspalvelut, kaksi asiantuntijaa tarkastuslautakunnan pyynnöstä sekä Suomen Kuntaliitto (liitteet 5-9).



Kaupunginhallitus totesi tarkastuslautakunnalle erillisraportointioikeutta koskevan esityksen osalta, että tarkastuslautakunnan raportointioikeutta koskeva toimivaltakysymys on asiassa saatujen lausuntojen mukaan tulkinnanvarainen. Kaupunginhallitus katsoi, ettei sen ja tarkastuslautakunnan nykyistä työnjakoa ole syytä muuttaa, ja antoi 30.5.2011 tämän sisältöisen esityksen kaupunginvaltuustolle tarkastussäännön muuttamisesta (äänestys 8-6, 1 poissa).

Kaupunginvaltuusto päätti 14.9.2011, 139 § palauttaa asian kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tarkastuslautakunta päätti 28.11.2012, 81 § uudistaa esityksen tarkastussäännön muuttamiseksi pääosin 8.12.2010 tekemänsä esityksen mukaisena (liitteet 10 ja 11). Ehdotuksessa otettiin kuitenkin huomioon kuntalain 72 §:ään 1.7.2012 voimaan tulleet muutokset tilintarkastajan toimikauden pituuden määrittelemisestä sekä sääntötoimikunnan 17.1.2011 lausunnon mukaisesti tarkastussäännön 6 §:n tarpeettomuus. Lautakunnan esitykseen sisältyi edelleen myös tarkastussäännön 8 §:n muuttaminen siten, että lautakunta voisi antaa kaupunginvaltuustolle arviointikertomuksen lisäksi myös erillisiä raportteja. Sääntötoimikunta antoi 12.3.2013 lausunnon, jossa se pääosin viittasi asiasta 17.1.2011 lausumaansa (liite 12).

Kaupunginhallitukselle annettiin 8.4.2013 päätösesitys, joka ei sisältänyt 8 §:n kohtaa erillisraportointioikeudesta tulkinnanvaraisen toimivaltakysymyksen vuoksi.

Kaupunginhallitus päätti 15.4.2013, 417 § palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

#### Uusi ehdotus

Tarkastuslautakunta on 15.5.2013, 77 § päättänyt uudistaa esityksen tarkastussäännön muuttamiseksi pääosin aiempien esitysten mukaisena. Erillisraportointioikeutta koskeva 8 §:n 3 momentti on muutettu kuulumaan: "Lautakunta voi harkintansa mukaan laatia valtuustolle arviointikertomuksen lisäksi erillisiä raportteja kaupungin toiminnan ja taloudenhoidon kannalta merkittävässä asioissa. Näistä hankitaan kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi" (liite 13).

Sääntötoimikunta on 13.5.2013 antanut lausunnon (liite 14), jossa viitataan aiempiin lausuntoihin ja lisäksi todetaan, että koska menettely erillisraporttien käsittelyssä on samanlainen kuin arviointikertomuksen käsittelyssä, tulisi tästä olla selventävä maininta 8 §:n 3 momentissa. Momenttiin esitetään lisättävän, että erillisraporteista hankitut lausunnot toimitetaan valtuuston käsiteltäväksi raportin mukana.



Tarkastuslautakunnan esityksessä ehdotetaan lisättävän 7 §:n 14 kohtaan myös varapuheenjohtajalle oikeus puheenjohtajan lisäksi nimetä tilintarkastajia, jos lautakunta on tämän erityisestä syystä antanut. Ehdotuksen perusteena on puheenjohtajan mahdollinen esteellisyys. Lisäys on kuitenkin tarpeeton, koska varapuheenjohtaja hoitaa muutenkin puheenjohtajan tehtäviä puheenjohtajan ollessa esteellinen tai muutoin estynyt.

Esitettävät muutokset ovat tarkastuslautakunnan esityksen 15.5.2013 mukaisia lukuun ottamatta edellä mainittuja 8 §:n 3 momentin lisäystä ja 7 §:n 14 kohdan poistamista.

Johtosäännön hyväksyminen on kunnan yleistä hallintoa koskeva asia ja sen valmistelu kaupunginvaltuuston päätöksentekoa varten kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Voimassa oleva Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussääntö
- 2 Talk 8 12 2010 § 120
- 3 Talk 8 12 2010 § 120 liite
- 4 Stk 17 1 2011 lausunto tarkastussäännöstä
- 5 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden muistio 10.2.2011 (nro 21)
- 6 Asiantuntijalausunto 22.2.2011
- 7 Asiantuntijalausunto 23.2.2011
- 8 Suomen Kuntaliitto 1.4.2011 lausunto
- 9 Oikeuspalveluiden lausunto 19 4 2011
- 10 Talk 28 11 2012 § 81
- 11 Talk 28 11 2012 § 81 liite
- 12 Stk 12 3 2013 lausunto tarkastussäännöstä
- 13 Tarkastussääntömuutoksen perustelut 15.5.2013 Talk
- 14 Stk 13 5 2013 lausunto tarkastussäännöstä

## Tiedoksi: Muutoksenhaku; Kunnallisvalitus, valtuusto

Tarkastuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 649

HEL 2011-001775 T 00 01 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



19.06.2013

Kj/8

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen kumota Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 6 §:n sekä muuttaa tarkastussäännön 8, 9, 12, 13, 14 ja 17 §:t kuulumaan seuraavasti:

### 8 § Tarkastuslautakunnan raportointi

Lautakunta laatii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomuksen valtuustolle toukokuun loppuun mennessä.

Ennen valtuustokäsittelyä lautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Lautakunta voi harkintansa mukaan laatia valtuustolle arviointikertomuksen lisäksi erillisiä raportteja kaupungin toiminnan ja taloudenhoidon kannalta merkittävissä asioissa. Näistä hankitaan ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä raportin kanssa.

### 9 § Organisaatio

Viraston päällikkönä on tarkastusjohtaja. Virastossa on lisäksi arviointipäällikkö, tarkastuspäällikkö ja muuta henkilökuntaa.

### 12 § Estyneenä oleminen

Viraston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä viraston viranhaltija.

Arviointipäällikön tai tarkastuspäällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa viraston päällikön määräämä viranhaltija.

### 13 § Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tehtävän edellyttämä perehtyneisyys tarkastustoimeen sekä kokemusta hallintoja johtamistehtävistä.

Arviointipäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee



olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden arviointi- tai tarkastustehtävistä.

Tarkastuspäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto sekä hyväksytyt tilintarkastajan pätevyys (JHTT, KHT tai HTM), minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastustehtävistä. Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.

#### 14 § Henkilökunnan ottaminen

Viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Arviointipäällikön ja tarkastuspäällikön ottaa lautakunta.

Muun henkilökunnan ottaa viraston päällikkö.

#### 17 § Tilintarkastajan valinta ja toimikausi

Kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan esityksestä hallinnon ja talouden tarkastamista varten yhden tilintarkastajan, jonka on oltava JHTT-yhteisö. Tarkastuslautakunta määrittelee esityksen valmistelun yhteydessä tilintarkastajan toimikauden, joka voi olla enintään kuusi vuotta.

15.04.2013 Palautettiin

08.04.2013 Pöydälle

05.09.2011 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Kaupunginvaltuusto 14.09.2011 § 139

Pöydälle 8.6.2011

HEL 2011-001775 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.



19.06.2013

Kj/8

## Käsittely

14.09.2011 Palautettiin

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 valtuutettu Jorma Bergholm valtuutettu Sari Näreen kannattamana ehdottanut, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.

Selonteko todettiin oikeaksi.

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

Palautusehdotus:

Bergholm Jorma: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kannattaja: Näre Sari

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Palautusehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Jaa-äännet: 29

Sirpa Asko-Seljjavaara, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Heikki Karu, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jan Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 55

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Tuija Brax, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Jussi Halla-





aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Miina Kajos, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Eero Heinäluoma

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



19.06.2013

Kj/9

## § 246

### Helsingin kaupungin hallintosäännön muuttaminen

HEL 2013-006784 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin hallintosäännön 9 §:n 7 momentin ja 26 §:n 2 momentin kuulumaan seuraavasti:

#### 9 §:n 7 momentti

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjakielistä on säädetty erikseen. Muiden toimielinten pöytäkirjakieli on suomen kieli lukuun ottamatta opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa ja sen alaisia johtokuntia, ruotsinkielisen työväenopiston johtokuntaa ja sosiaali- ja terveyslautakunnan kolmatta jaostoa, joiden pöytäkirjakieli on ruotsin kieli.

#### 26 §:n 2 momentti

Lautakunnan, johtokunnan, niiden jaoston sekä toimikunnan kirjeet allekirjoittaa puheenjohtajana toiminut henkilö ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä, ellei toimita toisin päätä. Päätösten perusteella tehtävät sopimukset allekirjoittaa asian esittelijä ja varmentaa valmistelija, ellei toimita toisin päätä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne muuttaa Helsingin kaupungin hallintosäännön 9 §:n 7 momentin ja 26 §:n 2 momentin kuulumaan seuraavasti:

#### 9 §:n 7 momentti

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjakielistä on säädetty erikseen. Muiden toimielinten pöytäkirjakieli on suomen kieli lukuun ottamatta opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa ja sen alaisia johtokuntia, ruotsinkielisen työväenopiston johtokuntaa ja sosiaali- ja terveyslautakunnan kolmatta jaostoa, joiden pöytäkirjakieli on ruotsin kieli.

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



19.06.2013

Kj/9

## 26 §:n 2 momentti

Lautakunnan, johtokunnan, niiden jaoston sekä toimikunnan kirjeet allekirjoittaa puheenjohtajana toiminut henkilö ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä, ellei toimita toisin päätä. Päätösten perusteella tehtävät sopimukset allekirjoittaa asian esittelijä ja varmentaa valmistelija, ellei toimita toisin päätä.

## Esittelijä

Esitetyt tekniset muutokset liittyvät kaupungin organisaation muutokseen, sosiaali- ja terveystoimen yhdistämiseen (9 § 7 momentti) ja ammattikorkeakoulun poistumiseen (26 §:n 2 momentti).

Voimassa oleva 9 §:n 7 momentti kuuluu:

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjakielenä on säädetty erikseen. Muiden toimielinten pöytäkirjakieli on suomen kieli lukuun ottamatta opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa ja sen alaisia johtokuntia, ruotsinkielisen työväenopiston johtokuntaa ja sosiaalilautakunnan ruotsinkielistä jaostoa, joiden pöytäkirjakieli on ruotsin kieli.

Sosiaali- ja terveystoimen muutosten yhteydessä 1.1.2013 ovat myös lautakuntien jaostojen nimet muuttuneet. Sosiaalilautakunnan ruotsinkielinen jaosto on nyt sosiaali- ja terveyslautakunnan kolmas jaosto.

Voimassa oleva 26 §:n 2 momentti puolestaan kuuluu:

Lautakunnan, johtokunnan, niiden jaoston, toimikunnan sekä ammattikorkeakoulun hallituksen kirjeet allekirjoittaa puheenjohtajana toiminut henkilö ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä, ellei toimita toisin päätä. Päätösten perusteella tehtävät sopimukset allekirjoittaa asian esittelijä ja varmentaa valmistelija, ellei toimita toisin päätä.

Kaupungin organisaatiossa ei ole enää ammattikorkeakoulua eikä sen hallitusta. Ammattikorkeakoulun toiminta siirtyi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle 1.8.2008.

Esitys on valmisteltu yhteistyössä sääntötoimikunnan kanssa, joten erillistä sääntötoimikunnan lausuntoa ei ole annettu.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

### 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



19.06.2013

Kj/9

Hallintokeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 648

HEL 2013-006784 T 00 01 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa Helsingin kaupungin hallintosäännön 9 §:n 7 momentin ja 26 §:n 2 momentin kuulumaan seuraavasti:

#### 9 §:n 7 momentti

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjakielenä on säädetty erikseen. Muiden toimielinten pöytäkirjakieli on suomen kieli lukuun ottamatta opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa ja sen alaisia johtokuntia, ruotsinkielisen työväenopiston johtokuntaa ja sosiaali- ja terveyslautakunnan kolmatta jaostoa, joiden pöytäkirjakieli on ruotsin kieli.

#### 26 §:n 2 momentti

Lautakunnan, johtokunnan, niiden jaoston sekä toimikunnan kirjeet allekirjoittaa puheenjohtajana toiminut henkilö ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä, ellei toimita toisin päätä. Päätösten perusteella tehtävät sopimukset allekirjoittaa asian esittelijä ja varmentaa valmistelija, ellei toimita toisin päätä.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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



19.06.2013

Kj/10

## § 247

### Sopimus pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumisesta Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin

HEL 2012-017593 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- hyväksyä liitteenä olevan pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumista Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin koskevan sopimuksen liitteinen,
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa irtisanomaan sopimuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Vantaan kaupunki hyväksyvät osaltaan kyseisen sopimuksen liitteinen.

#### Käsittely

Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei valtuutettu Paavo Arhinmäki esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos liitteinen
- 2 Voimassaoleva sopimus
- 3 Voimassaoleva puitesopimusliite

#### Otteet

##### Ote

Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Espoon kaupunki  
Kauniaisten kaupunki  
Vantaan kaupunki

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

##### 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



- hyväksyä liitteenä olevan pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumista Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin koskevan sopimuksen liitteinen,
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa irtisanomaan sopimuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneet todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Vantaan kaupunki hyväksyvät osaltaan kyseisen sopimuksen liitteinen.

## Esittelijä

### Nykyinen sopimus

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä nykyisen Suomen Kansallisoopperan käyttökustannusten rahoitusta koskevan sopimuksen vuonna 2003 (Kvsto 10.9.2003, 181 §).

Sopimus tuli voimaan 1.1.2004. Sopimuksen allekirjoittivat Suomen Kansallisooppera, opetusministeriö sekä Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit.

Helsingin kaupunki on vuokrannut nimellisellä vuokralla tontin oopperataloa varten 31.12.2050 asti. Oopperaa hallinnoi Suomen Kansallisoopperan säätiö. Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt säätiölle vuosittain valtionavustusta käyttökustannuksiin ja vuokriin. Vuonna 2012 valtionavustus käyttökustannuksiin oli 38 260 000 euroa ja vuokriin 13 645 569 euroa.

Opetus- ja kulttuuriministeriö toimitti sopimuksessa mukana oleville kaupungeille loppuvuodesta 2012 kirjeen koskien tulevista käyttökustannuksista sopimista hallituksen maaliskuun 2013 kehysriihen jälkeen.

Kirjeen mukaan epävarman kansainvälisen ja kansallisen taloustilanteen vuoksi valtio joutuu tulevina vuosina sopeuttamaan toimintaansa ja tilanteella on mahdollisesti vaikutuksia myös oopperalle myönnettävään valtionavustukseen. Kirjeessä todettiin, että vasta kevään 2013 kehysriihen jälkeen ministeriö pystyy arvioimaan hallinnonalansa toimijoiden rahoitusmahdollisuudet.

Sekä Espoon että Vantaan kaupungit irtisanoivat käyttökustannussopimuksen ministeriön kirjeen jälkeen, koska se loi epävarmuutta kustannuksiin osallistumisen ja määrän suhteen. Nykyinen sopimus päättyi irtisanomisten johdosta vuoden 2013 lopussa.



Kaupunkien kokonaisavustusmäärät vuosittain ovat olleet seuraavat:

vuosi	euroa
2004	4 175 276 €
2011	5 233 504 €
2012	5 415 319 €
2013	5 447 563 € (arvio)

Helsingin osuudet em. kokonaisavustusmääristä ovat olleet seuraavat:

vuosi	euroa
2004	2 809 751 €
2011	3 522 080 €
2012	3 644 510 €
2013	3 666 042 € (arvio)

(Vuoden 2013 osalta on käytössä arvio, tasoituslasku tulee syksyllä.)

## Uusi sopimus

Opetus- ja kulttuuriministeriö toimitti 18.4.2013 sopimuksessa mukana oleville kaupungeille kirjeen, jossa todetaan hallituksen vahvistaneen 27.3.2013 valtionalouden kehukset vuosille 2014–2017. Ministeriö on linjannut omalta osaltaan veikkausvoittovarojen kehyskauden suuntaviivat, joiden mukaan talousarvioesityksessä tullaan esittämään Suomen Kansallisoopperan valtionavustuksen laskemista vuonna 2014 yhdellä prosentilla. Vuosina 2015–2017 valtionavustus on tarkoitus säilyttää vuoden 2014 tasolla.

Ministeriö, säätiö sekä sopimuksessa mukana olevat kaupungit ovat neuvotteluissaan päätyneet siihen, että kaupungit sitoutuvat omalta osaltaan uudessa sopimuksessa noudattamaan valtion säätiölle myöntämää toiminta-avustusta koskevia talousarvioesityksen linjauksia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että avustus laskee 1 %:n vuoden 2012 avustuksesta ja säilyy tämän jälkeen tällä tasolla. Uuteen sopimukseen ei sisälly toiminta-avustukseen liittyvää indeksikorotusehtoa toisin kuin nykyiseen sopimukseen.

Uuteen sopimukseen ei esitetä avustuserien maksamiseen, säätiön hallintoelimiin nimeämisiin eikä sopijapuolten väliseen yhteistyöhön liittyviä muutoksia aikaisempaan sopimukseen verrattuna. Jatkossa kaupungeilla olisi tosin oikeus valita Suomen Kansallisooppera



säätiölle vuorotellen yksi tilintarkastaja ja hänen varahenkilönsä siten, että he edustavat eri kaupunkeja.

Uusi sopimus olisi voimassa 1.1.2014–31.12.2017 ja jatkuisi tämän jälkeen toistaiseksi voimassaolevana viisi vuotta kerrallaan, ellei sopimusta jonkun allekirjoittajan toimesta irtisanota viimeistään vuotta ennen sopimuskauden päättymistä. Lisäksi sopijapuolet neuvottelevat sopimukseen mahdollisesti tehtävistä muutoksista viimeistään vuotta ennen sopimus- tai viisivuotiskauden päättymistä.

Sopimuksen liitteenä olevassa puitesopimuksessa sovitaan yhteistyöstä Suomen Kansallisoopperan säätiön ja sopimuksessa mukana olevien kaupunkien kesken. Säätiö sitoutuu osaltaan puitesopimuksen mukaiseen yhteistyöhön sopijakaupunkien kanssa. Yhteistyö koostuu taidekasvatushankkeista, pienimuotoisista oopperaproduktioista ja konserteista, Kansallisoopperan käyttämisestä kaupunkien edustustilana, kaupunkien näkyvyydestä oopperan julkaisuissa sekä oopperalippuhankkeista.

Sopimuksen sisällön osalta ei esitetä juuri muutoksia voimassaolevaan puitesopimukseen verrattuna. Puitesopimukseen on lisätty yhdyshenkilöiden nimeämistä koskeva sopimuskohta, täsmennetty oopperalippuhankkeita koskevaa kohtaa ja jätetty kaupunkien omaan harkintaan se, mikä on oikea elin sopimaan yksityiskohdista kunkin yhteistyömuodon osalta.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että kaupunkien avustusosuus noudattaa sopimuksen mukaan valtion säätiölle myöntämän toiminta-avustuksen kehitystä, jos valtion myöntämä avustus vähenee. Uuteen sopimukseen sisältyvä kaupunkien keskinäinen rahoitusjakauma perustuu vuosina 2009–2012 tehtyjen kävijätutkimusten keskiarvoihin.

Solmittavalla uudella sopimuksella saadaan kaupunkien kustannusosuuksien enimmäismäärät vahvistettua vähintään 31.12.2017 asti. Helsingin kaupungin osuus kaupunkien avustusten enimmäismäärästä olisi uuden sopimuksen mukaan 68,9 %, noin 3 693 843 euroa per vuosi. Kaupunkien keskinäinen rahoitusjakauma tarkistetaan neuvotteluissa, jotka käydään viimeistään vuotta ennen sopimus- tai viisivuotiskauden päättymistä.

Esittelijä katsoo, että kaupungin kannalta sopimuskäytännön jatkaminen nyt uudistetussa muodossa olisi perusteltua. Uuden sopimuksen tekemisellä voitaisiin jatkaa seutua palvelevan kansallisen instituution talouden turvaamista nykyisiin käyttäjämääriin perustuvan prosenttijaon mukaisesti. Tehtävä sopimus takaisi myös muiden





19.06.2013

Kj/10

sopijakaupunkien osallistumisen kustannusten jakoon aiemman käytännön mukaisesti.

Vuoden 2013 talousarvioon sekä vuosien 2014 ja 2015 taloussuunnitelmaan on varattuna Suomen Kansallisoopperan säätiön avustamiseen 3 668 000 euroa per vuosi.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanon yhteydessä

- kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita allekirjoittamaan kyseisen sopimuksen kaupungin puolesta sekä oikeuttamaan oikeuspalvelut tekemään sopimukseen ja sen liitteeseen tarvittaessa teknisiä korjauksia sekä vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**

Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Espoon kaupunki  
Kauniaisten kaupunki  
Vantaan kaupunki

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 619

HEL 2012-017593 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

**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



- hyväksyä liitteenä olevan pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumista Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin koskevan sopimuksen liitteinen,
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa irtisanomaan sopimuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Vantaan kaupunki hyväksyvät osaltaan kyseisen sopimuksen liitteinen.

Käsittely

27.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Laura Rissanen, Mari Puoskari

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi



## § 248

### Talousarvion määrärahan ylittäminen määräalan ostamiseksi Östersundomista (Gumbölen kylän tila Kusas RN:o 2:34)

HEL 2013-006226 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

#### 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 palautusehdotuksen tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään lunastusoikeuden käyttäminen maan ansiottoman arvonnousun leikkaamiseksi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

5 äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään lunastusoikeuden käyttäminen maan ansiottoman arvonnousun leikkaamiseksi.

Jaa-äännet: 78

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Heidi



Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Jan Vapaavuori, Pertti Villo, Belle Selene Xia, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 3

Yrjö Hakanen, Vesa Korkkula, Sami Muttilainen

Tyhjä: 3

Seppo Kanerva, Petra Malin, Anna Vuorjoki

Poissa: 1

Arja Karhuvaara

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kaupparjaluonnos
- 2 Kartat
- 3 Äänestyslista

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

**Esittelijä**



## Kaupan kohde ja määrärahatarve

Kaupunki on neuvotellut kaupasta noin 41,3 hehtaarin suuruisen määräalan ostamiseksi Östersundomista. Alue rajoittuu etelässä Porvoon moottoritiehen, lännessä rakennuspaikkaan ja muutoin Helsingin kaupungin maihin. Alue on keskiosan vajaan 7 hehtaarin suuruista peltoa lukuun ottamatta kovapohjaista metsämaata. Alueen eteläreunassa kulkee kaksi voimalinjaa. Määräalalla olevan heikkokuntoisen ladon taloudellinen arvo on olematon.

Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, jonka Östersundom-toimikunta 9.2.2012 päätti esittää jatkosuunnittelun pohjaksi, yhteensä yli 60 % määräalan pinta-alasta on merkitty yhdyskuntatekniseksi tai hallimaisten rakennusten (=työpaikka-alue) rakentamisalueeksi. Vajaat 20 % määräalan pinta-alasta on osoitettu pientalo- tai townhouse-valtaiseksi rakentamisalueeksi.

Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen määräalan ostamisesta kaupungille. Kauppahinta, 4 650 000 euroa, tuottaa määräalan keskihinnaksi 11,25 euroa maaneliömetriltä, mikä vastaa kaupungin Östersundomissa noudattamaa hinnoittelua ja toteutuneiden vastaavien kauppojen hintatasoa.

Kauppa toisi merkittävän lisän kaupungin maanomistukseen Östersundomissa. Kaupan myötä kaupungille siirtyisi kaavailtu laaja työpaikka-alue lähes kokonaisuudessaan, mikä parantaisi ja monipuolistaisi yritystoiminnan tonttitarjonnan mahdollisuuksia itäisessä Helsingissä. Kauppa mahdollistaisi myös sen pohjoispuolelle kaupungin maille kaavailtujen pientalo- ja townhouse-alueiden asemakaavoittamisen ja toteuttamisen nopeuttamista.

Östersundomin kaavoitusta ja toteutusta helpottava kauppa on kaupungin harjoittaman maapolitiikan sekä kaupunkivaltuuston 2013-16 strategiaohjelman elinkeino- ja asuntotavoitteiden mukainen (2. Elinvoimainen Helsinki ja 3. Toimiva Helsinki).

Helsinki omistaa tällä hetkellä Östersundomissa noin 1 150 hehtaaria eli noin 39 % maa-alueesta. Helsingin maanomistus Östersundomissa ilmenee liitteestä 2.

Koska maanhankinta Östersundomissa on pitkäjänteistä toimintaa, jossa lopputulokseen pääsy ei erityisesti yksittäisissä isoissa kaupoissa ole ennakoitavissa, niihin varautuminen talousarviossa on vaikeaa. Siksi kauppa on tarpeen rahoittaa kauppahinnan suuruisella 4,65 miljoonan euron määrärahaylityksellä.



Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy ylityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään vastaavasti osoittamaan vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, ylitykseksi osoitetun 4 650 000 euron määrärahan kiinteistölautakunnan käytettäväksi kaupan rahoittamiseksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat

**Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto**

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 681

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan \*\*\*\*\* kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta tilan Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) määräalasta rasituksista vapaana 4 650 000 euron



kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Kauppa saadaan tehdä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohdan A määrärahaylityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.05.2013 § 292

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirja \*\*\*\*\* kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta määräalasta kiinteistöistä Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) rasituksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnettäisiin kaupan toteuttamiseksi tarvittava lisärahamääräraha.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kauppa huomattavasti lisäisi kaupungin maanomistusta Östersundomin alueella. Kaupan myötä kaupungille siirtyisi kaavailtu laaja työpaikka-alue lähes kokonaisuudessaan, mikä parantaisi ja monipuolistaisi yritystoiminnan tonttitarjonnan mahdollisuuksia. Kaupunki omistaisi kaupan jälkeen Landbon länsipuolisen ja Porvoonväylän pohjoispuolisen alueen lähes kokonaan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tom Qvisen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi



§ 249

**Sörnäistenniemen asuntonttien ym. vuokrausperusteet  
(Sörnäinen, Kalasatama)**

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.





Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin



asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 476 700 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4

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

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksiin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksiin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka



saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

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

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

## Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Sörnäistenniemen asuntonttien vuokrauserusteet valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mihin toimiin voidaan ryhtyä kaupungin tonttien vuokranmääräytymisperusteiden kohtuullistamiseksi.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



19.06.2013

Kaj/12

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Havainnekuva
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11780
- 3 Tonttiluettelo

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.



Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin



asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 476 700 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4

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

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksiin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksiin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka



saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

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

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

## Tiivistelmä

Kalatataman aloitusalueen Sörnäistenniemen asuntorakennusoikeus on kokonaisuudessaan yhteensä noin 109 000 k-m<sup>2</sup> eli asuntoja noin 2 700 asukkaalle. Asuntorakentaminen on alkanut siellä keväällä 2011 ja jatkuu arviolta vuoteen 2016. Sörnäistenniemen eteläosan asunto- ja palvelurakennusten tonteille esitetään vuokrauserusteiden määräämistä. Tonteilla on tarkoitus aloittaa rakentaminen vuosina 2013 - 2014.

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet (Kvsto 7.4.2010, 85 §) pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien laskennallisen k-m<sup>2</sup> -hinnan hintatasossa (3/2013, ind. 1889) esitetään vaihtelevan ottaen huomioon eri rahoitus- ja hallintamuodot sekä käyttötarkoitukset. Asuntotonteille esitetään hinnoittelua vaihdellen 661 ja 831 euron välillä, jolloin ARA-kohteitten



alennettu hinta olisi noin 529 euroa. Palvelurakennusten tontin k-m<sup>2</sup> -hinnan esitetään olevan palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta noin 321 euroa mainitussa hintatasossa.

Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vaihtelee esityksen mukaan vastaavasti ollen mainitussa hintatasossa noin 2,64 - 3,32 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2017 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2017 saakka.

Havainnekuva on liitteenä nro 1.

## Esittelijä

Alueen rakentaminen

Kalasadaman rakentamisen on arvioitu kestävän 2030-luvulle. Kalasatamaan kuuluville osa-alueille, kuten Sörnäistenniemeen, on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavojen muutokset. Kalasatamaan rakennetaan noin 1,3 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, joista asuntoja on noin 720 000 k-m<sup>2</sup>. Koko alueelle valmistuu asunnot noin 18 000 ihmiselle ja työpaikka noin 10 000 ihmiselle.

Nyt po. olevan Sörnäistenniemen kaava-alueen rakentamisen on arvioitu kestävän vuoteen 2016. Kaava-alueelle rakennetaan asuntoja noin 109 000 k-m<sup>2</sup> eli noin 2 700 asukkaalle. Kalasadaman alueen rakentaminen on alkanut Sörnäistenniemestä vuonna 2011.

## Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 23.2.2009 (276 §) varata jäljempänä mainitut tontit siinä mainituille rakennuttajille tai kilpailujen ja omatoimisen rakennuttamisen järjestämistä varten 31.12.2011 saakka jäljempänä mainituin ehdoin:

Kortteli/tontti	asuntokerrosala	asuntoja
10587/1	3 400	45

VVO Rakennuttaja Oy:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten Hitas I -ehdoin ja lisäksi ehdolla, että tontilla järjestetään yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu.





Varauksensaajan tulee rakennuttaa korttelin AH-tontti 10587/10 sekä sille tulevat autopaikat sekä ainakin tonttien 10587/4–9 pohjakerros.

10587/2	800	15
---------	-----	----

S-Asunnot Oy:lle kehitysvammaisille tarkoitettujen asuntojen sekä yhteistilojen rakennuttamista varten.

10587/3	2 900	31
---------	-------	----

VVO Rakennuttaja Oy:lle vapaarahoitteisten omistus- tai vuokra-asuntojen rakennuttamista varten ilman Hitas-ehtoja ja lisäksi ehdolla, että tontilla järjestetään yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu. Varauksensaajan tulee rakennuttaa korttelin AH-tontti 10587/10 sekä sille tulevat autopaikat sekä ainakin tonttien 10587/4–9 pohjakerros.

10587/4-9	1 050	6
-----------	-------	---

VVO Rakennuttaja Oy:lle vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten ilman Hitas-ehtoja sekä seuraavin ehdoin:

- Hankkeessa pyritään siihen, että tulevat asukkaat voivat vaikuttaa asuntonsa ratkaisuihin, hankkia asuntonsa varusteet ja rakentaa tai rakennuttaa asuntonsa valmiiksi.

- Asuntojen myyntihintojen tulee perustua kaupungin Hitas-toimikunnan hyväksymään rakennuttajapalkkioon ym. kuluihin sekä urakkakilpailuihin perustuviin rakennuskustannuksiin.

10589/1	3 900	41
---------	-------	----

Asuntotuotantotoimikunnalle ns. välimuodon asuntojen rakennuttamista varten sekä seuraavin ehdoin:

- Hankkeessa pyritään siihen, että tulevat asukkaat voivat vaikuttaa asuntonsa ratkaisuihin, hankkia asuntonsa varusteet ja rakentaa tai rakennuttaa asuntonsa valmiiksi.

- Asuntojen myyntihintojen tulee perustua kaupungin Hitas-toimikunnan hyväksymään rakennuttajapalkkioon ym. kuluihin sekä urakkakilpailuihin perustuviin rakennuskustannuksiin.

10589/2 ja 3	4 100	44
--------------	-------	----

Asuntotuotantotoimikunnalle vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamiseen ilman Hitas-ehtoja.

10589/4	2 900	39
---------	-------	----



Asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemien vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.

10589/5-12 1 400 8

Asuntotuotantotoimikunnalle omatoimisen ryhmärakentamisen organisointia varten vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja. Varauksensaajan tulee rakennuttaa korttelin AH-tontti 10589/13 sekä sille tulevat autopaikat sekä ainakin tonttien 10589/5-12 pohjakerros.

10590/4-8 875 5

Luovutettavaksi tontinluovutus- tai tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun voittajan tulee järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailu.

#### Varauspäätöksen muutokset

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata 31.12.2013 saakka asuntotuotantotoimikunnalle tontin 10587/1 vapaarahoitteisten Hitas I - ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten sekä tontit 10587/4-9 vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Kiinteistölautakunta päätti 22.3.2012 (185 §) muuttaa tontin 10589/1 varauspäätöstä siten, että tontti 10589/1 rakennetaan omistusasuntotuotantoon noudattaen Hitas I -ehtoja. Lisäksi kiinteistölautakunta päätti, että tonttien 10589/5-12 osalta noudatetaan Hitas II -ehtoja. Muutoin noudatetaan entisiä ja mainituissa päätöksessä todettuja ehtoja.

Samalla lautakunta päätti seuraavien asuntotonttien varausaikojen jatkamisesta entisin sekä päätöksessä todetuina ehdoin 31.12.2012 saakka:

Asuntotuotantotoimikunta:

- tontti 10589/1
- tontit 10589/2 ja 3
- tontti 10589/4
- tontit 10589/5-12

S-Asunnot Oy

- tontti 10587/2



VVO Kodit Oy

- tontti 10587/3

Kiinteistölautakunta päätti 15.11.2012 (592 §) varata tontit 10590/4-8 hakuohjeen (Sörnäistenniemen kaupunkipientalotonttien 10590/4-8 hakuohje 19.4.2012) ja kilpailuehdotuksen "Fiskarin Brygä" mukaisten asuntokohteiden omatoimista ryhmärakennuttamista varten varauksensaajille (kilpailun voittaneille yksityishenkilöille) 31.12.2014 saakka ja muuten päätöksestä ilmenevin ehdoin.

Kiinteistölautakunta päätti 7.3.2013 (98 §) muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien 10589/12 ja 10587/11 (entiset 4-9) varausehtoja siten, että rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan välimuodon tuotannosta sääntelemättömään tuotantoon.

#### Asemakaava

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä 26.11.2008 Kalasataman Sörnäistenniemen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11780, joka on tullut lainvoimaiseksi 16.1.2009.

AK-korttelialueella rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Kaavaan on merkitty eräille tonteille rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa (esimerkiksi li 500). Pysäköintipaikat tulee rakentaa AH- tai AK-korttelialueelle tai ma-lpa-merkinnällä varustetulle alueelle.

A-1 -korttelialueella tontin autopaikat tulee sijoittaa tontille ja/tai AH-korttelialueelle rakennettavan autohallin tasolle ja kulku niihin tulee järjestää autohallista. AH-korttelialueelle saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11780 on liitteenä nro 2.

#### Tonttitiedot

Tontit, joille vuokrauserusteita esitetään, sekä niiden osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, tehokkuusluvut ja pinta-alat on merkitty erilliseen tonttiluetteluun.

Tonttiluettelo on liitteenä nro 3.

#### Tonttien maaperätiedot

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alvno</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto">http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto</a>	+358 9 655 783		F102012566



Geotekninen osasto on laatinut 1.3.2006 kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosastolle Sörnäisten- ja Hermanninrannasta täydentävän rakennettavuusselvityksen GEO 10977.

Selvityksen mukaan kaava-alueen asunto- ja muut tontit sijaitsevat maaperältään pääosin täyte- ja kitkamaa-alueella, jossa täytettä on joko alle tai yli 3 metriä.

Geotekninen osasto on laatinut 31.12.2007 kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosastolle Sörnäistenniemen asemakaavan pohjarakennussuunnitelman GEO 11336, 31.12.2007. Selvityksen mukaan rakennusten perustamisen on arvioitu aiheuttavan eniten perustamiskustannuksia meren rannalla olevissa kortteleissa. Kustannusarviot vaihtelevat tämän esityksen kohteena olevien kortteleiden osalta ollen 93 euroa/k-m<sup>2</sup> - 219 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Rakentamisolosuhteita voitaneen pitää alueella kohtuullisina sekä pääosin parempina kuin Verkkosaassa, Kyläsaassa ja Arabianrannassa. Geoteknisen osaston mukaan alueen perustamisolosuhteet vastaavat Salmisaaren perustamisolosuhteita.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

#### Asunto- ja palvelurakennusten tonttien vuokrat

Kaupunginvaltuusto päätti 7.4.2010 (85 §) vahvistaa Sörnäistenniemen Kalasataman asuntotonteille vuokrausperusteet seuraavasti:

- Tonttien (AK, AKS) 10579/2–4, 10581/1, 10582/1–2, 10584/2 ja 10585/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) tukemien asuntojen osalta 33 euroa.
- Meren rannalla sijaitsevan tontin (AK) 10580/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 35 euroa sekä sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.
- Tonttien (A-1) 10582/4–9 ja 10585/3–14 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.



- Tontin (AK) 10584/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa tai Hitas-asuntojen osalta 33 euroa.

- Tontin (AK) 10585/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa ja omistusasuntojen osalta 40 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti viimeksi 14.3.2012 (66 §) vahvistaa Hitas-tonttien (AK) 10590/1-2 vuosivuokran pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 35 euroa.

Sörnäistenniemen kaupunkipientalotonttien 10590/4-8 hakuohjeen 19.4.2012 mukaan vuosivuokrat on arvioitu pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 44 euroa. Lisäksi hakuohjeen mukaan po. tonteilta peritään vuokraa 80 % 31.12.2017 saakka.

Edellä olevan perusteella esitetään po. tonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Meren rannalla olevassa korttelissa sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 10587/1, 10589/1 ja 10589/4 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana



sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Town house -tyyppisten asuinrakennusten tonttien (A-1) 10587/4-9, 10589/5-12 ja 10590/4-8 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Etelä-Hermannin, Arabianrannan ja Länsisataman Saukonpaaden asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen sekä tonttien sijoittuminen alueelle, rahoitus- ja hallintamuodot, käyttötarkoitukset ja talotyypit.

Meren rannalla olevissa kortteleissa esitetään asuntotonttien vuokrat määrättäväksi eri rahoitus- ja hallintamuotojen sekä käyttötarkoitusten osalta noin 5 - 6 % korkeammiksi kuin muualla kaava-alueella. Sääntelemättömien vuokra- ja omistusasuntojen osalta tonttien vuokrat esitetään määrättäväksi noin 15 % - 20 % korkeammiksi kuin Hitas-tonttien osalta esitetyt vuokrat. Sääntelemättömien pientalojen (A-1) osalta tontin vuokrat esitetään määrättäväksi 5 - 10 % korkeammiksi kuin sääntelemättömien kerrostalojen osalta. Edelleen sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta tontin vuokrat esitetään määrättäväksi noin 5 % alemmiksi kuin vastaavien omistusasuntojen osalta.

Sörnäistenniemen tontit sijaitsevat hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja Kalasataman metroaseman läheisyydessä (alle 500 m). Vuokrausperusteissa on myös huomioitu tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset, joita on vertailtu Etelä-Hermannin ja Arabianrannan vastaaviin kustannuksiin.

ARA päättää vuosittain vahvistaa pääkaupunkiseudulla valtion tukemassa asuntotuotannossa eri alueilla (hintakäyrät I - V) sovellettavat tonttien enimmäishinnat kerros- ja pientalojen osalta (euroa/k-m<sup>2</sup>).

Kalleimmilla alueilla V-vyöhykkeen sisäpuolella, kuten esimerkiksi Helsingin kantakaupungissa Sörnäistenniemellä, sovitaan tonttien enimmäishintojen kohtuullisesta tasosta erikseen. Ohjeiden mukaan, jos tontti sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 10 - 15 prosentilla. Lisäksi rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 prosenttia. Toisaalta mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten



perustamiskustannukset, on tämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa. ARA pitää esitettyjä hintoja ohjeistuksen mukaisina ja hyväksyttävänä. Lisäksi valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta mahdollisen arava- tai korkotukialennuksen lisäksi 10 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2017 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2017 saakka.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

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

Lisäksi tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.

Lisävuokran määrääminen ja vaihtoehtoinen myyminen Att:lle varattujen sääntelemättömien tonttien osalta

Asuntotuotantotoimistolle sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon varattujen tonttien 10587/4 - 9, 10589/2 ja 3 sekä 10589/5 - 12 osalta esitetään suoritettavaksi tavanomaisen vuokran lisäksi ennen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokra. Lisävuokra vastaa kunkin tontin osalta alueella noudatetun käyvän myyntihinnan ja tavanomaisen vuokran välistä laskennallista erotusta (euroa/k-m<sup>2</sup>).



Ilman perittävää lisävuokraa samaan kortteliin toteutetaan vuokratonteille Hitas- ja sääntelemättömiä asuntoja, joiden myyntihinnat voivat erota reilusti toisistaan, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Samoin lisävuokran periminen on perusteltua asiakkaiden tasapuolisen kohtelun näkökulmasta, koska kaupunki on myynyt sääntelemättömään asuntotuotantoon varattuja tontteja muille yrityksille yli 1 000 euro/k-m<sup>2</sup> kauppahinnasta.

Tonttien (A-1) 10587/4 - 9 (muodostettava tontti 10587/11) lisävuokra on yhteensä 476 700 euroa (1 285 euroa/k-m<sup>2</sup> - 831 euroa/k-m<sup>2</sup> x 1 050 k-m<sup>2</sup>) (3/2013, ind. 1889). Esityksen mukaan myyntihinta perustuu pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 68,00 euroa/k-m<sup>2</sup> ja vuokraushinta 44,00 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Tonttien (AK) 10589/2 - 3 (muodostettava tontti 10589/14) lisävuokra on yhteensä 2 168 900 euroa (1 322 euroa/k-m<sup>2</sup> - 793 euroa/k-m<sup>2</sup> x 4 100 k-m<sup>2</sup>) (3/2013, ind. 1889). Esityksen mukaan myyntihinta perustuu pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> ja vuokraushinta 42,00 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Tonttien (A-1) 10589/5 - 12 lisävuokra on yhteensä 687 400 euroa (1 322 euroa/k-m<sup>2</sup> - 831 euroa/k-m<sup>2</sup> x 1 400 k-m<sup>2</sup>) (3/2013, ind. 1889). Esityksen mukaan myyntihinta perustuu pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> ja vuokraushinta 44,00 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Mikäli edellä mainitut tontit sen sijaan myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille, niiden osalta esitetään vaihtoehtoisesti vahvistettavaksi myyntiperusteet.

Tonttien (AK) 10589/2 - 3 (muodostettava tontti 10589/14) myyntihinta olisi esityksen mukaan tällä hetkellä noin 5,4 milj. euroa, joten myynnistä päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Mainittujen tonttien kauppahinnan esitetään perustuvan virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889). Tällöin tontin asuinrakennusoikeuden pääomitettu nykyarvo on 1 322 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitetyn kauppahinnan voidaan katsoa vastaavan Kalasataman alueelta vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamista varten luovutettavien tonttien kauppahintaa.

Sen sijaan tonttien 10587/4 – 9 (tontti 11) myyntihinta olisi esityksen mukaan tällä hetkellä noin 225 000 euroa (yhteensä noin 1,35 milj. euroa) ja tonttien 10589/5 - 12 myyntihinta noin 241 500 euroa, joten myynneistä päättäminen kuuluu kiinteistölautakunnan toimivaltaan.

## Yleistä

**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  
**Alvnro**  
FI02012566





Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Arava- ja korkotukikohteiden maanvuokrasta esitetään perittäväksi normaali 80 % vapaarahoitteisten kohteiden maanvuokrasta.

Vuokrien määrittelyssä on siten huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien laskennallisen k-m<sup>2</sup> -hinnan hintatasossa (3/2013, ind. 1889) esitetään vaihtelevan ottaen huomioon eri rahoitus- ja hallintamuodot sekä käyttötarkoitukset ollen asuintilojen osalta noin 661 - 831 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 529 euroa). Palvelurakennusten tontin k-m<sup>2</sup>-hinnan esitetään olevan palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta noin 321 euroa mainitussa hintatasossa.

Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vaihtelee esityksen mukaan vastaavasti ollen mainitussa hintatasossa noin 2,64 - 3,32 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2017 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2017 saakka.

#### Vuokra-aika

Kaupunginvaltuusto päätti 7.4.2010 (85 §) ja 14.3.2012 (66 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavan nro 11780 mukaiset po. päätöksissä mainitut tontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta ja huoltotiloja varten yhteispihatonttien maanalaiset määräalat lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka.

Kalasadaman alueella on tarkoitus vuokrata tontit noin 60 vuodeksi. Tämä vuoksi po. tontit esitetään myös vuokrattaviksi 31.12.2075 saakka.

#### Tonttien 10590/4-8 vuokrasopimukseen sisällytettävä osto-oikeus

Kiinteistölautakunta päätti 19.4.2012 (231 §) hyväksyä Sörnäistenniemen kaupunkientalotonttien 10590/4-8 hakuohjeen 19.4.2012, jonka mukainen osto-oikeus sisällytetään mainittujen



tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeuttaan aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Osto-oikeus on voimassa yhteensä 10 vuotta (5 vuotta + 5 vuotta) hakuohjeen tarkoittamasta alkuperäisestä maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Hakuohjeen mukainen po. tonttien kauppahinta olisi arviolta noin 250 000 euroa (ind. 1889), joten myynneistä ja osto-oikeudesta päättäminen kuuluu kiinteistölautakunnan toimivaltaan. Lisäksi Sörnäistenniemen asemakaava-alueella on sisällytetty vastaava osto-optio (5 v + 5 v) myös muiden ryhmärakennuttamishankkeina toteutettavien kaupunkientalotonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

Lopuksi

Ehdotetut vuokra- ja myyntihinnoittelu vastaavat alueella noudatettua ja sinne kehittyntä hintatasoa, Sijaintitekijät samoin kuin käyttötarkoitukset on myös hinnoittelussa otettu asianmukaisesti huomioon. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Havainnekuva
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11780
- 3 Tonttiluettelo

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 682

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.



Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokra yhteensä 476 700 euroa.



Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4

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

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.



Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

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

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.05.2013 § 267

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H3 S4, H4 S1, H3 R4; Junonkatu, Arcturuksenkatu, Capellan puistotie, Polariksenkatu, Arielinkatu, Parrulaituri

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100



vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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



Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 476 700 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4





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

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti



käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi  
Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261  
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi



## § 250

### Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelma

HEL 2012-011602 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa tammikuun 2012 hintatasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Keinutien ala-aste, hankesuunnitelma + liitteet 1-4, 30.7.2012

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa tammikuun 2012 hintatasossa.

#### Esittelijä

##### Peruskorjauksen kohde

Keinutien ala-asteella annetaan suomenkielistä perus-, erityis- ja S2-opetusta (oman äidinkielen opetusta) luokka-asteilla 1-6. Koulussa toimii lisäksi starttiluokka ja iltapäiväkerho. Koulussa on tällä hetkellä 414 oppilasta, 40 opettajaa, rehtori ja 24 henkeä muuta henkilökuntaa.

Koulurakennuksen kapasiteetti on 511 yleisopetuksen laskennallista vähimmäisoppilaspaikkaa. Rakennuksessa on iltakäyttöä.

##### Yleistä hankkeesta

Keinutien ala-asteen koulurakennus on valmistunut vuonna 1978. Kysymyksessä on rakennuksen ensimmäinen perusteellinen peruskorjaus.

#### 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



Hankkeen lähtökohtina ovat Keinutien ala-asteen sisäilman puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja rakenteelliset peruseräparannustarpeet.

Hankkeessa koulurakennuksen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto, sen vesi- ja viemäriputkisto-, sähkö-, atk-, lämmitys- ja salaojajärjestelmät uusitaan. Ulkoseinien kosteusvauriot korjataan tiilijulkisivut ja lämmöneristeet uusimalla, myös sisäänkäyntikatokset korjataan.

Ikkunat uusitaan, esteettömyyttä parannetaan, opasteet uusitaan ja piha peruseräparannetaan. Keittiö peruseräparannetaan ja opettajien työtilojen toimivuutta parannetaan.

#### Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

HKR-Rakennuttajan laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 11 290 000 euroa arvonlisäverottomana eli 1 664 euroa/brm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat tammikuun 2012 hintatasossa.

#### Vuokravaikutus

Nykyinen vuokra on 65 720 euroa kuukaudessa, 788 642 euroa vuodessa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio (alv. 0 %) hankkeesta kustannusarvion perusteella on:

pääomavuokra 15,56 euroa /htm<sup>2</sup>/kk  
ylläpitoavuokra 2,99 euroa /htm<sup>2</sup>/kk (vuoden 2012 tasossa) eli yhteensä 18,55 euroa /htm<sup>2</sup>/kk.

Laskennallisesti vuokranmaksupinta-ala on peruseräparannuksen jälkeen 5 780 htm<sup>2</sup>. Kuukausivuokra on 107 219 euroa ja vuosivuokra 1 286 628 euroa.

#### Arvioitu väistötilakustannus

Käyttäjähallintokunta vastaa väistötilojen vuokra- ja muuttokustannuksista.

Opetusvirasto maksaa rakentamisen ajan nykyisen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva tämän ylimenevä vuokra maksetaan peruseräparannuksen jälkeen, ja on kustannusarvioon perustuen 4 333 euroa/kk 10 vuoden maksuajalla.

Käyttäjähallintokunta vastaa hankesuunnitelman mukaan toiminnan aloittamiskustannuksista, joita ovat esim. muuttokustannukset ja irtokaluste- ja varustehankinnat.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hanke on vuosien 2012 - 2016 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuosina 2012 - 2016 toteutettavana hankkeena.

Rakentamisen on suunniteltu alkavan vuoden 2015 alussa ja työn valmistuvan elokuussa 2016.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja tilaa rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttajalta.

## Lausunnot

Talous- ja suunnittelukeskus ja opetuslautakunta puoltavat lausunnoissaan hankesuunnitelmaa.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4.2013 strategiaohjelman, jonka mukaan kaupungin vuokrauksessa oleva tilamäärä ei saa kasvaa strategiakauden aikana. Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että jatkossa myös peruskorjausten yhteydessä koulujen suunnitteluun sekä tilamitoitukseen tulee vaikuttaa niin, että koulujen tilatehokkuus paranee. Lisäksi strategiaohjelma velvoittaa parantamaan tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä esityksen mukaisena sillä ehdolla että hanke voidaan sisällyttää syksyllä päätettävään 10 -vuoden investointiohjelmaan ja sen vuotuisen investointiraamiin. Lisäksi keskus edellyttää, että vuotuisten vuokratustannusten nousu ei ylitä opetustoimelle annettavaa talousarvioraamia.

Opetuslautakunta puoltaa hankesuunnitelmaa muutoin, mutta esittää, että sekä ennen korjaustyön aloittamista vallinneen vuokratason ylittävistä väistötilojen vuokrasta että muuttokustannuksista siirryttäessä väistötiloihin ja palattaessa vastaisi tilakeskus eikä opetusvirasto.

Talous- ja suunnittelukeskus näkemyksen mukaan opetusviraston tulisi kuitenkin vastata sovittua käytäntöä noudattaen väistötilojen tuomasta lisävuokrasta sekä muuttokustannuksista.

## Kaupunginhallituksen kannanotto

Kaupunginhallitus toteaa, että kysymyksessä on kolmekymmentäviisi vuotta vanhan rakennuksen ensimmäinen peruskorjaus, jossa koulurakennuksen tekniset järjestelmät ja julkisivut lämmöneristeineen uusitaan kauttaaltaan. Hanke on perusteltu, mutta tulee talous- ja suunnittelukeskuksen lausunnon mukaisesti sisällyttää vuotuisen investointiraamiin.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.



19.06.2013

Kaj/13

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Keinutien ala-aste, hankesuunnitelma + liitteet 1-4, 30.7.2012

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 623

HEL 2012-011602 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa tammikuun 2012 hintatasossa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

Talous- ja suunnittelukeskus 26.4.2013

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että koulurakennus on valmistunut vuonna 1978. Rakennukseen on esitetty nyt tehtäväksi ensimmäinen perusteellinen peruskorjaus. Lähtökohtina korjaukselle ovat sisäilman

**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



puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja rakenteelliset peruserparannustarpeet.

Hankkeessa koulun ulkoseinien kosteusvauriot ja sisäänkäyntikatokset korjataan, ikkunat uusitaan, esteettömyyttä parannetaan, opasteet uusitaan ja piha peruserparannetaan. Koulun rakennusteknisistä järjestelmistä uusitaan koneellinen tulo-poistoilmanvaihto sekä vesi- ja viemäriputkisto. Lisäksi keittiö peruserparannetaan ja opettajien työtilojen toimivuutta parannetaan.

Peruskorjauksen laajuus on 6 786 brm<sup>2</sup>. Viitepiirustusten perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 11 290 000 euroa, eli 1 664 euroa/brm<sup>2</sup> alv 0 % (RI 104,5, THI 155,8)

Hanke sisältyy 11,29 milj. euron (alv=0 %) suuruisena vuoden 2013 Talousarvion vuosien 2013–2017 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosina 2015–2016 toteutettavana hankkeena.

Koulun nykyinen vuokra on 65 720 euroa kuukaudessa. Koulun kokonaisvuokraksi peruskorjauksen jälkeen kiinteistöviraston tilakeskus on arvioinut 107 219 euroa kuukaudessa. Koulun pääomavuokra peruskorjauksen jälkeen on tällöin 15,56 euroa /htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 2,99 euroa /htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 18,55 euroa /htm<sup>2</sup>/kk (alv 0 %).

Peruskorjauksen alla olevien luokkien opetus järjestetään Vesalan yläasteen pihalle tuotavissa viipalerakennuksissa. Talous- ja suunnittelukeskuksen näkemyksen mukaan opetusviraston tulisi vastata sovittua käytäntöä noudattaen väistötilojen tuomasta lisävuokrasta sekä muuttokustannuksista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4.2013 strategiaohjelman, jonka mukaan kaupungin vuokrauksessa oleva tilamäärä ei saa kasvaa strategiakauden aikana. Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että jatkossa myös peruskorjausten yhteydessä koulujen suunnitteluun sekä tilamitoitukseen tulee vaikuttaa niin, että koulujen tilatehokkuus paranee. Lisäksi strategiaohjelma velvoittaa parantamaan tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä esityksen mukaisena, sillä ehdolla että hanke voidaan sisällyttää syksyllä päätettävään 10 -vuoden investointiohjelmaan ja sen vuotuisen investointiraamiin. Lisäksi Talous- ja suunnittelukeskus edellyttää, että vuotuisten vuokrakustannusten nousu ei ylitä opetustoimelle annettavaa talousarviotaamia.

Lisätiedot

Otto Virenus, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70869  
otto.virenus(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**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



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

Kiinteistölautakunta 15.11.2012 § 577

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa, alv. 0 % tammikuun 2012 hintatasossa.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Pekka Talonpoika, projektinjohtaja, puhelin: 310 31832  
pekka.talonpoika(a)hel.fi

Opetuslautakunta 18.09.2012 § 163

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa Keinutien ala-asteen perusparannuksen 30.7.2012 päivätystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Lisäksi lautakunta esittää, että koulurakennuksen teknisen perusparannuksen ajalta aiheutuvista väistötiloihin liittyvistä kustannuksista eli sekä ennen korjaustyön aloittamista vallinneen vuokratason ylittävistä väistötilojen vuokrista että muuttokustannuksista siirryttäessä väistötiloihin ja palattaessa niistä vastaa tilakeskus eikä opetusvirasto.

Käsittely

18.09.2012 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

**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





19.06.2013

Kaj/13

linjanjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
mauno.kemppi(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



## § 251

### Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannus

HEL 2012-008131 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja liitteenä 2 olevalla 12.4.2013 päivätyllä lisälehdellä täydennetyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjauksen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi ja sisätilaratkaisujen uudistamiseksi tarpeen niin vaatiessa. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta sijoittaa katolle aurinkopaneeleja. (Hannu Oskala)
2. Selvitetään peruskorjauksen yhteydessä oppilasmaikkojen riittävyys hyödyntäen tontin rakennusoikeutta niin tarvittaessa. (Sirpa Puhakka)

#### 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 palautusehdotuksen tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Lasse Männistö valtuutettu Tatu Rauhamäen kannattamana ehdottanut, että valtuusto päättäisi palauttaa asian valmisteluun siten, että Roihuvuoren nykyinen huonokuntoinen ja toiminnallisesti heikkotasoinen koulu puretaan. Roihuvuoren koululaisille rakennetaan uusi toiminnallisesti hyvän koulunkäynnin ja uudet opetusmuodot mahdollistava moderni koulurakennus. Koulun rakentamisen tulee olla



mahdollista nykyisen koulun paikalle. Kaupunginvaltuusto ei kannata nykyisen koulurakennuksen suojelua.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

#### 6 äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Valtuusto päättää palauttaa asian valmisteluun siten, että Roihuvuoren nykyinen huonokuntoinen ja toiminnallisesti heikkotasoinen koulu puretaan. Roihuvuoren koululaisille rakennetaan uusi toiminnallisesti hyvän koulunkäynnin ja uudet opetusmuodot mahdollistava moderni koulurakennus. Koulun rakentamisen tulee olla mahdollista nykyisen koulun paikalle. Kaupunginvaltuusto ei kannata nykyisen koulurakennuksen suojelua.

Jaa-äännet: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 26

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Belle Selene Xia

Poissa: 1

Anni Sinnemäki



Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

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

Valtuutettu Hannu Oskala oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjauksen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi ja sisätilaratkaisujen uudistamiseksi tarpeen niin vaatiessa. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

Valtuutettu Sirpa Puhakka oli valtuutettu Pekka Saarnion kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Selvitetään peruskorjauksen yhteydessä oppilaspaiikkojen riittävyys hyödyntäen tontin rakennusoikeutta niin tarvittaessa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään jokaisesta erikseen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Hannu Oskalan ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

7 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että peruskorjauksen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi ja sisätilaratkaisujen uudistamiseksi tarpeen niin vaatiessa. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija



Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 2

Wille Rydman, Belle Selene Xia

Tyhjä: 23

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1

Anni Sinnemäki

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Hannu Oskalan ehdottaman toivomusponnen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Sirpa Puhakan ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

8 äänestys

JAA-ehdotus: Selvitetään peruskorjauksen yhteydessä oppilaspaiikkojen riittävyys hyödyntäen tontin rakennusoikeutta niin tarvittaessa.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 52

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka



Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 2

Otto Lehtipuu, Belle Selene Xia

Tyhjä: 31

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Sirpa Puhakan ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta
- 7 Äänestyslistat

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä liitteenä 1 olevan Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja liitteenä 2 olevalla 12.4.2013 päivätyllä lisälehdellä täydennetyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

## Tiivistelmä

### 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



Roihuvuoren ala-asteen koulu osoitteessa Vuorenpeikontie 7 on kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Korjaukselle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishankelmassa siten, että toteutus ajoittuisi vuosille 2014 - 2015.

Koulun toiminta on päätetty siirtää rakennusten huonokuntauisuuden vuoksi jo elokuusta 2013 syyslukukauden alkaessa Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin.

Nykyisten rakennusten käyttö- ja korjausmahdollisuuksista on saatu lausunnot opetusvirastolta, ympäristökeskukselta, kaupunginmuseolta, kaupunkisuunnitteluvirastolta ja rakennusvirastolta. Lausunnoissa esitetyt seikat huomioon ottaen ehdotetaan koulun perusparantamista nykyisen mukaiseen opetuskäyttöön siten, että perusparannus käsittää vain päärakennuksen.

Hankesuunnitelmassa esitetään, että perusparannus koskee vain päärakennusta ja siihen sisällytetään myös julkisivujen betoniulkokuorien ja lämmöneristeiden uusinta. Lisäksi IV-konehuone esitetään sijoitettavaksi nykyiseen pikkusaliin aiemman sijoituksen (rakennuksen alle) sijasta.

Samalla perusparannussuunnitelmasta on karsittu tontilla erillisissä rakennuksissa sijaitsevat entinen terveysasemarakennus, asunnot ja oppilaiden ulkokäyttöiset wc-tilat luovutaan. Rakennukset on tarkoitus purkaa ja vapautuva tontinosa kaavoittaa muuhun käyttöön.

## Esittelijä

Roihuvuoren ala-asteen koulurakennus

Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren suunnittelema Roihuvuoren ala-asteen koulu on valmistunut vuonna 1967. Rakennusryhmään kuuluu päärakennuksen lisäksi entinen terveysasemarakennus, kaksi asuntoa ja oppilaiden ulkokäyttöiset wc-tilat, jotka ovat eri rakennuksissa.

Roihuvuoren ala-asteen koulu on Opintielä-selvityksen (kaupunkisuunnitteluvirasto 2004:12) mukaan 1960-luvun kouluista arkkitehtonisesti korkealaatuisin ja ainoana niistä nostettu arvokkaimpaan luokkaan 1+. Kaupunginhallitus kehotti 11.6.2007 hallintokuntia ottamaan huomioon em. julkaisussa esitetyt suojelutavoitteet, joiden mukaan luokkaan 1+ kuuluvat koulut tulisi sisätiloineen suojella asemakaavalla.

Rakennusten rakennustekninen kunto on huono ja ne ovat talotekniikaltaan käyttöikänsä päässä. Opetustilojen ilmanvaihto on riittämätön, minkä vuoksi opetusryhmiä on jouduttu pienentämään. Sisäilmaongelmien vuoksi piharakennuksen opetustiloista on jouduttu



toiminta siirtämään koulun pihalle pystytettyihin paviljonkirakennuksiin. Roihuvuoren ala-asteen koulun toiminta on päätetty kokonaisuudessaan siirtää rakennusten huonokuntoisuuden vuoksi jo elokuusta 2013 lähtien Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin.

#### Perusparannuksen hankesuunnitelma

Rakennusten perusparannuksesta on valmisteltu 18.3.2010 päivätty hankesuunnitelma tilakeskuksen, opetusviraston ja HKR-Rakennuttajan yhteistyönä. Hankesuunnitelma käsittää sekä päärakennuksen että erillisten piharakennusten perusparannuksen opetuskäyttöön. Korjaus sisältää päärakennuksen lasitiilijulkisivujen ja ikkunoiden uusimisen, vesikattojen uusimisen ja lämmöneristyksen parantamisen, uuden ilmanvaihtojärjestelmän rakentamisen, sähkö- ja lv-järjestelmien uusimisen, salaoituksen parantamisen sekä toiminnallisia parannuksia tiloissa. Hankesuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmat esiteltiin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston, pelastuslaitoksen ja rakennusvalvontaviraston asiantuntijoille.

Opetuslautakunta on käsitellyt kokouksessaan 31.8.2010 hankesuunnitelmaa palauttaen sen opetusviraston uudelleen valmisteltavaksi. Päätöksessään lautakunta totesi, ettei se voi antaa lausuntoa Roihuvuoren ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelmasta ennen kuin opetusvirasto on valmistellut tarveselvityksen uudisrakennusvaihtoehdosta.

Opetuslautakunnan kokouksessaan 23.3.2010 tekemässä kouluverkkoa koskevassa päätöksessä esitetään taloudellisen tarkastelun tekemistä Roihuvuoren ala-asteen peruskorjauksen ja uusien tilojen rakentamisen (Sinivuokonpolku tai Itä-Helsingin Musiikkiopiston tontti) välillä. Päätöksessä todetaan: "Opetuslautakunta puoltaa tällä hetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella Roihuvuoren ala-asteen nykyisistä tiloista luopumista".

Päätösten taustalla oli oppilasennuste, jonka mukaan Roihuvuoren alueen oppilasmäärä ja sen myötä koulutilojen tarve vähenee tulevina vuosina.

#### Peruskorjauksen vaihtoehdot

Kiinteistöviraston tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia. Selvityksissä on tutkittu Roihuvuoren ala-asteen rakennusten peruskorjausta nykyiseen käyttöön, ammatillisen opetuksen käyttöön tai muuhun toimintaan. Vaihtoehtoisesti on tutkittu rakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain, jolloin tontti tai osa





siitä voitaisiin osoittaa muuhun käyttöön. Vaihtoehtotarkastelu ei ole johtanut sellaisiin päätöksiin, joiden mukaan olisi voitu edetä Roihuvuoren ala-asteen rakennusten suunnittelussa.

Tilakeskus on lisäksi selvittänyt keväällä 2012 Roihuvuoren ala-asteen kouluun supistettua perusparannusvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus peruskorjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja ns. piharakennukset (asunnot, terveydenhoitotilat ja wc-tilat) purettaisiin. Piharakennuksia ei ole alun perin suunniteltu opetustiloiksi, joten niiden peruskorjaus tähän käyttöön ei tuottaisi parasta mahdollista lopputulosta. Lisäksi rakennuksissa on vaikeita sisäilmaongelmia, joiden vuoksi niiden rakenteellinen korjaustarve on suuri. Tontille jäisi piharakennusten purkaminen jälkeen rakennusoikeusreservi koulun laajennukselle tai muulle toiminnalle.

#### Opetuslautakunnan lausunto

Tilakeskus on pyytänyt 18.6.2012 lähetetyllä kirjeellä opetusvirastoa selvittämään Roihuvuoren ja sitä ympäröivien alueiden koulutilojen tarvetta uusimpien oppilasennusteiden perusteella sen selvittämiseksi, tarvitaanko Roihuvuoren ala-asteen koulua edelleen opetustiloina. Lisäksi tilakeskus on pyytänyt opetusvirastolta arviota ehdotuksesta perusparantaa koulu supistetulla tilaohjelmalla siten, että korjaus koskee vain päärakennusta. Tilakeskuksen kirje on liitteenä 3.

Opetuslautakunta käsitteli asian kokouksessaan 20.11.2012. Asiasta annetussa lausunnossa opetuslautakunta toteaa, että väestöennusteet edellyttävät Marjaniemi-Roihuvuoren alueella koulutilaa 250 oppilaalle. Sen lisäksi tarkastelualueella Marjaniemi, Itäkeskus, Myllypuro tarvitaan uutta lisätilaa. Tämä edellyttää olemassa olevien koulurakennusten peruskorjausten, myös Roihuvuoren ala-asteen koulun, toteuttamista tai korvaamista uudisrakennuksella. Lisäksi opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa.

Kartta Itä-Helsingin kouluista on liitteenä 4 ja arvio oppilaspaikkatarpeen kehittymisestä liitteenä 5

#### Lausuntopyynnöt muilta virastoilta

Kiinteistöviraston tilakeskus on esittänyt Roihuvuoren ala-asteen koulurakennuksen perusparannusta. Rakennukselle on myös etsitty muuta käyttötarkoitusta siinä onnistumatta. Tilakeskus katsoo, että uudisrakentamista ei voida perustella ellei nykyisestä rakennuksesta luovuta joko myymällä tai purkamalla.



Tilakeskus on pyytänyt 20.12.2012 lausunnot ympäristökeskukselta, kaupunginmuseolta, kaupunkisuunnittelulautakunnalta, rakennusvirastolta ja rakennusvalvontavirastolta Roihuvuoren ala-asteen koulun korjauksen vaihtoehtoista sekä siitä, voidaanko rakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain perustella.

#### Ympäristökeskuksen lausunto

Ympäristökeskus ei 28.2.2013 antamassaan lausunnossa ota kantaa rakennuksen kunnostuksen tai purkuvaihtoehtojen paremmuuteen, mutta kiirehtii koulun perusparannuksen toteutusta ja edellyttää, että opetus voidaan siirtää pois nykyisistä tiloista suunnitellussa aikataulussa vuonna 2014.

#### Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo toteaa 4.3.2013 antamassaan lausunnossa, että Roihuvuoren ala-asteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen sekä rakennustaiteellinen arvo on poikkeuksellisen korkea. Kaupunginmuseo ei puolla rakennuksen purkamista. Kaupunginmuseo kehottaa tutkimaan peruskorjauksen tavoitteita uudelleen ja nykyistä tarkemmin. Piharakennusten ei lausunnossa katsota omaavan samanlaisia suojeluarvoja kuin itse koulurakennuksen.

#### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 12.3.2013 antamassaan lausunnossa todennut, että kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta siirtää koulupalveluja Itäkeskus - Marjaniemen alueelle. Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa. Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella. Lautakunta on päätenyt siihen, että eri näkökohdat huomioiden koulurakennusta ei tulisi suojella. Lisäksi lautakunnan esityksessä edellytetään riittävien koulupalvelujen turvaamista itäiselle Roihuvuoren alueelle.

#### Rakennusviraston lausunto

Rakennusvirasto toteaa 3.4.2013 antamassaan lausunnossa, että rakennuksen kunto on huono ja päärakennuksen tarvitsema korjausaste on yli 80 % eli käyttökelpoista on varauksin rakennuksen runko. Peruskorjaus on mahdollinen, mikäli rakennusta korjattaessa käytetään uusia teknisiä ratkaisuja ja sallitaan tästä aiheutuvat vähäiset muutokset rakennuksen ulkonäköön. Piharakennusten säilyttämiselle ei ole edellytyksiä. Puhtaasti teknisin tai taloudellisin perustein ei asiaa voida rakennusviraston arvion mukaan varmuudella ratkaista ilman tarkempaa suunnittelua.



Suomen Arkkitehtuurimuseon ja kansainvälisen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö Docomomon Suomen osaston kirje

Museo ja järjestö korostavat koulun päärakennuksen poikkeuksellisen korkeaa suojeluarvoa ja vastustavat siksi vaihtoehtoja, joissa päärakennus tulisi purettavaksi. Museon ja järjestön yhteinen kannanotto on liitteenä 6.

#### Vaihtoehtojen kustannusvaikutukset

Tilakeskus on laatinut kustannusvertailun perusparannuksen vaihtoehtoista. Kaikkien rakennusten perusparannuksen kustannuksen on arvioitu olevan 13,75 milj. euroa. Nykyisiä rakennuksia vastaavan kokoisen uudisrakennuksen rakentamiskustannukset olisivat 13,55 milj. euroa. Mikäli tähän lisätään nykyisten rakennusten purku, kustannus nousisi 14,31 milj. euroon. Mikäli vain päärakennus perusparannetaan ja piharakennukset puretaan, rakentamis- ja purkukustannukset ovat 12,60 milj. euroa. Kustannukset on ilmoitettu maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut tontille voitavan kaavoittaa asumiselle noin 20 000 k-m<sup>2</sup>, mikäli nykyiset rakennukset purettaisiin ja tontti vapautuisi kokonaan asuinkäyttöön. Tällöin tontin pääoma-arvo olisi noin 10 milj. euroa (500 euroa/k-m<sup>2</sup>). Mikäli koulu jatkaa toimintaansa ja päärakennus perusparannetaan nykyiseen käyttöön mutta piharakennukset puretaan, vapautuvalle tontinosalle voitaisiin kaavoittaa asumiselle noin 5 000 k-m<sup>2</sup>. Tällöin tontin pääoma-arvon lisäys olisi noin 2,5 milj. euroa.

#### Ehdotus rakennuksen perusparantamiseksi

Investointien kannalta edullisin vaihtoehto olisi rakennusten purkaminen ja uuden koulun rakentaminen uuteen paikkaan. Rakennuksen rakennushistoriallinen arvo huomioon ottaen edullisinta olisi sen säilyttäminen ja perusparannus nykyiseen käyttöön, jolloin myös sisätilat voidaan säilyttää alkuperäisen kaltaisina.

Rakennusten myynnin onnistuminen on hyvin epävarmaa ja ehdotus päärakennuksen purkamisesta saattaisi johtaa pitkään prosessiin. Tilakeskuksen arvion mukaan nopein ja luotettavin tapa saada koulutoiminnalle pysyvät ja turvalliset tilat on perusparantaa päärakennus. Päätöstä Roihuvuoren ala-asteen koulun tulevaisuudesta ei voida myöskään tehdä ainoastaan taloudellisin perustein, vaan on otettava huomioon rakennukseen liittyvät muut arvot.

Roihuvuoren ala-asteen koulun rakennushistoriallinen arvo, rakennuksen käyttömahdollisuudet sekä eri rakennusten korjattavuus huomioon ottaen tilakeskus esittää koulun perusparantamista nykyisen



mukaiseen opetuskäyttöön siten, että perusparannus käsittää vain päärakennuksen. Tilakeskus on 12.4.2013 täydentänyt hankkeen 18.3.2010 päivättyä hankesuunnitelmaa siten, että hankkeeseen lisätään julkisivujen betoniulkokokuorien ja lämmöneristeiden uusinta ja IV-konehuoneelle rakennetaan tila rakennuksen kellarin sijasta nykyiseen pikkusaliin.

Tilakeskus ehdottaa, että entisestä terveysasemarakennuksesta, asunnoista ja oppilaiden ulkokäyttöisistä wc-tiloista luovutaan, rakennukset puretaan ja vapautuva tontinosa kaavoitetaan muuhun käyttöön.

Hankkeen tilaohjelma tarkistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä siten, että opetustilojen vähennys otetaan siinä huomioon.

#### Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen muutettu kokonaislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannukset arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa (2 947 euroa/brm<sup>2</sup>) maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Piharakennusten purkukustannusten on arvioitu olevan 120 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

#### Vuokravaikutus

Koulun nykyinen vuokra on 8,57 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 5,59 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 2,98 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 359 323 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 3 494 htm<sup>2</sup>.

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Koulun tuleva vuokra on 20,06 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 16,89 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 3,17 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 746 232 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 3 100 htm<sup>2</sup>.

Tuleva vuokra ei sisällä väistötilakustannuksia. Koulun toiminta on siirretty Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin, kunnes pysyvät tilat saadaan käyttöön. Opetusvirasto maksaa väistötiloista nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston 28.11.2012 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2013 - 2017. Hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattuna rahoitusta 12 090 000 euroa vuosina 2013 - 2015.



## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaisi syksyllä 2014 ja tilat valmistuisivat vuoden 2015 loppuun mennessä. Kohteen toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

## Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa ehdotuksen mukaista ratkaisua, jossa koulun nykyinen päärakennus peruskorjataan ja tontilla olevat muut rakennukset puretaan.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus  
Opetuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 684

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä liitteenä 1 olevan Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja liitteenä 2 olevalla 12.4.2013 päivätyllä lisälehdellä täydennetyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235



brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

#### Käsittely

10.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Kannattajat: Jussi Halla-aho

#### Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Jaa-äännet: 8

Nina Casten, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti

Ei-äännet: 7

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kauko Koskinen, Lasse Männistö, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 8 - 7 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä, jonka jälkeen se hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Kauko Koskinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen:

Katson, että päätös perustuu kaupunkisuunnitteluviraston antamaan virheelliseen tietoon 500 € / kem2 tontin myyntiarvona kaavamuutoksen jälkeen.

03.06.2013 Pöydälle



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus 29.5.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Roihuvuoren ala-asteen koulu osoitteessa Vuorenpeikontie 7 on kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Rakennusten rakennustekninen kunto on huono ja ne ovat talotekniikaltaan käyttöikänsä päässä. Opetustilojen ilmanvaihto on riittämätön, minkä vuoksi opetusryhmiä on jouduttu pienentämään. Sisäilmaongelmien vuoksi piharakennuksen opetustiloista on jouduttu toiminta siirtämään koulun pihalle pystytettyihin paviljonkirakennuksiin. Roihuvuoren ala-asteen koulun toiminta on päätetty kokonaisuudessaan siirtää rakennusten huonokuntoisuuden vuoksi jo elokuusta 2013 lähtien Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin.

Kiinteistölautakunta esittää Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyt hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa. Piharakennusten purkukustannusten on arvioitu olevan 120 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Koulun tuleva vuokra on 20,1 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 16,9 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 3,2 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 746 232 euroa.

Hanke sisältyy yhteensä 12,39 milj. euron suuruisena vuoden 2013 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2013–2017 opetustoimen korjaushankkeisiin. Hankkeen suunnittelulle on talousarviossa varattu 0,29 milj. euroa vuodelle 2013 ja taloussuunnitelmavuosille 2014–2015 yhteensä 11,8 milj. euroa. Kiinteistöviraston vuoden 2014 talousarvioehdotukseen liittyvässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa, hanketta on myöhennetty rakennettavaksi vuosina 2015–2017.



Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä hankesuunnitelma voidaan hyväksyä edellyttäen, että opetusvirasto sisällyttää vuotuisten vuokratilakustannusten nousun annettavaan talousarvioraamiin. Talous- ja suunnittelukeskus pitää myös tärkeänä selvittää, voidaanko purettavien piharakennusten kohdalle kaavoittaa esim. asumista.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 209

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistökartta J4 T4, Vuorenpeikontie 7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyin hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Lautakunta päätti, että entisestä terveysasemarakennuksesta, asunnoista ja oppilaiden ulkokäyttöisistä wc-tiloista luovutaan ja rakennukset puretaan.

Lautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Rakennusvirasto HKR-Rakennuttaja 3.4.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Roihuvuoren ala-asteen koulu, Vuorenpeikontie 7, on pikaisen peruskorjauksen tarpeessa.





Kohde koostuu päärakennuksesta ja kahdesta piharakennuksesta. Se on valmistunut vuonna 1967. Suunnittelijana on toiminut arkkitehti Aarno Ruusuvuori. Kiinteistö on luokiteltu kaupunkisuunnitteluviraston kokoamassa selvityksessä suojeluluokkaan 1+.

Kiinteistössä ei ole aikaisemmin tehty kattavaa perusparannusta. Kiinteistö on selkeästi kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa. Sen rakennustekninen kunto on huono ja talotekniikka on elinkaarensa päässä.

Rakennusten julkisivut, erityisesti teräsrunko-, lasitiili- sekä ikkunaosiltaan, ovat erittäin huonossa kunnossa eivätkä ne vastaa lämmöneristävyydeltään ja henkilöturvallisuudeltaan enää nykyisiä vaatimuksia. Piha-alueen pintarakenteet ja kasvillisuus ovat loppuun kuluneita. Rakennusten sisäilma ei täytä terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimuksia. Puutteellinen ilmanvaihto, vetoisuus ja ajoittainen kuumuus tai kylmyys haittaavat työskentelyä. Sisätilat ovat nuhjuisia pintarakenteiltaan, kalusteiltaan ja varusteiltaan sekä tilojen akustiset ominaisuudet ovat heikot.

Ympäristökeskus on kehottanut kiinteistöviraston tilakeskusta ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen kunnostamiseksi.

Tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia.

Lisäksi tilakeskus on selvittänyt supistettua peruskorjausvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus korjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja piharakennukset purettaisiin. Purkamisen jälkeen tontille jäisi rakennusoikeutta.

HKR-Rakennuttaja toteaa koulun rakennustekniikan ja talotekniikan olevan erittäin heikossa kunnossa ja edellyttävän pikaista peruskorjausta.

HKR-Rakennuttaja toteaa kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman supistetun peruskorjausvaihtoehdon olevan mahdollisesti toimenpide, jonka mukaisella ratkaisulla kyetään muuttamaan päärakennusta käytöltään riittävän tehokkaaksi. Päärakennuksen korjausaste on mitä ilmeisimmin reilusti yli 80 % eli käyttökelpoista on varausin rakennuksen runko. Esimerkkinä peruskorjauksen riskeistä on, että IV-konehuone ja pääkanavisto pitäisi louhia kallioon olemassa olevan rakennuksen alle. Piharakennusten säilyttämiselle ei ole edellytyksiä.

Tilakeskuksen supistettu vaihtoehto on kallis, mutta mahdollinen, mikäli rakennusta korjattaessa käytetään uusia teknisiä ratkaisuja ja sallitaan tästä aiheutuvat vähäiset muutokset rakennuksen ulkonäköön. Toinen perusedellytys on se, että opetusvirasto on halukas ottamaan näin



syntyvät tilat käyttöön. Muuta käyttötarkoitusta tiloille lienee todella vaikea löytää.

Puhtaasti teknisin tai taloudellisin perustein ei asiaa voida varmuudella ratkaista, ilman että sekä peruskorjaus- että uudisrakennusvaihtoehtoja suunniteltaisiin selkeästi pidemmälle.

Lisätiedot

Sakari Heikkinen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.03.2013 § 76

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon:

Palvelualue

Roihuvuoren ala-asteen kaikilla lähialueen asuntoalueilla on pääsääntöisesti yksi tai kaksi ala-asteen koulua, vain Itäkeskus-Marjaniemi on viipalerakenteisten alimpien luokkien varassa. Molemmat tämän palvelualueen ala-asteen koulut, Roihuvuori ja Porolahti ovat alueen länsiosassa Roihuvuoressa. Opetuslautakunnan, jonka vastuulla on kouluverkon toimivuus, esitys siitä, että Marjaniemen Sinivuokonpolulle rakennetaan uusi Roihuvuoren ala-astetta korvaava ala-asteen koulu, vaikuttaa perustellulta kouluverkon tasaisuuden sekä Itäkeskuksen ja Marjaniemen koulupalvelujen kannalta.

Sinivuokonpolun koulutontti on suunniteltuun tarkoitukseen riittävä. Noin 1 ha tontilla asemakaavan tonttitehokkuus on 0,60, eli tontin rakennusoikeus on noin 6 000 k-m<sup>2</sup>. Sinivuokon koulusta joitakin vuosia sitten järjestetty suunnittelukilpailu ja jatkosuunnittelu eivät tuolloin johtaneet pysyvän koulurakennuksen toteutukseen, mutta tontilla toimii Roihuvuoren sivukoulu viipaleratkaisuna.

Rakennussuojelu

1960-luvulla Helsinkiin valmistui ennätysmäärä, yli kolmekymmentä koulua.

Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren (1925-1992) suunnittelema Roihuvuoren ala-asteen koulu on Helsingin kouluja koskevan Opintiellä-selvityksen (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004:12) mukaan 1960-luvun yli 30 koulusta arkkitehtonisesti korkealaatuisin ja ainoana niistä nostettu arvokkaimpaan luokkaan 1+.



Kaupunginhallitus kehotti 11.6.2007 hallintokuntia ottamaan huomioon Opintielä-julkaisussa esitetyt suojelutavoitteet, joiden mukaan luokkaan 1+ kuuluvat koulut tulisi sisätiloisiin suojella asemakaavalla. Myös mahdolliset muutokset tulee esitettyjen tavoitteiden mukaan suunnitella siten, että ne noudattavat rakennuksen ominaisluonnetta.

Roihuvuoren ala-asteen koulu piharakennuksineen on vuonna 2008 liitetty myös kansainvälisen Docomomo-järjestön ylläpitämään modernismin merkkiteosten rekisteriin.

Aarno Ruusuvuori kuuluu merkittävimpiin 1900-luvun arkkitehteihimme, joka on tunnettu erityisesti vaikuttavista betonirakennuksistaan. Roihuvuoren koulussa vahvojen betoniosien ja teräspilareiden kontrastina on runsaasti lasi- ja lasitiilipintaa sekä siroja, huolella detaljoituja yksityiskohtia. Lisäksi korostuksena on käytetty muutamia voimakkaita värejä, joiden suunnittelussa oli mukana taiteilija Anitra Lucander (1918–2000). Sekä koulun päärakennus että tontilla sijaitseva pienempi rakennus ovat säilyneet erittäin hyvin alkuperäisessä asussaan, vain muutamia vähäisiä muutoksia on tehty.

Roihuvuoren ala-asteen koulurakennuksen säilyminen on rakennetun kulttuuriperinnön säilymisen kannalta tärkeää. Mikäli rakennus korjataan koulukäyttöön, toiminnan ja teknisten ratkaisujen vaatimuksia tulee taitavasti suunnitella ottaen korjauksessa huomioon ilman, että rakennuksen arvot kärsivät.

Jos koulukäyttö ei rakennuksessa jatku, on sille tarpeen osoittaa uusi toiminta, jonka edellyttämät muutokset eivät heikennä koulurakennuksen arvoja ja ominaispiirteitä.

#### Asuntojen sijoittaminen koulutonteille

Koulua koskevien eri korjausvaihtoehtojen suhdetta muihin maankäyttömahdollisuuksiin on alustavasti selvitetty.

Roihuvuoren ala-asteen tontti soveltuu sijaintinsa ja ympäristöolosuhteidensa puolesta erinomaisesti myös asunnoille. Asuinympäristönä Roihuvuori on korkeatasoinen ja viihtyisä, sen palvelutarjonta on monipuolinen, ja koulutontti sijaitsee vehreässä ympäristössä. Merenrantakaan ei ole kaukana tontista. Täydennysrakentamiselle mahdollisuudet muualla Roihuvuoressa ovat erittäin rajalliset, vain pohjoisrinne, jolla asuntokaavoitus on käynnissä, on käytännössä tarkoitukseen soveltuva. Roihuvuori on myös rakennettu siinä määrin tiiviiksi, että tonttikohtainen lisärakentaminen ei ole sanottavasti mahdollista. Alueen toimivuuden ja myönteisen kehittymisen kannalta perheasuntojen lisääminen olisi kuitenkin tarpeen.



Asuntomahdollisuuksia koulutontilla on arvioitu eri lähtökohdista siten, että tontilla noudatetaan lähikortteleiden pitkien lamellitalojen rakennustapaa kuitenkin viisikerroksisena naapureitaan kerroksen korkeamana. Pääosa pysäköinnistä olisi pihakannen alla.

Vaihtoehtoisten tarkastelujen perusteella asuntoja voitaisiin ajatella koulutontille noin 5 000 k-m<sup>2</sup>, jos piharakennukset puretaan, mutta sekä koulurakennus että pääosa välituntipihasta säilytetään. Jos koulurakennukselle osoitetaan uusi käyttötarkoitus, joka ei edellytä piha-alueen varaamista, voisi tontille sijoittaa asuntoja noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Jos koko nykyinen tontti voitaisiin käyttää asumiseen, asuntokerrosalaa tontille mahtuisi noin 20 000 k-m<sup>2</sup>.

Itäkeskus-Marjaniemessä on yleisten rakennusten rakennusoikeutta jäljellä vain Sinivuokon koulutontilla. Sille ei ole tarkasteluissa arvioitu asuntorakennusmahdollisuuksia viipalekoulun jäädessä joka tapauksessa tontille.

#### Taloudellisia näkökohtia

Sinivuokonpolun koulun rakennuskustannukset ja Roihuvuoren koulun korjauskustannukset ovat samaa suuruusluokkaa, joten kaavataloudelliseen edullisuusjärjestykseen vaikuttavat vaihtoehtojen asuntorakentamismahdollisuudet.

#### Yhteenveto

Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle. Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa. Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

#### Käsittely

12.03.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Päätös tehtiin äänestysten jälkeen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Esitän, että kohdat 17 ja 18 (yhteenvedossa) muutetaan kuulumaan seuraavasti



(17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa. Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän, että kohdat 17 ja 18 muutetaan kuulumaan seuraavasti (17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien

näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa.

Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Jaa-äännet: 4

Jape Lovén, Elina Moisio, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Ei-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Äänestyksessä Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.



Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Äänestyksessä Lovénin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

05.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327  
kari.piimies(a)hel.fi

Petteri Erling, arkkitehti (Roihuvuoren aluearkkitehti), puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.3.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskus on esittänyt lausuntopyynnön kaupunginmuseolle koskien Roihuvuoren ala-asteen korjausvaihtoehtoja. Kaupunginmuseo on osallistunut valmistelemaan yhteiskokoukseen 13.2.2012 sekä katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Aarno Ruusuvuori

Roihuvuoren ala-asteen koulun suunnittelija Aarno Ruusuvuori (1925-1992) kuuluu maamme 1950-60 –lukujen modernismin kauden keskeisiin arkkitehteihin, opettajiin ja kulttuurivaikuttajiin. Ruusuvuori oli johdonmukainen modernisti, joka suunnittelemisensa rakennuksissa loi pysyviä rakennustaiteellisia arvoja modernismille luonteenomaisilla materiaaleilla ja rakennustekniikoilla. Ruusuvuoren työ tunnustetaan laajasti sekä kotimaassa että kansainvälisesti.

Ruusuvuori valmistui arkkitehdiksi sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden aikana. Oman arkkitehtitoimistonsa hän perusti vuonna 1952, toimistosta kasvoi merkittävä rakennuskulttuurin keskus 1960-luvun aikana. Suunnittelijantyönsä ohella Ruusuvuori toimi Arkkitehti-lehden päätoimittajana vuosina 1956-57. TTK:n



arkkitehtuurin professorina hän toimi vuosina 1962-66, ja hänen vaikutuksensa tuolloin koulutuksensa saaneeseen arkkitehtipolveen on arvioitu keskeiseksi. Suomen rakennustaiteen museon johtajana hän oli kahdessa jaksossa vuosina 1975-78 ja 1983-88. Taidelijaprofessorina Ruusuvuori toimi vuodet 1978-83. Kansainvälisesti ja kotimaisesti Aarno Ruusuvuoren arkkitehtuuria on esitetty monissa yhteyksissä, mm. Suomen rakennustaiteen museon yksityisnäyttelyssä vuosina 1992 ja 2000; näyttelyistä on ilmestynyt myös näyttelyluettelo. Aarno Ruusuvuoren toimiston piirustusarkisto on tallennettu Rakennustaiteen museon arkistoon vuonna 2006. Roihuvuoren koulu kuuluu Aarno Ruusuvuoren päätöiden joukkoon, mm. vuosien 1992 ja 2000 näyttelyt ovat esitelleet tämän koulurakennuksen.

#### Roihuvuoren ala-asteen koulurakennus

Roihuvuoren ala-asteen koulun tilat oli alun alkaen ryhmitelty ala- ja yläkoulun sekä nuorisokerhon käyttöön. Koulun tilaratkaisuissa ja arkkitehtuurissa voidaan nähdä peruskoulu-uudistusta ennakoivia piirteitä, jotka olivat ajankohtaisia 1960-luvun lopulla. Roihuvuoren ala-asteen koulusta on rakennusvalvonnan arkistossa kolme lupasarjaa vuosilta 1964, 1965 ja 1967, vaikkakin muutokset suunnittelun edetessä ovat olleet vähäisiä.

Koulurakennus sijaitsee näyttävällä ja luonnonläheisellä paikalle asuinalueen ja vihervyöhykkeen rajalla. Rakennuksen visuaalisen sokkelin muodostaa luonnonkivellä verhoiltu jalustarakenne, jolta betoni- ja lasirakenteinen koulurakennus nousee. Koulun tilallisena runkona toimii hallitilojen sarja, jota ympäröi luokkahuoneiden kaksikerroksinen rengas. Hallisarja koostuu voimistelusalista, ruokailuhallista sekä nuorisokerhon juhlasalista. Erikoisluokat, varastot ja opettajien tilat muodostavat ensimmäisen kerroksen luokkarenkkaan, varsinaiset luokkahuoneet toisen. Kolme kerhohuonetta ja juhlasali muodostavat erillisen nuorisokerho-osaston. Rakenteen harva kantava pilarirunko on täysin erotettu tilaa jakavista elementeistä. Rakennusmateriaalina on teräsbetoni. Koulun julkisivut on tehty mahdollisimman läpinäkyviksi ja läpikuultaviksi, johtuen rakennuksen suuresta syvyydestä. Samasta syystä myös väliseinien lasiosilla on pyritty avaamaan pitkiä näkymiä koulun sisätiloissa. Rakennuksen keskiosaa valaisevat kattoikkunakuvut neljässä rivissä.

Kaksikerroksisen rakennuksen toiminnallinen jako käsitti erikoisluokkia (luonnontieteen opetus, käsityö, liikunta, keittiö, opettajanhuone, kirjasto ym.) ensimmäisessä kerroksessa sekä normaaliluokat toisessa kerroksessa. Toisen kerroksen luokkahuoneita on kaksi tyyppiä, A-tyyppi n. 45m<sup>2</sup> ja B-tyyppi n. 55m<sup>2</sup>, yhteensä 14 kappaletta. Hallitilojen ytimen muodostavat kaksi liikuntasalia sekä monikäyttöinen ruokala-



aula, jota reunustavat sivukäytävän varrelle sijoittuvat luokkahuoneet. Ensimmäisen kerroksen tiloja oli mahdollista eriyttää suunnitellun nuorisotilan käyttöön (sali, halli, kahvio, keittiö). Myös liikuntasalin käyttö on eriytettävissä muusta koulun käytöstä. Koulun tontilla sijaitsee myös samanikäinen Ruusuvuoren suunnittelema piharakennus, jossa alun alkaen on sijainnut terveydenhuollon tiloja, asuntoja sekä wc-tiloja.

Roihuvuoren ala-asteen koulun rationaaliset julkisivut ovat betonia, jota rytmittävät nauhamaiset ikkunat ja lasitiilipinnat sekä sisäänvedetyt yläikkunat. Pohjoispäädyn betonisen katoksen suojaama ulkoluiska on rakennuksen julkisivun toiminnallinen tunnuspiirre. Koulun rakenne perustuu kantavaan teräspilarirunkoon johon primääripalkisto tukeutuu. Koulun näkyvä runkorakenne on puhtaaksivalettua betonia, luokkien kevytrakenteiset väliseinät puolestaan tiilimuurausta. Luokkien alakatot ovat betonirakennetta pohjakerroksessa, toisen kerroksen luokissa on laskettu alumiinisäleinen alakatto. Rakennuksen yläpohjarakenteen ja lämmöneristyksen muodostaa alkuperäisen suunnitelman mukaan siporex-lankku, kattorakennetta on ilmeisesti korjattu myöhemmässä vaiheessa. Monin paikoin ikkunoiden ja listojen teräsrakenteita sekä valaisimia on upotettu hienostuneesti kantaviin rakenteisiin. Betonitekniiikan ja työnjäljen osalta kohteen näkyvät rakenteet ovat kaupunginmuseon arvion mukaan poikkeuksellisen laadukkaita. Rakenneteknisenä suunnittelijana on toiminut insinööri Matti Ruoslahti. Rakennukseen liittyy myös taiteilija Anitra Lucanderin värisuunnitelma sekä kolmiosainen teoskokonaisuus.

Rakennus on kokenut vain vähän muutosvaiheita. Arkkitehtuurin alkuperäiset piirteet ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin, ja koulun alkuperäinen ilme on hyvin tavoitettavissa. Tilan perusrakenne on säilynyt muuttumattomana. Luokkahuoneiden ikkunat on kertaalleen vaihdettu, ilmeisesti 1970-luvulla. Koulun pintamateriaalit ovat alkuperäisiä, samoin kuin arkkitehdin suunnittelema kiinteä sisustus.

Vuonna 2003 professori Juhani Pallasmaa suunnitteli rakennuksen ilmanvaihdon kunnostuksen sekä keittiö/ruokalan siirtoa viereiseen ns. terveystaloon. Suunnitelmille haettiin rakennuslupa, mutta hanketta ei ole toteutettu.

## Asemakaava ja rakennussuojelu

Kohteen asemakaava on vuodelta 1956, eikä siihen sisälly rakennussuojelumerkintöjä. Kaupunginmuseon kannan mukaan kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on huomattavan korkea. Asemakaava tulisi päivittää ja varustaa kohteen arvon mukaisella rakennussuojelumerkinnällä. Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja





maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Rakennussuojelua ohjaa tällä hetkellä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon Opintielä-inventointi (2004), jossa Roihuvuoren ala-aste on luokiteltu ylimpään arvoluokkaan 1+, periodinsa vuosien 1960-69 ainoana koulurakennuksena.

Asemakaavoituksen osalta Opintielä-inventointi suosittaa seuraavasti: Kohteet tulisi suojella asemakaavalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennustaiteellisten, kaupunkikuvallisten ja/tai historiallisten arvojen perusteella. Myös sisätiloissa tulisi olla maininta asemakaavamääräyksistä (suojelusta). Koulurakennuksessa aiemmin tehdyt, sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista ja/tai historiallista arvoa heikentäneet muutokset tulisi palauttaa rakennuksen ominaisluonteen mukaisesti.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Roihuvuoren ala-asteen kunnostussuunnittelun perustiedoissa tulisi olla asiantunteva rakennushistoriaselvitys, jotta kohteen ominaisluonteen mukainen kehittäminen olisi mahdollista. Tällaista ei kuitenkaan Roihuvuoren ala-asteen koulusta ole laadittu, mitä voi pitää puutteena.

#### Suoritettut tutkimukset

Kaupunginmuseo on tutustunut seuraaviin rakennuksesta tehtyihin kuntotutkimuksiin: haitta-ainekartoitus (Ositum, 12.6.2009), kuuleminen (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 11.11.2009), kosteustekninen kuntotutkimus (Vahanen Oy, 17.12.2009), lattiarakenteen tutkimus (HKR-Rakennuttaja sisäilmaryhmä, 11.4.2012) ja sisäilmaraportti (Suomen sisäilmakeskus, 30.5.2012).

Vuosina 2009 ja 2012 rakennuksen alapohjasta otetuista näytteistä ei ole löytynyt viitteitä kosteusvaurioista. Suoritettujen tutkimusten perusteella alapohjan vedeneristys on toiminut riittävän hyvin, eikä pääkerroksissa ole havaittu viitteitä rakenteen kohonneesta kosteudesta. Kellaritiloissa on viitteitä paikallisesta kosteusvauriosta, joiden on arveltu olleen pesutilan rakenteista juontuva. Sisäilmaongelman lähteitä on voitu suorittettujen tutkimusten perusteella osoittaa tai arvella seuraavissa kohteissa: alapohjan huoltotunnelien rakenteet sekä niiden avoimet huoltoluukut, alapohjan tiivistys ja pilarirakenteen läpiviennit, hallitilojen pölyävä akustointimateriaali, luokkien alakatoissa oleva paljas eristevilla, vanha ruokalan paljeovi, ikkunoiden vetoisuus, liikuntasalin lautalattian tukittu tuuletus.

Roihuvuoren ala-asteen rakenneteknisestä laadusta kertoo se, että rakennetutkimuksen (v. 2010) mukaan kohteen betonirakenteiden ikä huomioiden niiden karbonatisoitumissyvyys on vähäinen, betonipeitekerrokset tyydyttävät ja pakkasrapautuminen tai betonin



kloridipitoisuus eivät ole ongelmia. Betonirakenteisiin liittyviä teknisiä ongelmia on ulkoportaassa. Betoniseinät ovat lämmöneristykseltään niukkoja (75mm korkki?), mikä toisaalta on edistänyt myös niiden säilymistä. Julkisivun betonipinnat ovat kuitenkin suhteellisen vähäiset verrattu laajoihin lasipitoihin.

Rakennuksen ilmanvaihto on suunniteltu koneellisen poistoilmanvaihdon järjestelmäksi. Ilmanvaihdon konehuone on sijoitettu kellariin, katolle sijoittuvat huippuimurit. Korvausilma on tuotu luokkien ulkoseinien betonirakenteiden läpi, rakenteen tuuletusvälissä olevia ilmanjohtokanavia myöten. Luokkien verhosyvennyksissä sijainneet tuloilmajohtimet näyttävät kuitenkin olevan suljettuja, muutos on ilmeisesti tapahtunut ikkunoiden vaihdon yhteydessä. Ilmanvaihdon vaakakanavat näyttävät pohjakerroksessa sijainneen alapohjan huoltotunneleissa, toisessa kerroksessa kattorakenteeseen integroituneena sekundääripalkiston päällä. Lasijulkisivuisten luokkahuoneiden ikkunatuuletuksella on oma roolinsa; rakennuksen arkkitehtoniseen karaktääriin kuuluu eräänlainen ulkoilmakoulun leima. Nykytilanteessa ikkunoiden käyttö on niiden kunnosta johtuen rajoitettu.

Asiakirjojen mukaan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää ei tunneta tällä hetkellä. Iv-koneiden, huippuimureiden tai korvausilmakanavien toiminnasta ei näytä olevan varmuutta. Ylläpidon puuttuminen selittää osaltaan koululuokista tutkitut korkeat hiilidioksidilukemat. Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta tulisikin Ympäristökeskuksen suosituksen mukaisesti selvittää ja parantaa.

## Korjaustapa

Roihuvuoren ala-asteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen sekä rakennustaiteellinen arvo on poikkeuksellisen korkea. Rakennus on kansainvälisesti tunnetun arkkitehti professori Aarno Ruusuvuoren päätöitä. Kohde edustaa rakennusaikansa puhdasta modernismia rationaalisella, rehellisellä ja arkkitehtonisesti huomattavan korkeatasoisella tavalla. Koulurakennuksen struktuuri ja tekniset järjestelmät ovat poikkeuksellisen yksityiskohtaisesti suunniteltuja, elimellisiä osia rakennustaiteellista kokonaisuutta. Koulurakennus edustaa rakennusaikansa uudistuvan kouluarkkitehtuurin muotoja.

Kaupunginmuseo ei puolla rakennuksen purkamista. Roihuvuoren ala-asteen koulu tulisi kaupunginmuseon kannan mukaan peruskorjata sen arkkitehtoniset ja toiminnalliset ominaispiirteet huomioiden. Erityisesti rakennuksen nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän tunteminen ja ratkaisun hyödyntäminen tulisi selvittää vielä perusteellisemmin, sillä tämän vaikutukset hankkeen laajuuteen ovat olennaisia. Suunnittelua varten tulisi selvittää nykyisen järjestelmän toiminta, sekä kanavien ja tunnelien sijainti ja mitoitus. Korjauskustannusten kohoamiseen on



vaikuttanut mm. hankesuunnitelman tavoite rakenteiden parantamisesta lähes matalaenergiatasolle sekä nykyisen alapohjan purkaminen ja louhiminen lähes kauttaaltaan. Alapohjan rakenteet on kaupunginmuseon arvion mukaan mahdollista kapseloida turvallisesti. Kellarin nykyisten olevien tilojen hyödyntäminen teknisinä tiloina olisi mahdollista, jolloin teknisiä tiloja ei jouduttaisi sijoittamaan opetustiloihin, eivätkä koulun oppilasmaat vähenisi.

Alkuperäiseen kokonaisuuteen vain väljästi liittynyt terveystalo ei kaupunginmuseon mukaan omaa samanlaisia suojeluarvoja kuin itse koulurakennus. Roihuvuoren ala-asteen korjausta on mahdollista keventää siten, että teknisesti vaativimmat toiminnot kuten teknisen työn tai musiikin erikoisluokat voitaisiin sijoittaa erillisesti koulurakennuksen ulkopuolelle, nykyiseen sivurakennukseen tai sitä korvaavaan uudisrakennukseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen luokahuoneiden väliset kevytrakenteiset tiiliväliseinät mahdollistaisivat nykyaikaisen joustavan opetuksen tarvitsemat luokahuoneiden väliset kulkuyhteydet.

Kaupunginmuseo ei puolla vaihtoehtoa Roihuvuoren ala-asteen purkamiseksi. Kaupunginmuseon kannan mukaan rakennuksen peruskorjaus tulee tutkia edelleen tarkemmin olemassa olevat lähtökohdat selvittäen ja hyödyntäen sekä rakennuksen käyttö lähtökohtaan sovittaen. Piharakennusta - nykyistä korjattuna taikka uudisrakennusta - voidaan pitää tilareservinä olosuhteiltaan vaativammille luokkatiloille. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen korjausrakentamisen laajuus tai vaatimukset eivät eroa merkittävästi samanikäisistä tai -tyyppisistä kouluista. Roihuvuoren ala-aste voi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan palvella alkuperäisessä käyttötarkoituksessa teknisen perusparannuksen ja julkisivujen korjauksen jälkeen. Kaupunginmuseo seuraa Roihuvuoren ala-asteen korjaussuunnittelua.

Lisätiedot

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

Ympäristökeskus Ympäristövalvontayksikkö 28.2.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Lausuntopyyntö 20.12.2012

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt ympäristökeskukselta lausuntoa Roihuvuoren ala-asteen koulun, Vuorenpeikontie 7, korjauksen vaihtoehdoista. Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt

**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



vaihtoehtoja koulurakennuksen peruskorjauksesta erilaisiin käyttötarkoituksiin tai rakennuksen purkamista kokonaan tai osittain.

Lausuntopyynnössä tilakeskus toteaa, että rakennus on rakennustekniseltä kunnoltaan huono ja siten kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Ympäristökeskus on samaa mieltä rakennuksen perusparannuksen kiireellisyydestä ja edellyttää, että opetus voidaan siirtää pois nykyisistä tiloista suunnitellussa aikataulussa (korjausten toteutus vuosien 2014-2015 aikana). Roihuvuoren ala-asteelta on tullut ympäristökeskuksen tietoon vuodesta 2008 alkaen epäilyjä sisäilmaongelmiin liittyvistä epäkohdista ja oireiluista tilojen käyttäjillä. Ympäristökeskus on pyrkinyt selvittämään sisäilmaongelmien syitä omin näytteenotoin ja mittauksin sekä kehottamalla tilakeskusta selvittämään mahdollisia sisäilmaongelmaa aiheuttavia tekijöitä. Vuonna 2009 koulu on joutunut pienentämään oppilasryhmien kokoa, koska rakennuksen ilmanvaihto on ollut puutteellinen ja 2011 koulun sivurakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on jouduttu siirtymään korvaaviin opetustiloihin.

Ympäristökeskus ei ota kantaa tilakeskuksen esittämien rakennuksen kunnostuksen tai purkuvaihtoehtojen paremmuuteen. Mikäli päädytään rakennuksen peruskorjaukseen, tulee rakennuksen korjaustapa suunnitella huolellisesti riittävän laajojen rakenteiden kuntotutkimusten perusteella, jotta peruskorjattujen tilojen terveellisyys ja turvallisuus käyttäjille voidaan varmistaa.

Ympäristökeskus toteaa, että viimeaikaisten peruskorjattujen rakennusten käyttöönottotarkastuksissa on havaittu terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita, kuten esimerkiksi kosteus- ja mikrobivaurioita. Nämä tulee jatkossa välttää hyvällä suunnittelulla sekä huolellisella korjaustöiden toteutuksella ja valvonnalla.

Jos rakennus päätetään purkaa kokonaan tai osittain, tulee purkutyöt järjestää siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristöön. Purkutöissä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätiedot

Hannele Nurminen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64458  
hannele.nurminen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 20.11.2012 § 195

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon tilakeskukselle:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	FI0680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alvno</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	+358 9 655 783		FI02012566



Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoituvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa.

Opetuslautakunta esitti 23.3.2010 kaupunginhallitukselle ja kiinteistölautakunnalle taloudellisen tarkastelun tekemistä syksyyn 2010 mennessä seuraavien vaihtoehtojen välillä: Roihuvuoren ala-aste peruskorjataan tai rakennetaan uudet tilat Itä-Helsingin Musiikkiopiston yhteyteen tai Sinivuokonpolulle. Opetuslautakunta puolsi sillä hetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella Roihuvuoren ala-asteen nykyisistä tiloista luopumista. Opetuslautakunta totesi, että koulun peruskorjaukseen kohdistuvat vanhojen, pedagogisesti haasteellisiksi havaittujen arkkitehtonisten ratkaisujen säilyttämisvaatimukset merkitsevät käytännössä sitä, että rakennusta ei olisi mahdollista muuttaa peruskorjauksen yhteydessä toimivaksi koulutilaksi.

Tilakeskuksen kirjeessä 18.6.2012 todetaan, että kiinteistöviraston tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia. Selvityksessä on verrattu Roihuvuoren ala-asteen rakennusten peruskorjausta nykyiseen käyttöön, ammatillisen opetuksen käyttöön tai muuhun toimintaan. Vaihtoehtoisesti on tutkittu rakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain, ja tontin osoittamista muuhun käyttöön. Vaihtoehtoja on esitelty mm. Hankkeiden ohjausryhmässä 2.5.2011. Vaihtoehtotarkastelu ei ole johtanut sellaisiin päätöksiin, joiden mukaan olisi voitu edetä Roihuvuoren ala-asteen rakennusten suunnittelussa.

Tilakeskus on lisäksi selvittänyt keväällä 2012 Roihuvuoren ala-asteen kouluun supistettua perusparannusvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus peruskorjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja ns. piharakennukset (asunnot, terveydenhoitotilat ja wc-tilat) purettaisiin. Piharakennuksia ei ole alun perin suunniteltu opetustiloiksi, joten niiden peruskorjaus tähän käyttöön ei tuottaisi parasta mahdollista lopputulosta. Lisäksi rakennuksissa on sisäilmaongelmia, joiden vuoksi niiden rakenteellinen korjaustarve on suuri. Tontille jäisi piharakennusten purkaminen jälkeen rakennusoikeusreservi myöhemmin toteutettaville mahdollisille koulun lisätiloille tai päiväkodille. Supistetun tilaohjelman mukaisten tilojen on arvioitu tarjoavan opetustilat n. 200 oppilaalle.

Toiminta Roihuvuoren ala-asteen koulussa on jatkunut entisen laajuisena, kuitenkin siten, että osa opetuksesta annetaan koulun pihaan pystytetyissä viipalekoulurakennuksissa (6 luokkaa). Tarve



siirtää opetusta väliaikaisesti tiloihin on seurausta koulurakennuksen tilojen huonosta kunnosta.

Väestöennusteet edellyttävät Marjaniemi-Roihuvuoren alueella koulutilaa 250 oppilaalle. Sen lisäksi tarkastelualueella Marjaniemi, Itäkeskus, Myllypuro tarvitaan uutta lisätilaa. Tämä edellyttää olemassa olevien koulurakennusten peruskorjausten, myös Roihuvuoren ala-asteen koulun toteuttamista tai korvaamista uudisrakentamisella.

Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpelikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa.

#### Terveysvaikutukset

Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannukselle on varattuna investointiohjelmassa toteutusrahaa vuosille 2014–2015. Perusparannuksen suunnittelu ei ole edennyt, sillä on ollut epäselvää, halutaanko rakennusta jatkossa käyttää koulutiloina. Rakennukset ovat niin huonossa kunnossa, että mikäli Roihuvuoren ala-asteen koulua edelleen tullaan käyttämään, perusparannusta ei tulisi lykätä suunnitellusta.

#### Käsittely

20.11.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Asia päätettiin käsitellä asian OTJ/3 jälkeen.

Asian käsittelyssä olivat asiantuntijoina läsnä Anneli Nurmi ja Irmeli Grundström kiinteistöviraston tilakeskuksesta. Asiantuntijat selvittivät Roihuvuoren alueen kouluvaihtoehtoja ja jäsenillä oli tilaisuus tehdä heille kysymyksiä.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen esityslistalla toiseksi merkityn kappaleen ("Kaakkoisen suurpiirin alueella...") kuulumaan seuraavasti:

"Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoittuvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa." (Opetuslautakunnan 30.10.2012 käsittelyssä oli erheellisesti luku "-16" luvun "-79" asemesta, pöytäkirjanpitäjän huomautus.)

Keskustelu.



Jäsen Virkkunen ehdotti, että päätösehdotuksen esityslistalla seitsemänneksi merkityn kappaleen ("Väestöennusteet edellyttävät...") viimeisestä virkkeestä ("Tämä edellyttää...") poistetaan kolme viimeistä sanaa ja sen jälkeen lisätään seuraava virke:

"Opetuslautakunta esittää, että Roihuvuoren ala-asteen koulun koulurakennus peruskorjataan ja pyytää tilakeskusta päivittämään hankesuunnitelman siten, että Roihuvuoren ala-asteen koulu peruskorjataan 255 oppilaalle tarvittaessa koulun laajentamisena."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Aaltio ehdotti jäsenten Rydman ja Björnberg-Enckell kannattamana, että ennen otsikkoa "Terveysvaikutukset" lisätään seuraavaa:

"Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa."

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Aaltion ehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 10 (Aaltio, Björnberg-Enckell, Hiidenmaa, Kouvo, Mäkisalo, Laiho, Leoni, Nordman, Rydman, Pakarinen) – 0. Tyhjää äänesti yksi jäsen (Virkkunen).

Hyväksyttiin jäsen Aaltion ehdotus.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

30.10.2012 Pöydälle

Esittelijä

linjanjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Paula Sermilä, kehittämisjohtaja, puhelin: 310 86774  
paula.sermila(a)hel.fi  
Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi  
Inari Salonen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 86777  
inari.salonen(a)hel.fi



19.06.2013

Kaj/15

## § 252

### Toukolan tontin 23669/21 asemakaavan muuttaminen (nro 12122, Arabiankatu 8)

HEL 2011-009456 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutoksen nro 12122 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Luettelo oheismateriaalista

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 5  
Liite 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Päätösehdotus

##### 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





Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutoksen nro 12122 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen muuttamisen asuinkäyttöön.

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka jatkaa Arabiankadun varteen rakentuvaa asuinkerrostalojen rivistöä. Muuttamalla tontti toimitilakäytöstä asuinkäyttöön sen toteutumisen realistiset mahdollisuudet paranevat huomattavasti ja tehdaskorttelin itäreunan asuinrakentaminen voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi. Arabianrannassa säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin runsaasti erilaisia mahdollisuuksia monipuolisen toimitilarakentamisen toteutumiselle.

Muutosalueen uusi rakennusoikeus on 4 300 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

Alue sijaitsee Arabianrannassa, Arabian tehdaskorttelin itäisellä reunalla ja Kaj Franckin aukion välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutosalueen osoite on Arabiankatu 8.

Muutosalueen tontin omistaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka omistaa Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Varma.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11615 (hyväksytty 23.4.2008). Kaavan mukaan tontti on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja sen rakennusoikeus on 5 100 k-m<sup>2</sup>.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa toimitilarakennusten korttelialue asuinkäyttöön ja vastata siten paremmin Arabianrannan asutokysyntään. Tiivis korttelirakenne tukee lähiympäristölle asetettuja tavoitteita kaupunkimaisesta ympäristöstä ja parantaa jo rakennetun infrastruktuurin täysipainoista hyödyntämistä.

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka muodostaa Kaj Franckin aukion reunalle muuta rakennuskantaa hieman korkeamman maamerkin kuitenkin siten, että Arabian tehdasrakennus säilyttää hallitsevan asemansa kaupunkisilhuettissa.



Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei voida osoittaa varsinaista pihaluettua. Siksi rakennuksen kattopinnat tasoilla n. +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiöön yhteispihojen osalta: näin turvataan asukkaille riittävät virkistys- ja leikkialueet.

#### Ympäristöhäiriöt

liittala Oy Ab:n tehtaan ilmapäästöjen mahdollisia haittavaikutuksia on asemakaavan muutoksessa pyritty vähentämään määräämällä, että asuinrakennusten ilmastoinnin tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää tehtaan puoleiselle sivulle. Tehtaan ilmanvaihtolaitteista johtuvan melun takia tehtaan puoleiselle julkisivulle mahdollisesti rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tontin omistajan Kiinteistö Oy Hämeentie 153:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin kannanotot rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta. Kannanotot kohdistuivat sisäänkäyntien ja kulkureittien esteettömyyteen ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan teollisuuslaitoksen sekä viereisen pysäköintilaitoksen aiheuttamien haittojen huomioimiseen asemakaavoituksessa. Kannanotot on otettu kaavoituksessa huomioon.

Kaavamuutoksen valmistelusta ei esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä.

Kiinteistölautakunta (10.1.2013) toteaa, että kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä ja maapoliittiset neuvottelut on



käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa. Maankäyttösopimus, joka tulee voimaan, jos kaavamuutos saa lainvoiman, on allekirjoitettu 17.5.2013.

Ympäristölautakunta (13.11.2012) katsoo, että asemakaavan melumääräys tulisi tarkentaa viereisten asuintonttien asemakaavojen mukaiseksi.

Asemakaavan muutosehdotukseen on ympäristölautakunnan lausunnon johdosta lisätty määräys "Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin on osoitettu, että viereisen tontin 23669/12 LVIS-laitteiden melu ei ylitä rakennuksen tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla 45 dB."

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lisäksi seuraavat tarkistukset:

- Kaavamääräys "AK-korttelialueella saa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon: "AK korttelialueella rakennuksessa saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä."
- Uusi porrashuoneita koskeva määräys muuttaa rakennusoikeuden laskentatapaa ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 500 k-m<sup>2</sup>, jolloin kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 4 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden muutoksella ei ole vaikutuksia suunnitellun rakennuksen ulkoiseen hahmoon, huoneistoalaan, kerroslukuun eikä rakennuksen korkeuteen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.



Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä. Ehdotusta ei sen vuoksi ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 5  
Liite 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseo

**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

**Alvnro**

FI02012566



19.06.2013

Kaj/15

Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 620

HEL 2011-009456 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutoksen nro 12122 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

## Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Hankenumero 0944\_9

23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tonttia 21 (Arabiankatu 8) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.9.2012 puoltaa 25.9.2012 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen muuttamisen asuinkäyttöön.

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka jatkaa Arabiankadun varteen rakentuvaa asuin kerrostalojen rivistöä. Muuttamalla tontti toimitilakäytöstä asuinkäyttöön sen toteutumisen realistiset mahdollisuudet paranevat huomattavasti ja tehdaskorttelin itäreunan asuinrakentaminen voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi. Arabianrannassa säilyy kaavamuutoksen

### 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



jälkeenkin runsaasti erilaisia mahdollisuuksia monipuolisen toimitilarakentamisen toteutumiselle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin Energia, Helen sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Kaupunginmuseolla (14.12.2012), pelastuslautakunnalla (27.11.2012), Helsingin Energialla (14.12.2012) ja Helen sähköverkko Oy:llä (28.11.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (4.12.2012) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja toteaa, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (13.12.2012) toteaa, että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavamuutos aiheuta niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta (10.1.2013) toteaa, että kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Ympäristölautakunta (13.11.2012) katsoo, että asemakaavan melumääräys tulisi tarkentaa viereisten asuintonttien asemakaavojen mukaiseksi.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon johdosta lisätty määräys:

- Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty määräys "Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin on



osoitettu, että viereisen tontin 23669/12 LVIS-laitteiden melu ei ylitä rakennuksen tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla 45 dB."

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lisäksi seuraavat tarkistukset:

- kaavamääräys "AK-korttelialueella saa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon: "AK-korttelialueella rakennuksessa saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asunto tyyppien kehittämisessä."
- Uusi porrashuoneita koskeva määräys muuttaa rakennusoikeuden laskentatapaa ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 500 k-m2, jolloin kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 4 800 k-m2. Rakennusoikeuden muutoksella ei ole vaikutuksia suunnitellun rakennuksen ulkoiseen hahmoon, huoneistoalaan, kerroslukuun eikä rakennuksen korkeuteen.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisiuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Rakennusoikeuden korotuksen vuoksi kiinteistövirasto tulee mahdollisesti tarkistamaan tontin omistajan kanssa tehdyn sopimuksen ehtoja.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Rakennusoikeuden korotuksesta on neuvoteltu erikseen nähtävilläolon jälkeen tontinomistajan sekä kiinteistöviraston kanssa.

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi



Kiinteistölautakunta 10.01.2013 § 11

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka koko osakekanta on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistuksessa.

Kaavamuutoksessa toimitilarakennusten tontti 23669/21 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 4 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei ole osoitettu varsinaista pihaluettua, jonka vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiön yhteispihujen osalta.

Muutosalueen autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

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**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





19.06.2013

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

**Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2012**

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.10.2012

Kaupunginmuseo on tutustunut Toukolan kaupunginosan Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122 liitteineen eikä sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

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

**Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012**

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

**Yleisten töiden lautakunta 04.12.2012 § 545**

HEL 2011-009456 T 10 03 03

**Päätös**

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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



Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 143

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.11.2012 § 318

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee Arabian tehtaan korttelialueella Iittala Oy:n keramiikkatehtaan vieressä. Uusi asuinrakennus sijoittuu vain noin kahdeksan metrin etäisyydelle laitoksesta. Meluselvityksen mukaan ilmanvaihtolaitteiden melutaso ylittää suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuilla enimmillään 50 dB. Kiinteistön katolla on yhteensä 22 erilaista melua tuottavaa ilmanotto-, poistoilmakoje- ja huippuimuriyksikköä ja lauhdutinsarjaa. Laitteet toimivat myös öisin.

Alueelle aiemmin kaavoitettuja asuinrakennuksia koskevassa asemakaavassa on kaavamääräys, jonka mukaan asuintonteille tehdastontilta 23669/12 kantautuva LVIS-melu tulee vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuinrakennusten tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ylitä 45 dB rakennusten käyttöönottovaiheessa. Tämä määräys on tarpeen myös tässä asemakaavassa asumisterveyden ja viihtyvyyden turvaamiseksi tehtaan viereen tulevissa asunnoissa. Riittävästä meluntorjunnasta sekä sen toteutuksesta ja rahoituksesta tulee sopia etukäteen laitoksen edustajien kanssa, koska rakennuslupavaiheessa ei ole mahdollista velvoittaa uudisrakentamisen ulkopuolisia tahoja kaavamääräysten mukaisesti toimiin.



## Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Ympäristölautakunnan mielestä rakennus on toteutettava enintään kahdeksankerroksisena.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

## Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

## Lisätiedot

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

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 319

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Ksv 0944\_9, Arabiankatu 8, karttaruutu H5

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tontin 21 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli
- laskutus, hallintokeskus
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto



Käsittely

25.09.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä ilmoitti asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen seuraavan korjauksen: Kohdan "Asemakaavan muutoksen kuvaus" alakohtaan "Liikenne" ensimmäisen kappaleen kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat saa sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen." Esityslistan liitteenä olleessa selostuksessa luki seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat tulee sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
ulla.kuitunen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi



## § 253

### Vanhankaupungin korttelin 27930 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12158, Forsbyn tilan renkitupa)

HEL 2012-009784 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12158 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Valokuvaliite: Forsbyn tilan renkitupa
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 6  
Liite 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Päätösehdotus

##### 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



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12158 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotuksen tarkoituksena on mahdollistaa Helsingin syntysijoilla, Kellomäen rinteessä sijaitsevan Forsbyn tilan entisen renkituvan muuttaminen asuinkäyttöön ja mahdollistaa palaneen piharakennuksen korvaaminen 1 ½ -kerroksisella asuinrakennuksella. Korttelialueen yhteenlaskettu kerrosala on 450 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

Alue sijaitsee Kellomäen rinteessä Koskelantien eteläpuolella. Alue on muinaismuistoaluetta ja se kuuluu valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) joukkoon nimellä Helsingin vanhakaupunki.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta. Alue on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Alue on osa Helsingipuistona kehitettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2003. Kaavan mukaan alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jonka rakennusoikeus on 360 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup> asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Forsbyn renkitupa ja palanut talousrakennus on suojeltu merkinnällä sr-2, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Forsbyn renkitupa on tyhjillään ja pahoin rapistunut, koska sille ei ole löytynyt voimassa olevan kaavan osoittamaa julkista käyttöä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan renkituvan asuinkäyttö ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen.

Tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (ALY). Renkitupa on edelleen suojeltu merkinnällä sr-2.



Koska alue on muinaismuistoaluetta, sen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on lähtökohtaisesti muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa ja rakennusluvasta on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

#### Ympäristöhäiriöt

Liikennemelun vuoksi rakennusten ulkovaipalle on annettu kaavassa äänitasoerovaatimus, jonka täyttämällä varmistetaan ohjearvoihin nähden riittävän alhainen melutaso rakennusten sisällä siten, että ne soveltuvat asuinkäyttöön.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Suojellun renkituvan kunnostaminen ja uudisrakennuksen rakentaminen eheyttävät Kellomäen rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Uudisrakennus täydentää alueen historiallisesti kerrostunutta rakennuskantaa. Yksityinen pihapiiri rajautuu luontevasti omaksi kokonaisuudekseen keskelle julkista puistoa, mikäli rakennukset tulevat asuinkäyttöön. Villiintynyt piha-alue muuttuu hoidetuksi pihapiiriksi. Korttelialueen vähäinen laajentaminen ei vaikuta puiston käyttöön.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.12.2012–21.1.2013. Muistutuksia ei esitetty.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä, kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta ja ympäristökeskus.

Kaupunginmuseon johtokunta (29.1.2012) katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset rakennetun kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen osalta ovat riittävät, kuitenkin niin, että kaavakarttaan lisätään maininta valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin.



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

Asemakaavan muutosehdotuksen määräyksiä ja selostusta on täydennetty tekstillä: Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, (RKY 2009, Helsingin Vanhakaupunki).

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Valokuvaliite: Forsbyn tilan renkitupa
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 6  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

### 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





Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Pelastuslautakunta  
Kiinteistövirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 621

HEL 2012-009784 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12158 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Hankenumero 0944\_12

27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelia 27930 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Forsbyn tilan renkituvan muuttaminen asuinkäyttöön ja mahdollistaa palaneen piharakennuksen korvaaminen 1 ½ -kerroksisella asuinrakennuksella.

### 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

### Alvnro

FI02012566



Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 450 k-m<sup>2</sup>, mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 90 k-m<sup>2</sup> suurempi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.12.2012–21.1.2013.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta ja ympäristökeskus.

Pelastuslautakunnalla (29.1.2013), yleisten töiden lautakunnalla (29.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (1.2.2013), ympäristökeskuksella (5.2.2013), kiinteistövirastolla (6.2.2013), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (7.2.2013) ja Helsingin Energialla (8.2.2013) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunginmuseon johtokunta (29.1.2012) katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset rakennetun kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen osalta ovat riittävät, kuitenkin niin, että kaavakarttaan lisätään maininta valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt (5.3.2013) asemakaavan muutosehdotuksen kaavakarttaa sekä selostusta merkinnällä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä.

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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotuksen määräyksiä ja selostusta on täydennetty tekstillä: Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, (RKY 2009, Helsingin Vanhakaupunki).

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240



19.06.2013

Kaj/16

salla.hoppu(a)hel.fi

## Helsingin Energia -liikelaitos 8.2.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

## Kiinteistövirasto 6.2.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R2, Vanhankaupungintie 9

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 27930/1 on kaupungin omistuksessa ja kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Tontilla sijaitsee Forsbyn tilan renkitupa, joka on rakennettu 1700-luvulla. Rakennus on tyhjillään ja pahoin rapistunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen Y-tontin käyttötarkoitus myös asuinkäyttöön sopivaksi, koska tontille ei ole löytynyt nykyisen kaavan osoittamaa julkista käyttöä.

Muutoksessa muodostetaan uusi tontti 27930/2, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (ALY). Korttelialuetta on vähäisessä määrin laajennettu ympärivällä puistoalueelle. Puistoalueen läpi johtava ajoyhteys Vanhankaupungintielle säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutoksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 450 k-m<sup>2</sup>. Renkituvan kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup> ja uudisrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>.

Renkitupa on muutoksessa suojeltu merkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena.

Kiinteistövirasto toteaa, että puistoalueiden liittäminen muodostuvaan tonttiin 27930/2 ei vaikuta puiston virkistyskäyttöön. Tontti tullaan varaamaan asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

**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



Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 29.01.2013 § 7

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12158.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 29.01.2013 § 6

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.11.2012

Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12158) seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Forsbyn tilan renkituvan muuttaminen nykyisestä julkisesta käytöstä myös asuinkäyttöön ja mahdollistaa palaneen piha-rakennuksen korvaaminen 1 ½ -kerroksisella asuinrakennuksella. Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 450 k-m<sup>2</sup>.



## Alueen arkeologia

Kortteli 27930 sijaitsee Vanhan Helsingin (1550 -1640) kaupunkialueella. Kortteli 27930 kuuluu Museoviraston inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Alueelle on merkitty nykyisen rakennuksen itäpuolelle uudisrakennuksen rakennusala, jonka paikalla sijaitsi aiemmin talousrakennus. Sen ja muiden syvemmälle menevät maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa tai kaivausta.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon arkeologiset näkökohdat: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että kaavamääräys on arkeologisen kulttuuriperinnön suojelemisen kannalta riittävä. Kaavakarttaan tulee kuitenkin liittää merkintä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (RKY 2009).

## Rakennussuojelu

Tontilla 27930 sijaitseva Spaakin talo on rakennettu arviolta 1700-luvun lopulla Forsbyn tilan renkituvaksi. Nimensä rakennus on saanut siinä 1800-luvun lopulla eläneen konstaapeli Spaakin mukaan. Kellomäen vanhimpiin kuuluva rakennus sijaitsee historiallisesti arvokkaalla paikalla, n. 200 m Helsingin perustamiskivistä. Spaakin talon pihapiirissä on sijainnut myös suurehko piharakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2003.

Alueen asemakaava on vuodelta 2003 ja siinä Spaakin talo on saanut suojelumerkinnän sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

Nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa määräysosaa on muutettu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Sisätilojen alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.



Pihapiirin uudisrakennukselle on määritelty rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliometriä. Uudisrakennusta koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava punamullalla maalattua puuta. Uudisrakennuksen kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili. Uudisrakennuksen kattokulman on oltava sama kuin vanhassa rakennuksessa. Uudisrakennuksen harjakorkeus saa ulottua enintään 1 m vanhan rakennuksen harjakorkeuden yläpuolelle. Uudisrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan vanhaan rakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset rakennetun kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen osalta ovat riittävät, kuitenkin niin, että kaavakarttaan lisätään maininta valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 20

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien asemakaavan muutosta nro 12158.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 7

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 404

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Ksv 0944\_12, Vanhankaupungintie 9, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

**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



salla.hoppu(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076  
juuso.aaltonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

### [Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012](#)

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

### [Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2012](#)

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.9.2012

Helsingin kaupunginmuseo on saanut tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitusta myös asuinkäyttöön sopivaksi. Helsingin kaupunginmuseo on osallinen asemakaavamuutoksen prosessissa ja lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

#### Alueen arkeologia

Kortteli 27930 sijaitsee Vanhan Helsingin (1550 -1640) kaupunkialueella. Alueelle on merkitty nykyisen rakennuksen itäpuolelle rakennus, jossa sijaitsi aiemmin talousrakennus. Sen ja muiden syvemmälle menevät maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa tai kaivausta.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon arkeologiset näkökohdat, mutta sen voisi muuttaa muotoon: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.





## Rakennussuojelu

Tontilla 27930 sijaitseva Spaakin talo on rakennettu arviolta 1700-luvun lopulla Forsbyn tilan renkituvaksi. Nimensä rakennus on saanut siinä 1800-luvun lopulla eläneen konstaapeli Spaakin mukaan. Kellomäen vanhimpiin kuuluva rakennus sijaitsee historiallisesti arvokkaalla paikalla, n. 200 m Helsingin perustamiskivistä. Spaakin talon pihapiirissä on sijainnut myös suurehko piharakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2003.

Alueen asemakaava on vuodelta 2003 ja siinä Spaakin talo on saanut suojelumerkinnän sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

Nyt esillä olevassa kaavaluonnoksessa on suojelumerkintä (sr-2) Spaakin talon osalta säilynyt ennallaan. Kaavamääräys kuuluu luonnoksessa seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Sisätilojen alkuperäiset rakenteet tulee pyrkiä säilyttämään.

Kaupunginmuseo ehdottaa kaavamääräyksen muuttamista seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Pihapiirin uudisrakennuksella on luonnoksessa myönnetty rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliömetrin verran. Uudisrakennusta koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava punamullalla maalattua puuta. Uudisrakennuksen kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili. Uudisrakennuksen kattokulman on oltava sama kuin vanhassa rakennuksessa. Uudisrakennuksen harjakorkeus saa ulottua enintään 1 m vanhan rakennuksen harjakorkeuden yläpuolelle. Uudisrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan vanhaan



rakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon katsoo, että sanan ”luonteeltaan” voisi korvata sanalla ”ominaispiirteiltään”. Muutoin kaavamääräykset ovat uudisrakennuksen osalta riittävät.

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

[Rakennusvirasto 25.9.2012](#)

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 7.9.2012 pyytänyt rakennusvirastolta mielipidettä Vanhankaupungin korttelin 27930 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kortteli 27930 sijaitsee osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Korttelissa on Vanhankaupungin Forsbyn tilan renkitupa. Asemakaavan muutosluonnokseen kuuluu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksessa korttelin käyttötarkoitusta muutetaan siten, että kortteli osoitetaan myös asuinkäyttöön. Kiinteistövirasto valmistelee renkituvan sekä kortteliin sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusoikeuden myyntiä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi



19.06.2013

Kaj/17

## § 254

### Haagan korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12168, Hopeapolun ympäristö)

HEL 2011-008553 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Luettelo oheismateriaalista

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### 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



Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Lassilassa, Pohjois-Haagan aseman välittömässä läheisyydessä. Aluetta rajaavat Kaupintie, Hopeatie ja Tinatie.

Korttelien 29179 ja 29180 asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80 -luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolatiloina on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joitakin rakennuksia voidaan vähäisesti laajentaa. Rakennusoikeus nousee 350 k-m<sup>2</sup>.

Korttelissa 29180 Kaupintien varrella katutaso-tilat säilyvät liike-, toimisto- tai palvelutiloina, ylemmissä kerroksissa voi olla joko toimisto- tai asuintilaa. Korttelissa 29179 asuntolatyyppeiden kerrostalojen kortteli-alue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

## Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9535. Kaavan mukaan Kaupintien puoleinen kortteli 29180 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tinatien puoleinen kortteli 29179 on osoitettu asuntolatyyppeille kerrostaloille (AKS). Korttelien välissä kulkee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, Hopeapolku. Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 11 700 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki omistaa tontit ja katualueet. Tontit on vuokrattu.

Voimassa oleva asemakaava on eri tavoin vanhentunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toisaalta päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta, toisaalta mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja pienimuotoinen lisärakentaminen.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

**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



Kaavoitustyö on tullut vireille eräiden tontinhaltijoiden aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksen tekijä vastustaa muistutuksessaan asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi, koska nykykäytössään sille voisi sijoittaa opiskelija-asuntolan. Muistuttaja katsoo, että asuntolatoimintaan tarkoitetuista tonteista on pulaa pääkaupunkiseudulla ja asemakaavan muutos pahentaa tilannetta entisestään.

Mielipide, kannanotot ja lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Ehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveyslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän lausunnot. Lausunnoissa esitettiin, että Pohjois-Haagan asemanseutu on kehittymässä yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi, minkä johdosta kulkuympäristön ja rakennusten esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi huomautettiin, että kaavassa katualueelle merkitty ohjeellinen puurivi sijaitsee liian lähellä olemassa olevia vesi- ja viemärijohtoja.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu lausuntojen ja muistutuksen johdosta. Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle. Rakennusten ja pihojen esteettömyyden toteutumista valvotaan rakennuslupien yhteydessä. Kaupintielle merkityn puurivin sijainti on ohjeellinen ja sen sijainti suhteessa kunnallisteknisiin johtoihin voidaan tarkistaa katusuunnitelman päivittämisen yhteydessä.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin maanvuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(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**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 622

HEL 2011-008553 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 111

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Ksv 0740\_2, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5, karttaruutu F6/T1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

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

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

---

**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



Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 15.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Kiinteistökartta F6 T1, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen tontit 29179/1-3 ja 29180/1-2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla ja kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijoiden aloitteesta.

Tavoitteena on päivittää nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja vähäinen lisärakentaminen.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 29179 käyttötarkoitus muuttuu asuntolatyypipisten asuinkerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 5 750 k-m<sup>2</sup>:stä 5 850 k-m<sup>2</sup>:iin.

Korttelin 29180 käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-korttelialueena, mutta toimisto- ja asuintilan suhde määritellään aiempaa joustavammin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.





Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 39

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia: autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty ja asemakaavaehdotuksesta on poistettu mahdollisuus rakentaa parvekkeita liian lähelle Kaupintien nykyisiä katupuita.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 16

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Haagan Lassilan asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjois-Haagan aseman läheisyydessä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi. Alueella



sijaitsee kaupungin tuottamia sosiaali- ja hoivapalveluja, kuten Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Sosiaali- ja terveyslautakunta katsoo, että asemanseutua tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa alueen asuminen ja palvelut muodostavat toimivan palvelukokonaisuuden.

Sosiaali- ja terveystoimisto pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti yhteydet kaavamuutosalueelta palveluihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla selkeitä ja helppokulkuisia. Nykyisiä toimistotaloja asunnoiksi muutettaessa tulee varmistua, että rakennukset on mahdollista muuttaa esteettömiksi ja että kulkureitit rakennuksista alueen keskellä kulkevalle Hopeapolulle sekä katualueille soveltuvat myös pyörätuolilla liikkujille."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 31

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 12

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös



Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan, Lassilan (29.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12168, Hopeapolun ympäristö.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.9.2012

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 12.9.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 29. kaupunginosassa (Lassila) käsittäen Kaupintie 16–18 ja Tinatie 1–5 sijaitsevia tontteja sekä katualueita. Asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80-luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolaitiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joidenkin rakennusten ylintä kerrosta voidaan laajentaa.

Lausunto

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa parvekkeiden ulottamisen 4,3 metrin päähän Kaupintiellä kasvavista lehmuksista. Rakennuksen julkisivun ja leveälatvuksisen puun vähimmäisetäisyys tulee olla 6 metriä. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkistaa tältä osin.

Asemakaavan muutos lisää pysäköintipaikkojen tarvetta. Luonnoksen mukaan uudisrakennettaessa 40 prosenttia pysäköintipaikoista on sijoitettava korttelialueelle kellariin tai pihakannen alle. Määräyksen mukaan loput pysäköintipaikat saa sijoittaa Sentnerinkujan pysäköintilaitokseen. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella tulee varmistaa ja pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

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



Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

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



## § 255

### Malminkorttelin 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12170, Tullivuorentien eteläpuoli)

HEL 2011-004091 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin nro 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12170 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 38230-38232.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013, päivitetty Kslk:n 14.5.2013 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Havainnekuva 20.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 14.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen

#### 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



Helen Sähköverkko Oy

hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin nro 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12170 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 38230-38232.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Tullivuorentien eteläpuolelle. Uusi alue sijoittuu Longinojan itä- ja länsipuolelle. Longinojan länsipuoli on kerrostalovaltainen ja itäpuoli pientalovaltainen. Longinojan varteen on muodostettu noin 70 metriä leveä virkistysalue, jonka läpi kulkee useita kevyen liikenteen reittejä. Itäpuoliselle alueelle on syksyllä 2011 rakennettu uusi päiväkot, jonka pihan eteläpuolelle on kaavassa varattu pienehkö pallokenttä ja lähiliikuntapaikka. Alueen koko on 10,1 ha ja uutta asuinkerrosalaa alueelle on osoitettu noin 25 800 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 600– 700.

## Esittelijä

Asemakaavan muutoksen sisältö ja vaikutukset

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Longinojan itäpuolinen alue on kerrostalovaltaista asuinaluetta. Longinojan länsipuolinen alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että Longinojan itäpuolelle on suunniteltu pientalovaltaista asumista ja Longinojan länsipuolelle nykyisiin kortteleihin liittyvää kerrostalovaltaista asumista. Longinojan varteen sen molemmin puolin on jätetty yhteensä noin 70 metriä leveä virkistysalue.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 5343 ja 10850, joiden mukaan Longinojanpuisto on merkitty puistoalueeksi (VP) ja Sepänmäenpuisto lähivirkistysalueeksi (VL). Longinojan purouoma on merkitty suojavyöhykemerkinnällä (s). Suunnittelualan pohjoisosassa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 38152/1 (YO).



Tämän tontin eteläpuolelle on merkitty palstaviljelyalue, jota ei ole toteutettu.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, mutta alueen ympäristön pientaloalueiden mittakaavaan sopiva uusi asuinalue. Tavoitteena alueella on monipuolinen asuntovalikoima, jossa perheasuntojen osuus on suuri. Tätä tavoitetta tukee alueelle syksyllä 2011 valmistunut lasten päiväkoti Poutapilvi. Teemana alueen asuntorakentamisessa on ekologisuus sekä energiatehokkuus, jota myös päiväkodin suunnittelussa on jo toteutettu. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue, jossa toteutetaan innovatiivisia, mutta kustannustehokkaita kortteli-, talotyyppe- ja asuntoratkaisuja.

Koko alueen täydennysrakentaminen vahvistaa Malmin alueen väestöpohjaa ja edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi paranevat. Viher- ja virkistysalueet vähenevät määrällisesti jonkin verran, mutta tärkeät viheryhteydet sekä puistokokonaisuudet säilyvät. Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Teerisuontiellä ja Tullivuorentiellä. Alueella säilyvät erittäin hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaavan yhteydessä syntyy myös uusia ulkoilureittejä.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013.

Ehdotuksesta on tehty neljä muistutusta. Ennen nähtävilläoloa on saapunut yksi kirje. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseumuseo, kiinteistölautakunta, sosiaali- ja terveystalokunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus.

Muistutuksissa vastustettiin kerrostalojen rakentamista pientaloalueen eteläpuolelle erityisesti Longinojan itäpuolella. Lisäksi vastustettiin viheralueiden pienenemistä ja pelättiin viheralueiden ja virkistysreittien katkeamista sekä autopaikkojen riittävyyttä alueella.



Muistutusten johdosta asemakaavaselostuksen kohtaa vaikutusten arvioinnin kohtaa "vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistyskäyttöön", jossa käsitellään viheralueiden muutoksia, on tarkennettu. Muistutuksiin on esitetty vastineet esityslistan liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Helsingin Yrittäjät Koillis-Helsinki ry (18.12.2012) toteaa, että asemakaavassa ei ole huomautettavaa.

Lausunnot kohdistuivat mm. eri rakennustyyppien sijoittamiseen alueella, viheralueiden ja katujen suunnitteluratkaisujen tarkennuksiin, pyöräily-, jalankulku- ja pysäköintijärjestelyihin, ympäristön esteettömyyden huomioon ottamiseen, rakennusten energiatehokkuutta koskevaan kaavamääräykseen sekä hulevesien viivyttämistä koskeviin merkintöihin ja määräyksiin. Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota maakuntakaavan mukaisten seudullisten viheryhteyksien merkityksen ekologisina yhteyksinä arvioimiseen kaavaselostuksessa sekä linnoituslaitteen osan suojelumerkinnän tarkentamiseen.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu kuten kaavaselostuksesta ja esityksen liitteestä 4 tarkemmin ilmenee. ELY-keskuksen toivomat tarkistukset kaavaan ja kaavaselostukseen on tehty.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Lisäksi siitä ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja saapuneeseen kirjeeseen.

Asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu seuraavasti:

- Ulkoiluteitä koskeva kaavamerkintä on muutettu muotoon: Ulkoilutieyhteys, jonka sijainti on likimääräinen.

- Longinojan vesialueen suoja-alueen määräys on muutettu muotoon: Alueen osa, joka on vesialueen suojavyöhykettä. Alueella olevaa kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemallinen ja ekologinen merkitys säilyy.

- Tontilla 38152/2 oleva sm-merkintä on tarkennettu muotoon: Alueen osa, jolla sijaitsee linnoituslaitteen osa, joka on muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

- Rakennuksien energiatehokkuutta koskeva määräys on muutettu muotoon: On rakentamisessa pyrittävä energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.





- Kattovesien johtamista koskeva määräys on muutettu muotoon: Rakennusten kattovesiä ei tule ensisijaisesti johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

- Liikenteen tärinän huomioon ottamista koskeva määräys on tarkennettu seuraavasti: Vyöhykkeellä, joka ulottuu 60 metrin päähän Tullivuorentien ajoradan reunasta, tulee esirakentamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon liikennetärinä ja sen torjuntatarve.

- Kaavaselostusta on täydennetty muuttuneiden määräysten ja merkintöjen osalta sekä täydennetty ja tarkistettu kohdista: "Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistyskäyttöön" sekä "Ympäristöhäiriöt".

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013, päivitetty Kslk:n 14.5.2013 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Havainnekuva 20.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 14.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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

Alvnro

FI02012566



19.06.2013

Kaj/18

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

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

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 652

HEL 2011-004091 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin nro 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12170 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 38230-38232.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä



Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.05.2013 § 150

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Ksv 0643\_1, osoite Tullivuorentie 6, karttaruudut J7/R1 ja J6/R4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38152 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiden (muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu, kuten liitteestä 4 yksityiskohtaisesti ilmenee.

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

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

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

20.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325  
helena.korjus(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi



Helsingin Energia -liikelaitos 28.2.2013

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

Lisätiedot

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

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Rakennusvalvontavirasto lausuu pyydettyinä lausuntona seuraavaa:

Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksessa muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, alueen mittakaavaan sopiva, uusi asuinalue, jonka teemana on monimuotoinen, ekologinen, energia- ja kustannustehokas asuntorakentaminen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että asemakaavamääräyksissä lentomelua koskeva määräys on sijoitettu kaavamääräysteksteissä siten, että se kohdentuu vain yleisten rakennusten korttelialueeseen. Lentomelu tulee ottaa huomioon myös asuinrakentamisessa.

Liikennetärinä koskeva kaavamääräys tulee muotoilla uudelleen siten, että se kohdentuu paitsi esirakentamiseen ja suunnitteluun, myös itse rakentamiseen. Määräyksessä tulisi suoraan viitata kaavaselostuksessakin mainittuun ohjearvoon 0,3 mm/s; siten määräys olisi yksiselitteisempi. Lausetta voisi myös muotoilla siten, että huomioon otettava asia on itse liikennetärinä, eikä liikennetärinän torjuntatarve.

Kaavan määräys 'Kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin' on kirjoitettu liian sitovassa muodossa. Voi nimittäin olla, että kaikkien tonttien osalla kattovesien johtaminen 'hule'-alueille ei onnistu riskittömästi, tai se on kokonaan mahdotonta. Kyseessä on rakennuslupavaiheessa ratkeava tekninen yksityiskohta. Lause tulee jättää kokonaan pois tai se tulee muotoilla siten, että se määrittää kattovedet johdettavaksi ENSISIJAISESTI 'hule'-alueille.

Kaavan alue "hule1, pintavesien kuivatukselle varattu likimääräinen alueen osa" voitaisiin määrittää selkokielisemmin. Olisiko syytä puhua alueesta, johon hulevedet voidaan ympäröiviltä alueilta johtaa?



Kaavan alue "hule2": Ehkä olisi syytä korostaa sitä, että tätä aluetta käytetään kortteleista tulevien hulevesien viivyttämiseen tai hidastamiseen ennen niiden johtamista Longinojaan. Lisäksi; olisiko syytä liittää määräykseen jokin vaade tietystä puhtaustasosta?

Kaavan alue "s"; alueen osa, joka on vesialueeseen liittyvä kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke". Määräyksestä saa vaikutelman, että suojataan kosteikkokasvillisuutta, vaikka tarkoituksena lienee suojata vesialuetta kosteikkokasvillisuudella.

AH-tontilla olevalta hule1-alueelta olisi hyvä olla purkuyhteys Longinojaan. Alue on niin alavaa, että korttelin hulevedet on todennäköisesti ohjattava sinne painanteessa.

Olisi hyvä esittää selkeämmin yhteys Sepänmäenpuiston hule2- ja korttelien hule1-alueiden välille. Nyt yhteys kaavassa katkeaa, vaikka tarkoitus lienee, että ne liittyvät kiinteästi toisiinsa.

Kaavamerkintöjen selostusteksteistä ei löydy kaavakartassa esiintyvää pilkutusta, joka oletettavasti on istutettavaa aluetta.

Kaavaehdotuksessa määrätään katemateriaaleista ja -väreistä. Tulisi vielä harkita ovatko näihin liittyvät määräykset liian rajoittavia.

Kaavamääräyksissä todetaan: "rakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen". Määräys jää - ehkä tarkoituksellakin - yleisluontoiseksi. Rakentamista koskevat energiamääräykset ovat kehittyneet vauhdilla asiaa koskevan RIL-oppaan (RIL 249-2009) julkaisemisen jälkeen. RIL-oppaassa puhutaan matalaenergiarakentamisesta ylesterminä, joka kattaa sekä matalaenergia- että passiivitalot, mutta nykyisissä EU-direktiiveissä on kyse 'lähes' nollaenergiarakentamisesta tai jopa plusenergiataloista.

Oleellista on selvittää, voidaanko asemakaavaan ottaa rakennusten energiataloudellisuutta koskevia määräyksiä, ja voidaanko kaavoituksen yhteydessä kiristää rakentamiselle asetettuja teknisiä vaatimuksia yli sen mitä on määrätty voimassa olevassa rakentamismääräyskokoelmassa.

Kaavassa on maininta varautumisesta uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Ympäristöministeriön mukaan tätä koskeva vähimmäisvaatimus sisällytetään rakentamismääräyksiin seuraavassa, noin vuoden 2015 tienoille ajoittuvassa uudistuksessa. Kaavamääräykseen sisältyvä tavoite on kannatettava. Kuitenkin jää tulkinnanvaraiseksi, mitä tässä yhteydessä tarkoitetaan uusiutuvilla



energiälähteillä. Välttämättä kaikki uusiutuvat energialähteet eivät sovellu hyödynnettäviksi kyseessä olevalla tiiviillä asuinalueella; vaikutukset ympäristöön voivat olla merkittäviä. Jos kaavamääräys edellyttää varautumista uusiutuviin energialähteisiin tarkemmin erittelemättä, voi tästä tehdä tulkinnan, että kaava sallii kaikkien uusiutuvien energialähteiden käytön. Harkitumpi kaavamääräys voisi muotoilultaan olla sellainen, mikä luettelee ne uusiutuvat energialähteet, jotka ovat alueella mahdollisia. Näihin lukeutuu mm. aurinkoenergia.

Kaavamääräys uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteiden suunnittelemisesta osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria on hyvä.

Energiataloudellisuuteen liittyvät kaavamääräykset on kohdennettu vain asuntokortteleihin. Niiden kuuluisi kohdentua myös yleisten rakennusten korttelialueeseen.

Rakennusvalvontavirasto korostaa, että on hyvä, kun ekologisuus ja energiatehokkuusasiat on otettu mukaan jo kaavan suunnittelussa. Täten esimerkiksi rakennusmassojen tutkittu suuntaus helpottaa rakennusten ja pienilmaston suunnittelua.

Lisätiedot

Hannu Litovuo, puhelin: +358504013421  
hannu.litovuo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 43

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Longinojanlaakson maisema ja arvot

Yleiskaava 2002:een ja maakuntakaavaan merkityt viheralueet ja -yhteydet kaventuvat nykyisestä asemakaavan muutosehdotuksessa. Lisäksi asemakaavan muutosehdotus poikkeaa Yleiskaava 2002:sta: Longinojan itäpuolelle esitetään pientalovaltaista asumista kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista virkistysalueen sijaan.

Longinojan laakso on syksyllä 2007 Ala-Malmin aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä rakennusviraston tekemän asukaskyselyn



tulosten perusteella alueen asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat puoliavoimen laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo maakuntakaavaan merkittyä viheryhteyttä kapeammaksi sekä umpeuttaa näköyhteyden Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että Longinojan länsipuolisella alueella tarkastellaan vielä vaihtoehtoa, jossa korkea rakentaminen keskitetään Tullivuorentien varteen ja matalan rakentaminen sijoittuu purolaakson reunaan. Näin maisematilan reuna on pehmeämpi ja linjassa nykyisen Kellaritien omakotitaloalueen kanssa.

Näköyhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa myös Tullivuorentieltä uuden asuinalueen itäreunassa, sillä rakentaminen ulottuu Sepänmäenpuiston metsäiseen reunaan saakka. Visuaalisen näköyhteyden säilyminen Tullivuorentieltä laaksomaisemaan Sepänmäen metsänreunasta on tärkeää nostaa alueen imagoa. Tämän muutoksen myötä myös nykyinen Tullivuorenraitti-niminen jalankulun ja pyöräilyn väylä säilyisi nykyisellä paikallaan.

#### Hulevedet

Hulevesien luonnonmukainen käsittely savialueella, jossa pohjavesi on hyvin pinnassa, on haasteellista.

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Longinoja tulee ottaa huomioon myös kaikissa rakentamisen vaiheissa mukaan lukien rakentamisen työsuunnittelu.

Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Tonttien mitoituksessa on varattava mahdollisten hulevesien käsittelyyn riittävästi tilaa sekä taattava hulevesijärjestelmille riittävä etäisyys rakennuksista. Hulevesien imeytymisen ja viivyttämisen tehostamiseksi korttelialueiden lisäksi myös pysäköintialueille (LPA) voidaan esittää asemakaavassa läpäisevien pintamateriaalien käyttöä.

Ulkoilutien rakentaminen kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan, niiltä ohjattavien hulevesien ja hulevesien ohjaamiselle varattavan alueen väliin, aiheuttaa hulevesien valumiselle esteen eli käytävä saattaa padottaa hulevesiä tontin puolelle. Ulkoilutie hankaloittaa huomattavan paljon hulevesien ohjailua tonteilta viheralueelle esitettyyn hulevesijärjestelmään. Käytävän alitse vedettävät kuivatusrummut eivät takaa hulevesille riittävän varmasti toimivaa reittiä. Hulevesipainanteen



tulee olla korttelialueen 38232 reunassa, ja hulevesien hallitun valumisen mahdollistamiseksi ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa ulkoilutietä kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan.

#### Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden rakentamisen, hallinnoinnin ja ylläpidon näkökulmasta. Pilvenpyörteentien jalkakäytävä jatkuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tontin osana, jolloin tämän raitinosan rakentamis- ja hoitovastuu osoitetaan asemakaavassa tontille. Pilvenpyörteentien varrelle tulee järjestää yhtenäisesti rakennettava ja hoidettava jalkakäytävä koko matkalle, jotta ratkaisusta tulee toimiva.

Hajanaiset, tontista erillään olevat, pienet LPA-alueet on tarkoituksenmukaista muuttaa tontilla toteutettavaksi pysäköinniksi. Erityisesti Pilvenpyörteentien katualueeseen liittyvä pysäköintialue on rakentamisen ja ylläpidon näkökulmasta hankala. Pysäköinti pitää siirtää LPA-alueilta kokonaan kortteliin 38231. Näin Pilvenpyörteentien katualue siirtyy tässä kohtaa hieman itään ja Pilvenpyörteentien jalkakäytävä on mahdollista toteuttaa koko matkallaan luontevasti osana katualuetta.

Ajoyhteydet kahdelle korttelin 38232 tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kautta. Tällaisia moottoriajoneuvojen ja jalankulun ja pyöräilyn yhdistäviä ratkaisuja tulee ehdottomasti välttää. Ajoyhteyksien järjestämiseen tulee suunnitella ratkaisu, jossa ajoyhteyden järjestäminen tontille onnistuu turvallisesti ja esteettömyyden kannalta paremmin.

#### Jalankulku ja pyöräily

Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä kohdastaan. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta. Siirron myötä Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää saavuttaessa etelän suunnasta. Linjausmuutoksen johdosta joudutaan siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Uusi raittiliittymä Longinojan laaksosta Tullivuorentielle on osoitettu Tuulitien kohdalle. Lisäksi olemassa olevia raitteja on linjattu uudelleen nykyisestä sijainnista vain hieman poiketen. Tämä ei paranna merkittävästi reittien toimivuutta ja turvallisuutta eikä tämä ole taloudellisesti järkevää.

Useiden kevyen liikenteen raittien liittäminen Longinojanlaaksosta Tullivuorentielle lyhyellä matkalla aiheuttaa useita kadunylityksiä. Niinimäentien päästä lähtevän jalankululle varatun raitin ja





Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa tavoitteena kanavoida raitit yhteen ylityskohtaan. Tämä parantaa orientoitavuutta ja turvallisuutta.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaa kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutieveraus. Tontteja sivuava raitti on tarpeeton, sillä alueelle on jo osoitettu varsin runsas reitistö. Lisäksi asukkaat kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät asumisviihtyvyyttä häiritseviksi. Tämä ulkoilutie ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi eikä Tullivuorentien liittymäkohtaan ole merkitty turvallista kadunylityskohtaa raitin päätteeksi. Rakennusvirasto esittää, että kortteleita 38231 ja 38232 sivuava ulkoilutieveraus poistetaan asemakaavasta kokonaan sekä edellä kuvatun että jo aikaisemmin mainitun hulevesien toimivan ohjaamisen mahdollistamiseksi.

#### Kaavamerkinnot

Asemakaavamerkinnoissa puisto (VP) kuvaa puistomaiseksi rakennettua viheraluetta, kun taas merkintä lähivirkistysalue (VL) soveltuu alueille, joita ei ole tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosehdotukseen merkinnällä puisto (VP), mikä ei kuvaa alueen luonnetta ja tavoitetilaa oikealla tavalla. Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonläheisinä niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot on tarkoituksenmukaista jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Longinoja muodostaa pääkaupungin mittakaavassa ainutlaatuisen ekologisen ja virkistysellisen kokonaisuuden. Töitä puron kunnostamiseksi on tehty 1990-luvulta asti, jotta puron ekologinen tila paranisi. Longinojan varteen on asemakaavan muutosehdotukseen merkitty kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke. Merkintä voi olla tulkinnallisesti pulmallinen, sillä purouoman välittömän lähiympäristön on oltava luonnonmukaista ja monipuolista: varjostavaa puustoa, pensaikkoja, paikoin niittymäistä. Puron suojavyöhykkeen merkintä tulee muuttaa asemakaavaan sellaiseksi, että se mahdollistaa jatkossa puron kunnostamis- ja hoitotoimenpiteet ja korostaa puronvarren luonnonmukaista kasvillisuutta eikä niinkään kosteikkokasvillisuutta.

#### Kustannukset

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten, rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannusarvio on noin 1,9 miljoonaa euroa. Ylläpidon vuosikustannukset ovat noin 6 000 euroa. Asemakaavan muutoksen takia joudutaan muuttamaan myös Tullivuorentien liikennejärjestelyjä. Tullivuorentien osuus



kustannuksista on alustavan liikenteen yleissuunnitelman mukaisesti noin 70 000 euroa.

#### Yhteenveto

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin: Tullivuorenraitin itäinen osuus säilytetään paikallaan ja sen lähiympäristössä säilytetään avointa viheraluetta visuaalisen yhteyden turvaamiseksi Longinojanlaaksoon, ulkoilutieveraus kortteleiden 38231 ja 38232 reunasta poistetaan, erilliset tontin 38231/3 pysäköintialueet toteutetaan tontilla, Pilvenpyörteentien jalkakäytävä osoitetaan koko matkaltaan katualueelle, ajoyhteyksiä tonteille ei osoiteta jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden kautta, Tullivuorenraitin ja Longinojanraitin liittymiskohdat Tullivuorentielle tarkistetaan, Longinojan laakson viheralue merkitään asemakaavaan yhtenäisesti lähivirkistysalueena (VL) ja Longinojan varren suojavyöhykkeen merkintää tarkennetaan puron kunnostamisen sallivaksi ja maininta kosteikkokasvillisuudesta muutetaan paremmin tavoitetilaa kuvaavaksi.

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 15

HEL 2011-004091 T 10 03 03

#### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Malmin alueella Longinojan itä- ja länsipuolelle sijoittuvalle asemakaavan muutosalueelle on suunniteltu monipuolista asuinrakentamista, kuten asuinkerrostaloja, kaupunkivilloja, rivitaloja, pientaloja ja pienkerrostaloja. Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia.

Niissä edellytetään, että kaikissa rakennustyypeissä on mahdollista toteuttaa esteettömiä asuntoja.



Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja jo rakennetun päiväkodin lisäksi. Asemakaavamääräysten mukaan asuinkerrostalojen (AK)-korttelialueilla saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina. Tulevaisuudessa tulee olla mahdollista tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja alueelle.

Kaavamuutosalueen palvelut sijaitsevat Malmin aluekeskuksessa. On tärkeää, että alueen palveluihin johtavat kevyen liikenteen yhteydet ovat selkeitä ja esteettämiä. Sama vaatimus kohdistuu kaavamuutosalueen läpi kulkeviin säilytettäviin virkistysreitteihin."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.02.2013 § 52

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Kiinteistökartta J6 R4 ja J7 R1

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12170 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus toteuttaa hyvin kaupungin tavoitetta täydennysrakentamisesta. Malmin aluekeskuksen palvelujen viereen syntyy asuntoalue noin 600 – 700 asukkaalle. Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa, mutta tontteja ei vielä ole varattu. Kerrostalotontit soveltuvat sekä ara-vuokratuotantoon että välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotantoon. Pientalotontit soveltuvat sekä välimuodon että sääntelemättömään asuntotuotantoon. Kaavamääräykseen sisältyvä matalaenergiamääräys tulisi poistaa, koska normeja on lainsäädännön kautta kiristetty ja kaupungin tonteilla energiatehokkuutta voidaan ohjata tontinluovutusehdoilla.

Lautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 johdosta.

Esittelijä



osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 32

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 14

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotusta (nro 12170) (a-asia).

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.1.2013

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.



38. kaupunginosan (Malmin) Tullivuorentien eteläpuolelle niitty- ja peltoalueille aiotaan rakentaa nykyisen päiväkotin Poutapilven etelä- ja länsipuolelle pientalovaltainen asuinalue. Asemakaava-alueen länsiosassa olevan Longinojan länsipuolelle on tulossa kerrostalovaltaisempi asuinalue.

Päiväkoti Poutapilven (tontti 381521) kallioisella mäellä dokumentoitiin vuonna 2010 kaupunginmuseon toimesta päiväkodin rakentamisen yhteydessä muinaismuistolain suojaamat 1. maailmansodan aikaiset tuhoutuneiksi oletetut Helsingin maalinnoituksen linnoitteet. Tästä asemasta on jäljellä nyt ainoastaan päiväkodin tontin eteläosassa betoninen konekivääriasema tai suojahuone, joka on merkitty asemakaavan muutosehdotuksessa asiallisesti sm-merkinnällä. Asemakaava-alueella ei sijaitse muita tunnettuja muinaismuistolain suojaamia kohteita.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 28.5.2012

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksessa muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, alueen mittakaavan sopiva, uusi asuinalue, jonka teemana on monimuotoinen, ekologinen, energia- ja kustannustehokas asuntorakentaminen. Kaavamuuosalueen itäpuoliselle alueelle on syksyllä 2011 rakennettu uusi päiväkotin. Longinojan laakson viheralue ja jalankulku- ja pyöräilyreitit pyritään säilyttämään ja täydentämään sekä Longinoja huomioimaan tärkeänä kaupunkipurona täydennysrakentamisesta huolimatta. Tullivuorentien itäpuolelle muodostuu uusi katuyhteys, Pilvenpyörteentie, joka on merkitty hidaskaduksi.

Maakuntakaavassa Longinojan laaksoon on merkitty viheryhteystarve. Asemakaavan muutosalueella on Longinojanlaakson ja itään lähtevän



viheryhteystarpeen risteyskohta. Yleiskaavassa Longinojan itäpuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen alue ja Longinojan länsipuoli on merkitty virkistysalueeksi. Yleiskaavan 2002 liitekartan mukaan laakson alue on arvokas kartanoon tai tilakeskukseen liittyvä maisema-alue. Longinojan laakso on lisäksi syksyllä 2007 tehdyn, aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä tehdyn asukaskyselyn tulosten perusteella Ala-Malmin asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa. Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että Longinojan itäpuolelle on suunniteltu pientalovaltaista asumista kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista yleiskaavan virkistysalueelle.

### Longinojanlaakson maisema

Täydennysrakentamista esitetään avoimeen niitty- ja peltomaisemaan, alavaan Longinojan purolaaksoon, jolla on maisema-, virkistys- ja luontoarvoja. Täydennysrakentamisen vaikutuksia viheralueille ja maisemaan on arvioitava huolellisesti. Kaavaluonnoksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo viheryhteyttä kapeammaksi sekä näköyhteyttä umpeen Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Korkea rakentaminen on maiseman ja viheryhteyden kannalta parempi keskittää Tullivuorentien varteen, jossa on jo ennestään kerrostalorakentamista ja jättää laakson reunasta korttelin 38230 tontit 5 ja 6 viheralueeksi.

Longinojalla, laakson niitty- ja peltoalueella sekä puron varren luonnonläheisellä kasvillisuudella on suuri merkitys maisemakuvan, virkistyksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Longinojan uoma lähiympäristöineen on merkittävä ekologisenä käytävänä, ja uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena ja varjostavana, jotta puron taimenkannalle ei aiheuteta haittaa. Longinojan uoman korostaminen maisemallisena elementtinä vaatii ympärilleen avointa tilaa. Longinojan laaja niittyalue kokonaisuudessaan on linnustollisesti arvokasta aluetta. Purolaakson kuroutuminen Tullivuorentien tuntumassa vain noin 70 metriä kapeaksi vihernauhaksi heikentää maisema- ja luontoarvoja.

Avoin kulttuurimaisema rajautuu luontevimmin kasvillisuudeltaan monikerroksiseen reunavyöhykkeeseen. Sepänmäenpuiston puoleinen, uusi asuinalue tekee Longinojan laaksomaisemaan rakennetun reunan ja rakennukset tunkeutuvat luonnottomana kulmana avoimeen peltomaisemaan. Sepänmäenpuiston tonttien eteläreunaan on merkitty kaavaluonnoksessa istutettavaa kasvillisuutta. Puuvartisten kasvien vyöhyke pehmentää tonttien ja rakennusten rajautumista avoimeen laaksomaisemaan. Jotta istutusvyöhyke tekee toivottavan vaikutuksen,



on sille varattava riittävästi tilaa tonteilla. Istutusvyöhykkeitä tulee olla yhtenäisyyden vuoksi myös Longinojan varren tonteilla, molemmin puolin Longinojaa. Asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia asuinalueen rajaamista uudelleen esitettyä loivemmin ja pehmeämmin, jolloin yhdessä tonttien istutusten kanssa uudesta reunasta saataisiin luonnollisempi ja laakson avoin kulttuurimaisema jatkuisi selkeämmin myös visuaalisesti.

Visuaalinen yhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa Tullivuorentieltä myös uuden asuinalueen itäreunassa, mikäli rakentaminen ulotetaan Sepänmäenpuiston metsäiseen mäkeen saakka.

#### Hulevedet

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Longinojaan laskevien hulevesiviemäreiden vesien mahdollinen viivyttäminen ja laadun parantaminen ja eroosion estäminen on hankalaa asemakaavaluonnoksen esittämässä tilassa. Myös tonttien mitoituksessa on huomioitava mahdollisten hulevesien käsittelyyn varattavien alueiden riittävä tilavaraus sekä hulevesijärjestelmien riittävä etäisyys rakennuksista.

#### Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien rakentamista tonttikaduksi hidastetien sijaan tulisi tutkia, koska lähialueen muutkin kadut ovat tonttikatuja. Pilvenpyörteentien toteuttaminen hidaskatuna lisää rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja hankaloittaa ylläpitoa. Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden ylläpidon näkökulmasta. Hajanaiset, tontista erillään olevat LPA-alueet tulee keskittää tonttien yhteyteen ja Pilvenpyörteentien kevyen liikenteen yhteyden tulee olla koko matkallaan katualueella. Pilvenpyörteentien puurivin tulee olla ohjeellinen.

Ajoyhteydet kahdelle tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta. Tällaisia ratkaisuja tulee välttää.

#### Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavan muutosalueelle on merkitty runsaasti reittejä jalankululle ja pyöräilylle. Alueen läpi kulkevat tärkeät pääreitit: Longinojaa



seuraileva Longinojanraitti, lentokentän suuntaan Tullivuorenraitti ja pohjoiseen Vanhanradanraitti. Uutena yhteytenä esitetään Pilvenpyörteentieltä Longinojan ylittävää reitti yhteyttä Malmin keskuksen suuntaan. Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta ja Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää etelästä. Linjausmuutoksen johdosta jouduttaisiin siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Niinimäentien päästä lähtevän raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa, jotta kevyen liikenteen kulkusta saadaan sujuva ja turvallinen Tullivuorentien ylityskohtineen.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaan kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutievaraus, jonka tarpeellisuutta ja sijoittumista tulee harkita. Tontteja sivuava raitti on kyseenalainen, sillä asukkaat yleensä kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät häiritseviksi. Raitti ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi.

Korttelialueille on merkitty useita yleisiä ja korttelin sisäisiä raitteja, joiden tarpeellisuutta merkitä niitä asemakaavaan tulee vielä harkita. Esimerkiksi yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) 38230 läpi risteävät käytävät rikkovat pihan yhtenäisyyttä ja rauhaa. Korttelin 38230 tontille 3 on merkitty rakennukseen jätettävä kulkuaukko raittia varten. Kulkuaukko rakennuksessa on ongelmallinen erityisesti raitin ylläpidon kannalta.

## Kaavamerkinnot

Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä puisto (VP). Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot tulee jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Yhteiskäyttöisten korttelialueiden (AH), niin sanottujen yhteispihojen, toimivuus on epävarmaa. Esimerkiksi Tapulikaupungissa on korttelien yhteiseen käyttöön varattuja alueita, joita ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu. Yhteispihan rakentamis- ja hoitovastuista erikseen sopimiselta välttyttäisiin, mikäli tonteille osoitettaisiin selkeästi omat piha-alueet.

## Lisätiedot

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

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi





## § 256

### Malmin tontin 38320/7 ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan muuttaminen (nro 12143, Miljan palvelutalo)

HEL 2011-001822 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin nro 38320 tontin nro 7 sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12143 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kartta, päivätty 25.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja korjattu 28.5.2013
- 3 Havainnekuva, 25.9.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Luettelo oheismateriaalista

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

#### 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



19.06.2013

Kaj/19

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin nro 38320 tontin nro 7 sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12143 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa korotetaan kahdella kerroksella (n. 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi ja osoitetaan palvelutalon käyttöön. Ajoyhteys tontille 38320/6 säilyy.

## Esittelijä

### Asemakaavan muutoksen sisältö ja vaikutukset

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen käyttöön merkityllä alueella. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10723, jossa tontti 38320/7 on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen (YSA-1). Rakennusoikeus on 2 500 k-m<sup>2</sup>.

Alue on kaupungin omistuksessa. Palvelutalon tontti on vuokrattu Milja-Kiinteistöt Oy:lle.

Rakennuksen korottaminen on luontevaa, taloudellista ja vaikutus kaupunkikuvaan on positiivinen. Tehokkuuden noston vaikutukset liikenteen ja pysäköinnin sujuvuuteen eivät ole merkittäviä. Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto, rakennusvirasto, kiinteistövirasto, sosiaalivirasto, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Kaavaehdotusta ei ole muutettu lausuntojen johdosta, koska melu- ja ilmanlaatuhaitat on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja alueen välittömässä läheisyydessä on viihtyisiä paikkoja myös ulko-oleskeluun. Poistumisjärjestelyjen riittävyys tulee arvioitavaksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistövirasto ilmoittaa, että se tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset ja että vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kartta, päivätty 25.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja korjattu 28.5.2013
- 3 Havainnekuva, 25.9.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

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

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystoimisto  
Pelastuslautakunta  
Ympäristölautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kiinteistövirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 680

HEL 2011-001822 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin nro 38320 tontin nro 7 sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12143 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri



Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Ksv 0742\_33

38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12143 annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 25.9.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa korotetaan kahdella kerroksella (n. 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi ja osoitetaan palvelutalon käyttöön. Ajoyhteys tontille 38320/6 säilyy.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto, rakennusvirasto, kiinteistövirasto, sosiaalivirasto, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Helsingin Energia (14.12.2012) ja Helen Sähköverkko Oy (28.12.2012) ilmoittavat, että niillä ei ole huomautettavaa muutosesityksestä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto ilmoittaa (13.12.2012), että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavan muutos aiheuta niiden siirtämistä.

Rakennusvirasto toteaa (3.12.2012), että yleisen pysäköintialueen muuttaminen autopaikkojen korttelialueeksi selkeyttää pysäköintialueen ylläpitovastuuta. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto toteaa (12.12.2012), että se tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset ja että vuokralaiselle maksetaan



täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Sosiaalivirasto toteaa (29.10.2012), että palveluasumisessa tulee huomioida sosiaalihuoltolain ja -asetuksen, valvontalain ja ikäihmisten palvelutuotannon laatusuosituksen mukaiset vaatimukset tiloille sekä asukkaiden arkiympäristön esteettömyys. Rakennuksen laadun tulee noudattaa vähintään samaa rakentamisen ja asumisen tasoa kuin yleensä Helsingissä huomioiden asukkaiden erityistarpeet. Sosiaalivirasto tuottaa itse ja ostaa ympärivuorokautista palveluasumista muistisairaille vanhuksille kilpailutuksen perusteella. Asumispalvelut kilpailutetaan kulloinkin erikseen määriteltyjen kriteerien perusteella. Sosiaalivirasto ottaa kantaa Latokartanontie 9 asemakaavan muutosehdotukseen palveluasumisen tarpeen näkökulmasta. Palveluasumisen määrän lisäys vahvistaa palvelukykyä. Kyseessä oleva kohde sijaitsee koillisella alueella, mihin alueellisesti tarkasteltuna väestön kasvu painottuu yhdessä itäisten kaupunginosien kanssa. Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslautakunta toteaa (27.11.2012), että rakennuksen kerrosmäärän lisääntyessä tulee kiinnittää huomiota uusien tilojen poistumisjärjestelyjen riittävyteen. Poistuminen tulee järjestää ensisijaisesti kahta osastoitua porraskäytävää pitkin tai vaihtoehtoisesti tarvittavin pelastustiejärjestelyin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumisjärjestelyjen riittävyys tulee arvioitavaksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Ympäristölautakunta toteaa (13.11.2012), että tontti sijaitsee vilkasliikenteisten Latokartanontien ja Malmin asematien kulmauksessa. Liikennemäärien ennustetaan vuonna 2020 olevan noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Latokartanontielle ja 8 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Malmin kauppateillä. Tontti kokonaisuudessaan on alueella, jolla ylittyy valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen melutaso. Kaavaselostuksen mukaan osa uusista asunnoista tulisi sijoittumaan pelkästään Latokartanontien varteen. Melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi asuntoja ei tulisi kuitenkaan suunnata yksinomaan Latokartanontien puolelle. Lisäksi parvekkeet tulisi suunnata sisäpihalle päin, jossa ilmanlaatu- ja melutilanne on parempi. Vanhusten palvelutalo on ns. herkkä kohde, jonka asukkaat ovat tavallista herkempiä liikenteen haitoille. Palvelutaloissa vanhukset ovat useimmiten sairaita tai liikuntarajoitteisia, jolloin välittömän lähiympäristön merkitys korostuu.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on otettu melu- ja ilmanlaatuhaitat huomioon kaavamääräyksissä. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että palvelukeskuksen välittömässä läheisyydessä on viihtyisiä paikkoja myös ulko-oleskeluun.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kiinteistövirasto ilmoittaa, että se tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset ja että vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

#### Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

#### Lisätiedot

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

#### Kiinteistövirasto 12.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Tontti 38320/7 on vuokrattu 31.12.2060 asti Milja-kiinteistöt Oy:lle, joka on hakenut asemakaavan muutosta.

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa on tarkoitus korottaa kahdella

#### 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



kerroksella (noin 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään.

Kiinteistövirasto tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Lisäksi yleinen pysäköintialue on tarkoitus muuttaa autopaikkojen korttelialueeksi.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12143.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 3.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotus (nro 12143) koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisen palvelutalon kaksikerroksisen eteläosan korottamisen kahdella kerroksella, jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Palvelutalon viereinen yleinen pysäköintialue (LP), josta voimassa olevan asemakaavan mukaan saa käyttää enintään 50 prosenttia palvelutalon tarpeisiin, muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonka läpi säilyy ajoyhteys tonteille 38320/6 ja 7.

Rakennusvirasto toteaa, että yleisen pysäköintialueen muuttaminen autopaikkojen korttelialueeksi selkeyttää pysäköintialueen ylläpitovastuuta. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi





Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 144

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Rakennuksen kerrosmäärän lisääntyessä tulee kiinnittää huomiota uusien tilojen poistumisjärjestelyjen riittävyteen. Poistuminen tulee järjestää ensisijaisesti kahta osastoitua porraskäytävää pitkin tai vaihtoehtoisesti tarvittavin pelastustiejärjestelyin.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.11.2012 § 317

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee vilkasliikenteisten Latokartanontien ja Malmin asematien kulmauksessa. Latokartanontien liikennemäärän ennustetaan olevan vuonna 2020 noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Malmin kauppatie 8000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tontti kokonaisuudessaan on alueella, jolla ylittyy valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen melutaso.

Kaavaselostuksen mukaan osa uusista asunnoista tulisi sijoittumaan pelkästään Latokartanontien varteen. Melu- ja ilmanlaatuhaaittojen vuoksi asuntoja ei tulisi kuitenkaan suunnata yksinomaan Latokartanontien puolelle. Lisäksi parvekkeet tulisi suunnata sisäpihalle päin, jossa ilmanlaatu- ja melutilanne on parempi. Vanhusten palvelutalo on ns. herkkä kohde, jonka asukkaat ovat tavallista herkempiä liikenteen haitoille. Palvelutaloissa vanhukset ovat useimmiten sairaita tai liikuntarajoitteisia, jolloin välittömän lähiympäristön merkitys korostuu.

Käsittely

**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



13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 3 loppuun lisätään:

Ympäristölautakunta kehottaa vastaisuudessa sijoittamaan ns. herkät kohteet alueille, joilla melutason ohjearvot eivät ylity.

Kannattajat: Kati Vierikko

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 3 loppuun lisätään: Ympäristölautakunta kehottaa vastaisuudessa sijoittamaan ns. herkät kohteet alueille, joilla melutason ohjearvot eivät ylity.

Jaa-äännet: 4

Satu Erra, Irma Marttila, Lea Saukkonen, Elsi Veijola

Ei-äännet: 4

Lauri Alhojärvi, Antero Alku, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Cata Mansikka-aho

Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisi eli esittelijän ehdotus jäi voimaan.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Sosiaalivirasto 29.10.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaaliviraston lausuntoa 14.12.2012 mennessä Malmi, Latokartanontie 9 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12143).

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa korotetaan kahdella kerroksella (noin 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa.



Yksityisomistuksessa olevan tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi ja osoitetaan palvelutalon käyttöön. Ajoyhteys tontille 38320/6 säilyy.

Palveluasumisessa tulee huomioida sosiaalihuoltolain ja –asetuksen, valvontalain ja ikäihmisten palvelutuotannon laatusuosituksen mukaiset vaatimukset tiloille sekä asukkaiden arkiympäristön esteettömyys. Rakennuksen laadun tulee noudattaa vähintään samaa rakentamisen ja asumisen tasoa kuin yleensä Helsingissä huomioiden asukkaiden erityistarpeet. Sosiaalivirasto tuottaa itse ja ostaa ympärivuorokautista palveluasumista muistisairaille vanhuksille kilpailutuksen perusteella. Asumispalvelut kilpailutetaan kulloinkin erikseen määriteltujen kriteerien perusteella.

Sosiaalivirasto ottaa lausunnossaan kantaa Latokartanontien 9 asemakaavan muutosehdotukseen palveluasumisen tarpeen näkökulmasta. Palveluasumisen määrän lisäys vahvistaa palvelukykyä. Kyseessä oleva kohde sijaitsee koillisella alueella, mihin alueellisesti tarkasteltuna väestön kasvu painottuu yhdessä itäisten kaupunginosien kanssa.

Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 321

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Ksv 0742\_33, Latokartanontie 9, karttaruutu J6/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.



19.06.2013

Kaj/19

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli
- laskutus, hallintokeskus
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi



19.06.2013

Sj/20

## § 257

### Kaupunginorkesterin intendentin virkaan ottaminen

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti ottaa musiikin maisteri Gita Kadambin avoinna olevaan kaupunginorkesterin intendentin virkaan 6350,00 euron suuruisen kokonaisuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Koska Kadambi ei ole kaupungin palveluksessa eikä hänen terveydellisiä tietojaan ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös ehdollinen siihen asti, kun virkaan ottaminen on vahvistettu hänen terveydentilastaan saadun selvityksen perusteella. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaanannista lukien.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Avoimen työpaikan tiedot, työavain 16-1-12
- 2 Lehti-ilmoitus 23.12.2012
- 3 Intendentin hakuilmoitus\_General Manager.pdf
- 4 Hakijaluettelo intendentti
- 5 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 29 k.)
- 6 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 29 k.)
- 7 Valitun hakemus
- 8 Luettelo oheismateriaalista

#### Otteet

##### Ote

Virkaan otettu

Muut hakijat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen ottaa musiikin maisteri Gita Kadambin avoinna olevaan kaupunginorkesterin intendentin virkaan 6350,00 euron suuruisen kokonaisuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

#### 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



Koska Kadambi ei ole kaupungin palveluksessa eikä hänen terveydellisiä tietojaan ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös ehdollinen siihen asti, kun virkaan ottaminen on vahvistettu hänen terveydentilastaan saadun selvityksen perusteella. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

## Esittelijä

Kaupunginvaltuusto myönsi 7.11.2012 kaupunginorkesterin intendentti Elina Siltaselle eron virasta 20.11.2012 alkaen.

Kaupunginhallitus päätti 12.11.2012 kehottaa Helsingin kaupunginorkesterin johtokuntaa julistamaan intendentin viran haettavaksi Helsingin kaupunginorkesterin johtosäännön ja kaupungin kielitaitosäännön mukaisin kelpoisuusvaatimuksin ja 5877,24 euron suuruisen kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Kaupunginorkesterin johtosäännön 12 §:n mukaan viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto johtokunnan annettua hakijoista lausuntonsa. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Virkaan valittaessa valitsijan tulee kunnallisissa viroissa varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi huomioida perustuslain 125 §:n mukaiset yleiset nimitysperusteet eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Kaupunginorkesterin johtosäännön mukaan viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä ja riittävä musiikkielämän tuntemus. Intendentti toimii kaupunginorkesterin virastopäällikkönä.

Virka on ollut julkisesti haettavana 21.12.2012 – 18.1.2013. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisen rekrytointipalvelun lisäksi kaupungin ilmoituslehdissä sekä International Arts Manager - ammattilehdessä ja verkkosivustolla. Hakuilmoitukset ovat liitteenä.

Hakuajan kuluessa virkaa haki 29 hakijaa, joista 26 täytti kelpoisuusvaatimukset.

Hakemusten perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin viisi hakijaa, joista neljä täytti kelpoisuusvaatimukset. Kaikilla haastatelluilla on musiikkielämän tuntemusta sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä.

Yhteenvedot hakijoista ja haastatteluihin kutsutuista ansioineen ovat esityslistan liitteenä.



Hakijoiden haastatteluihin osallistuivat apulaiskaupunginjohtaja Ritva Viljanen, orkesterin johtokunnan puheenjohtaja Wille Rydman ja varapuheenjohtaja Ville Sinnemäki, ylikapellimestari John Storgårds, orkesterivaltuuskunnan puheenjohtaja Pasi Pirinen sekä kaupunginorkesterin vs. virastopäällikkö, hallintopäällikkö Hannu Linna ja johtokunnan sihteeri, viestintä- ja markkinointipäällikkö Marianna Kankare-Loikkanen.

Hakemusten, hakijoista tehdyn ansiovertailun ja haastattelujen perusteella musiikin maisteri Gita Kadambi nousee koulutuksen, työkokemuksensa ja muiden ansioidensa perusteella etusijalle. Hänellä on myös laajin hallinto- ja johtamiskokemus sekä monipuolisin musiikkielämän tuntemus. Hän on laaja-alaisesti näkemyksellinen ja kehittämishaluinen sekä nauttii suurta luottamusta orkesterikentällä.

Gita Kadambi on suorittanut musiikin maisterin tutkinnon Sibelius-Akatemiassa sekä Master of Music -tutkinnon London College of Music -korkeakoulussa sekä YLE:n johtamistaidon opiston esimiesten valmennusohjelman. Hän on toiminut musiikkijärjestäjänä Suomen Kansallisoopperassa ja Savonlinnan Oopperajuhlilla, jossa hän työskenteli myös apulaisohjaajana ja tuottajana. Hän toimi Radion sinfoniaorkesterin apulaisintendenttinä 2005-2010. Hän on toiminut Yleisradion henkilöstöhallinto HR-päällikkönä 2010-12 ja Luovat sisällöt ja Julkaisut- yksikössä HR-partnerina vuodesta 2012 alkaen.

Kaupunginorkesterin johtokunnan esitys intendentin virkaan valittavasta on yksimielinen. Esittelijä yhtyy kaupunginorkesterin johtokunnan päätösesityksen.

Hakemukset ja muu materiaali ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja sitä ennen valmistelijalla.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avoimen työpaikan tiedot, työavain 16-1-12
- 2 Lehti-ilmoitus 23.12.2012
- 3 Intendentin hakuilmoitus\_General Manager.pdf
- 4 Hakijaluettelo intendentti
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 29 k.)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 29 k.)

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**

**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



Virkaan otettu

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Muut hakijat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 655

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen ottaa musiikin maisteri Gita Kadambin avoimena olevaan kaupunginorkesterin intendentin virkaan 6350,00 euron suuruisen kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Koska Kadambi ei ole kaupungin palveluksessa eikä hänen terveydellisiä tietojaan ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös ehdollinen siihen asti, kun virkaan ottaminen on vahvistettu hänen terveydentilastaan saadun selvityksen perusteella. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunginorkesterin johtokunta 06.05.2013 § 20

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginorkesterin johtokunta päätti esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että kaupunginorkesterin intendentin avoimena olevaan virkaan valitaan musiikin maisteri Gita Kadambi.

Esittelijä

Vs. virastopäällikkö  
Hannu Linna





Lisätiedot

Hannu Linna, Vs. virastopäällikkö, puhelin: 358931022702  
hannu.linna(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



## § 258

### Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat kymmenen aloitetta

HEL 2013-009000, 2013-009001, 2013-009002, 2013-009003, 2013-009004, 2013-009005, 2013-009006, 2013-009007, 2013-009008, 2013-009009

### Päätös

1. Valtuutettu Sirkku Ingervon ym. talousarvioaloite Stadin ammatillisen oppilaitoksen aamupuurokokeilun jatkamisesta ja laajentamisesta
2. Valtuutettu Belle Selene Xian ym. aloite varavaltuutettujen ja jäsenten käytöstä kokouksissa
3. Valtuutettu Pentti Arajärven ym. aloite penkkien asettamisesta Merihaan rantaan
4. Valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. aloite jätteiden keräyksen sallitun aikavälin tarkistamisesta
5. Valtuutettu Pentti Arajärven ym. aloite siirtolapuutarhahankkeiden kiiirehtimisestä
6. Valtuutettu Kaarin Taipaleen ym. aloite kiinteistöjen myynnin periaatteiden laatimisesta ja hyväksymisestä
7. Valtuutettu Tuomo Valokaisen ym. aloite sairaalapalvelujen parantamisesta
8. Valtuutettu Otso Kivekkään ym. aloite polkupyöräilykieltojen kumoamisesta sekä liikenneturvallisuuden parantamisesta
9. Valtuutettu Nasima Razmyarin ym. aloite Sipoonkorven retkeilymahdollisuuksien ja tiedotuksen parantamisesta
10. Valtuutettu Mirka Vainikan ym. aloite työelämän tutustumisjaksojen (TET) saamisesta lukioihin

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



19.06.2013

Pj/1

## § 238

### Namnupprop, laglighet och beslutförhet

#### Behandling

##### 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



19.06.2013

Pj/2

---

**§ 239**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Sirpa Puhakka och Lasse Männistö till protokolljusterare med ledamöterna Osku Pajamäki och Hannu Oskala som ersättare.



19.06.2013

Kj/3

## § 240

### Ouppnått bindande mål år 2012 för Helsingfors Energi

HEL 2013-006990 T 02 02 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna en avvikelse från de bindande verksamhetsmålen i 2012 års budget i fråga om målet för avkastningen på Helsingfors Energis investerade kapital.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna en avvikelse från de bindande verksamhetsmålen i 2012 års budget i fråga om målet för avkastningen på Helsingfors Energis investerade kapital.

#### Föredraganden

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt anvisningarna om hur 2012 års budget för staden skall följas bör nämnderna och direktionerna ge en utredning för ouppnådda bindande verksamhetsmål sålunda att utredningarna kan behandlas i stadsfullmäktige innan bokslutet undertecknas i stadsstyrelsen. Vid behandlingen av bokslutet kom det fram att det bindande målet för avkastningen på Helsingfors Energis investerade kapital inte hade uppnåtts och att detta inte hade behandlats tidigare i stadsfullmäktige.

Det för Helsingfors Energi i stadens budget uppställda bindande målet att avkastningen på kapitalet skulle vara minst 16 % uppnåddes inte, utan det blev 15 %.

Helsingfors Energis resultat blev ca 5 mn euro bättre än budgeterat. Att procenten för avkastningen på investerat kapital underskred budgeten beror således inte på ett sämre resultat än budgeterat. Att avkastningsprocenten i bokslutet underskrider budgetmålet beror på att koncernkontoskulden mellan Helsingfors Energi och staden (år 2012 i genomsnitt ca 100 mn euro) behandlades på olika sätt vid uträkningen av avkastningen på investerat kapital vid budgeteringen jämfört med bokslutet. Vid budgeteringen ingick stadens koncernkontoskuld i räntefria skulder, dvs. den räknades inte in i investerat kapital. I



bokslutet har nyckeltalet räknats ut enligt anvisningarna, och koncernkontoskulden ingår då i investerat kapital som främmande kapital med ränta.

Budgetutfallet, 15 % avkastning på investerat kapital, är mycket bra i branschjämförelserna för år 2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

## Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Helsingin Energia

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 646

HEL 2013-006990 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä vuoden 2012 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeaman Helsingin Energian sijoitetun pääoman tuottotavoitteen osalta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi



## § 241

### Revisionsnämndens förslag till stadsfullmäktige om behandlingen av utvärderingsberättelsen och revisionsberättelsen för år 2012 och om ansvarsfrihet för året 2012

HEL 2013-003863 T 00 03 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med revisionsnämndens förslag

1. anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2012 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna
2. uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2013 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen
3. anteckna revisionsberättelsen för år 2012
4. på basis av det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet bevilja de ledamöter i organ och de ledande tjänsteinnehavare inom arbetsfälten som handhaft stadens förvaltning och ekonomi ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

#### Behandling

Det antecknades att stadsfullmäktige på förslag av ordföranden godkände som förfarande att diskussionen om ärendena 4 och 5 förs samtidigt. Eventuella förslag beträffande de båda ärendena skulle framställas under diskussionen.

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

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Anna Vuorjoki hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att från överskotten styra tilläggsfinansiering till basservicen och sysselsättningen.

Ledamoten Nina Huru understödd av ledamoten Mika Raatikainen hade föreslagit följande hemställningskläm:



Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors stads personalcentral samlar in uppgifter om hur noggrant koncernbolagen följer stadens anvisningar i sina resultatpremiesystem.

Ledamoten Kauko Koskinen understödd av ledamoten Pia Pakarinen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man ska sträva att utöver balansvärdena för de viktigaste tillgångsposterna också foga de gängse värdena för dessa till bokslutet.

Ledamoten Arja Karhuvaara hade föreslagit följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att den tillräckliga och rättidiga rehabiliteringen av de patienter som väntar på utskrivning eller rehabilitering vid HNS ska effektiviseras från nuläget genom att vid behov utnyttja privata tjänsteproducenter och rehabiliteringsenheter.
2. Stadsfullmäktige förutsätter att social- och hälsovårdsverket ska undersöka möjligheten att öka antalet ergoterapeutstjänster inom hemvården och utreda ergoterapeuternas och fysioterapeuternas arbetsinsats i servicebehovsutredningen. Bland annat i Holland, Danmark och Sverige har man sett att det härigenom är lättare att känna igen och tillgodose servicebehovet.

Ledamoten Helena Kantola hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det i anslutning till genomförandet av bostadsproduktionen om möjligt utreds att villkoren för den till hitassystemet bundna bostadsproduktionen inte i något läge stöder placeringsverksamhet och att villkoren för att frångå hitassystemet binds vid det som bestäms i lagen om bostadsaktiebolag och att det i enlighet med lagen säkerställs att principerna om likställighet och god förvaltning iakttas i ett bolag innan detta beslutar frångå hitassystemet.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Arja Karhuvaaras och ledamoten Helena Kantolas förslag till hemställningsklämmor inte hade understötts, varvid de förföll.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.





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

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Nina Hurus förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors stads personalcentral samlar in uppgifter om hur noggrant koncernbolagen följer stadens anvisningar i sina resultatpremiesystem.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 9

Mika Ebeling, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Harri Lindell, Sari Mäkimmattila, Mika Raatikainen, Belle Selene Xia

Nej-röster: 5

Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari

Blanka: 66

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Frånvarande: 5

Eero Heinäluoma, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Osmo Soininvaara, Jan Vapaavuori



Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Nina Hurus förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

3 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att från överskotten styra tilläggsfinansiering till basservicen och sysselsättningen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 17

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttillainen, Mari Rantanen, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 7

Seppo Kanerva, Minerva Krohn, Pia Pakarinen, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Belle Selene Xia

Blanka: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Frånvarande: 5

Eero Heinäluoma, Helena Kantola, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Kauko Koskinens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

#### 4 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man ska sträva att utöver balansvärdena för de viktigaste tillgångsposterna också foga de gängse värdena för dessa till bokslutet.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 40

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Anna Vuorjoki, Belle Selene Xia

Nej-röster: 14

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Heidi Hautala, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Minerva Krohn, Päivi Lipponen, Jape Lovén, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Mari Rantanen, Nasima Razmyar, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

Blanka: 27

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Tuomo Valokainen, Ville Ylikahri

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Tom Packalén, Jaana Pelkonen, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Kauko Koskinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

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

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



19.06.2013

Pirjo Hakanpää, revisionsdirektör, telefon: 310 36480  
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi  
Marjo Niska-aro, revisionschef, telefon: 310 36468  
marjo.niska-aro(a)hel.fi  
Timo Terävä, utvärderingschef, telefon: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Utvärderingsberättelse 2012
- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 13.5.2013
- 3 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto 5.6.2013
- 4 Eläintarhan johtokunnan lausunto 16.5.2013
- 5 Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 20.5.2013
- 6 Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 7 Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 8 HKL-liikelaitoksen johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 9 Helsingin taidemuseon johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 10 Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto 21.5.2013
- 11 Kaupunginorkesterin johtokunnan lausunto 6.5.2013
- 12 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 14.5.2013
- 13 Kiinteistölautakunnan lausunto 16.5.2013
- 14 Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunto 14.5.2013
- 15 Liikuntalautakunnan lausunto 14.5.2013
- 16 Nuorisolautakunnan lausunto 16.5.2013
- 17 Opetuslautakunnan lausunto 7.5.2013
- 18 Palmia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 2.5.2013
- 19 Pelastuslautakunnan lausunto 18.6.2013, päätösehdotus
- 20 Rakennuslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 21 Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 22 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 23 Suomenkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 28.5.2013
- 24 Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 26.4.2013
- 25 Teknisen palvelun lautakunnan lausunto 16.5.2013
- 26 Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 27 Yleisten töiden lautakunnan lausunto 14.5.2013
- 28 Ympäristölautakunnan lausunto 21.5.2013
- 29 Revisionsberättelse 2012
- 30 Tilintarkastajan loppuraportti 25.4.2013 tilikauden 2012 tarkastuksesta
- 31 Äänestyslista

## Utdrag

### Utdrag

Ernst & Young Julkispalvelut Oy

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



1. anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2012 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna
2. uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2013 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen
3. anteckna revisionsberättelsen för år 2012
4. på basis av det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet bevilja de ledamöter i organ och de ledande tjänsteinnehavare inom arbetsfälten som handhaft stadens förvaltning och ekonomi ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

## Föredraganden

Enligt 71 § i kommunallagen ska revisionsnämnden bereda de ärenden som gäller granskningen av förvaltningen och ekonomin och som fullmäktige ska fatta beslut om samt bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts i kommunen och kommunkoncernen.

Stadsfullmäktige behandlar vid sammanträdet 19.6.2013 utöver Helsingfors stads bokslut för år 2012 även utvärderingsberättelsen och revisionsberättelsen för år 2012 samt de utlåtanden som revisionsnämnden har fått om utvärderingsberättelsen, och beslutar på basis av revisionsnämndens förslag om att bevilja ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

## Revisionsberättelsen

Ernst & Young Julkispalvelut Oy, som är revisor för Helsingfors stad, har förelagt revisionsnämnden en revisionsberättelse för räkenskapsåret 2012. Revisionsberättelsen är ställd till stadsfullmäktige och den är undertecknad av ansvariga revisorn Tiina Lind, OFR, CGR, 26.4.2013. Revisionsberättelsen utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

Revisorn relaterade revisionsberättelsen för revisionsnämnden vid sammanträdet 3.5.2013. Revisorn föreslår i revisionsberättelsen att bokslutet ska godkännas och de redovisningsskyldiga ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

Revisorn har utöver revisionsberättelsen gett en slutrapport daterad 24.5.2013 om revisionen rörande räkenskapsåret 2012. Rapporten har på begäran av revisorn sänts från revisionskontoret till stadens ledning, till cheferna för förvaltningarna och affärsverken och till förvaltnings-



och ekonomicheferna. Revisorn relaterade slutrapporten för revisionsnämnden vid sammanträdet 3.5.2013. Slutrapporten utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

#### Utvärderingsberättelsen

Revisionsnämnden godkände 17.4.2013 en utvärderingsberättelse för år 2012 avsedd för stadsfullmäktige. Ett informationsmöte om utvärderingsberättelsen ordnades 14.5.2013. Utvärderingsberättelsen utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

#### Utlåtanden

Revisionsnämnden har anmodat stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga att före 22.5.2012 ge utlåtande om utvärderingsberättelsen. Utlåtandena utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

#### Föredragande

Revisionsnämnden

#### Upplysningar

Pirjo Hakanpää, revisionsdirektör, telefon: 310 36480  
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi  
Marjo Niska-aro, revisionschef, telefon: 310 36468  
marjo.niska-aro(a)hel.fi  
Timo Terävä, utvärderingschef, telefon: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Utvärderingsberättelse 2012
- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 13.5.2013
- 3 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto 5.6.2013
- 4 Eläintarhan johtokunnan lausunto 16.5.2013
- 5 Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 20.5.2013
- 6 Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 7 Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 8 HKL-liikelaitoksen johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 9 Helsingin taidemuseon johtokunnan lausunto 14.5.2013
- 10 Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto 21.5.2013
- 11 Kaupunginorkesterin johtokunnan lausunto 6.5.2013
- 12 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 14.5.2013
- 13 Kiinteistölautakunnan lausunto 16.5.2013
- 14 Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunto 14.5.2013
- 15 Liikuntalautakunnan lausunto 14.5.2013
- 16 Nuorisolautakunnan lausunto 16.5.2013
- 17 Opetuslautakunnan lausunto 7.5.2013
- 18 Palmia -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 2.5.2013
- 19 Pelastuslautakunnan lausunto 18.6.2013, päätösehdotus
- 20 Rakennuslautakunnan lausunto 14.5.2013
- 21 Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 23.5.2013
- 22 Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan lausunto 14.5.2013



23	Suomenkielisen työväenopiston johtokunnan lausunto 28.5.2013
24	Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan lausunto 26.4.2013
25	Teknisen palvelun lautakunnan lausunto 16.5.2013
26	Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto 14.5.2013
27	Yleisten töiden lautakunnan lausunto 14.5.2013
28	Ympäristölautakunnan lausunto 21.5.2013
29	Revisionsberättelse 2012
30	Tilintarkastajan loppuraportti 25.4.2013 tilikauden 2012 tarkastuksesta

## Utdrag

### Utdrag

Ernst & Young Julkispalvelut Oy

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 29.05.2013 § 94

HEL 2013-003863 T 00 03 00

### Päätös

Tarkastuslautakunta päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2012 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2013 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2012
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2012 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

### Esittelijä

tarkastusjohtaja

Pirjo Hakanpää

### Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468

marjo.niska-aro(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

### 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



19.06.2013

Talk/4

---

timo.terava(a)hel.fi





**§ 242**  
**Bokslutet för år 2012**

HEL 2013-003762 T 02 06 01 00

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1 godkänna bokslutet för år 2012 med 144 986 073,33 euro som räkenskapsperiodens resultat före förändringar i reserver och fonder

2 godkänna stadsstyrelsens förslag att räkenskapsperiodens resultat ska disponeras på följande sätt i fråga om affärsverken och i fråga om fonderna utanför budgeten:

Affärsverket Helsingfors Energis överskott, 154 877 555,42 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Energi till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors Hamns överskott, 22 059 990,15 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket HST:s överskott, 1 853 989,54 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket HST till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Palmias överskott, 2 887 195,19 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Palmia till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänsts (Talpa) överskott, 149 488,40 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors stads personalutvecklingstjänsters (Oiva Akademia) underskott, 68 421,88 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket personalutvecklingstjänster till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Bostadslånefondens överskott på 314 372,05 euro, bostadsproduktionsfondens överskott på 4 449 319,24 euro, överskottet på 917 801,39 euro i fonden för idrotts- och friluftsanläggningar, försäkringsfondens överskott på 778 418,34 euro och innovationsfondens underskott på 4 742 452,60 euro läggs i enlighet med stadgarna för fonderna till dessas respektive fondkapital.



### Räkenskapsperiodens resultat för den övriga verksamheten

Ur investeringsfonden för Kampen–Tölövikens intäktsförs det belopp som använts för investeringar i området, 3 982 668,10 euro. Till fonden läggs ett belopp som motsvarar försäljningsinkomsterna från området, 25 930 000 euro. Till bostadsproduktionsfonden läggs i enlighet med ett förslag från bostadsproduktionskommittén 152 500 euro av bostadsproduktionsbyråns resultat för räkenskapsperioden.

Ur förortsfonden intäktsförs ett belopp som motsvarar användningen, 5 163 982,83 euro.

Av den avskrivningsdifferens som uppstått vid upplösning av investeringsreserven för ombyggnaden av ämbetshuset i Berghäll intäktsförs 840 939,63 euro.

Räkenskapsperiodens underskott för den övriga verksamheten exklusive affärsverken och de fonder som är självständiga balansenheter, 42 898 533,96 euro efter förändringar i reserver och fonder, föreslås bli upptaget i stadens balansräkning under eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder.

Stadsfullmäktige beslutade vidare godkänna stadsstyrelsens förslag att 150 000 000 euro av de ackumulerade vinstmedlen i Helsingfors Energis balansräkning ska upptas under stadens eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder, i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Energi.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom godkänna stadsstyrelsens förslag att 20 000 000 euro av de ackumulerade vinstmedlen i stadens balansräkning ska läggas till fonden för idrotts- och friluftsanläggningar med tanke på finansiering av en del av stadens andel av kostnaderna för projektet för ombyggnad av Olympiastadion. Stadsfullmäktige fattade sitt beslut i finansieringsfrågan 28.11.2012.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tapio Korhonen, finansdirektör, telefon: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, verksamhetsdirektör, telefon: 310 25100  
tuula.jappinen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Helsingfors stads bokslut 2012

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



1 godkänna bokslutet för år 2012 med 144 986 073,33 euro som räkenskapsperiodens resultat före förändringar i reserver och fonder

2 godkänna stadsstyrelsens förslag att räkenskapsperiodens resultat ska disponeras på följande sätt i fråga om affärsverken och i fråga om fonderna utanför budgeten:

Affärsverket Helsingfors Energis överskott, 154 877 555,42 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Energi till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors Hamns överskott, 22 059 990,15 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket HST:s överskott, 1 853 989,54 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket HST till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Palmias överskott, 2 887 195,19 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Palmia till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänsts (Talpa) överskott, 149 488,40 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Affärsverket Helsingfors stads personalutvecklingstjänsters (Oiva Akademia) underskott, 68 421,88 euro, läggs i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket personalutvecklingstjänster till eget kapital i affärsverkets balansräkning.

Bostadslånefondens överskott på 314 372,05 euro, bostadsproduktionsfondens överskott på 4 449 319,24 euro, överskottet på 917 801,39 euro i fonden för idrotts- och friluftsanläggningar, försäkringsfondens överskott på 778 418,34 euro och innovationsfondens underskott på 4 742 452,60 euro läggs i enlighet med stadgarna för fonderna till dessas respektive fondkapital.

Räkenskapsperiodens resultat för den övriga verksamheten

Ur investeringsfonden för Kampen–Tölöviken intäktfors det belopp som använts för investeringar i området, 3 982 668,10 euro. Till fonden läggs ett belopp som motsvarar försäljningsinkomsterna från området, 25 930 000 euro. Till bostadsproduktionsfonden läggs i enlighet med ett förslag från bostadsproduktionskommittén 152 500 euro av bostadsproduktionsbyråns resultat för räkenskapsperioden.



Ur förortsfonden intäktsförs ett belopp som motsvarar användningen, 5 163 982,83 euro.

Av den avskrivningsdifferens som uppstått vid upplösning av investeringsreserven för ombyggnaden av ämbetshuset i Berghäll intäktsförs 840 939,63 euro.

Räkenskapsperiodens underskott för den övriga verksamheten exklusive affärsverken och de fonder som är självständiga balansenheter, 42 898 533,96 euro efter förändringar i reserver och fonder, föreslås bli upptaget i stadens balansräkning under eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder.

Stadsfullmäktige beslutar vidare godkänna stadsstyrelsens förslag att 150 000 000 euro av de ackumulerade vinstmedlen i Helsingfors Energis balansräkning ska upptas under stadens eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder, i enlighet med ett förslag från direktionen för affärsverket Helsingfors Energi.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom godkänna stadsstyrelsens förslag att 20 000 000 euro av de ackumulerade vinstmedlen i stadens balansräkning ska läggas till fonden för idrotts- och friluftsanläggningar med tanke på finansiering av en del av stadens andel av kostnaderna för projektet för ombyggnad av Olympiastadion. Stadsfullmäktige fattade sitt beslut i finansieringsfrågan 28.11.2012.

## Föredraganden

Stadsstyrelsen meddelar att Helsingfors stads bokslut för år 2012 är färdigt. Bokslutet omfattar hela stadens bokslut och koncernbokslutet.

Helsingfors stads bokslut 2012 visar ett överskott på 138,9 mn euro. Affärsverken fick ett överskott på sammanlagt 181,8 mn euro, men det blev ett underskott på 42,9 mn euro för den övriga verksamheten.

Räkenskapsperiodens resultat uppstod på följande sätt:

<b>Resultaträkning, mn euro</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Verksamhetsintäkter	1 740,2	1 693,1
Tillverkning för eget bruk	138,7	159,2
Omkostnader	-4 565,0	-4346,5
Verksamhetsbidrag	-2 685,1	-2494,2
Skatteintäkter	2 759,0	2740,0
Statsandelar	297,2	259,8
Finansiella intäkter	93,4	95,9
Finansiella kostnader	-25,4	-27,2
Årsbidrag	439,1	574,3



Avskrivningar och nedskrivningar	-396,5	-361,8
Extraordinära poster	102,4	42,5
Räkenskapsperiodens resultat	145,0	255,0
Bokslutsdispositioner	-6,1	25,2
Räkenskapsperiodens överskott	138,9	280,2

Resultaträkningen för år 2012 är jämförbar med resultaträkningen för år 2011. Stadens verksamhetsintäkter ökade med 1,4 % och omkostnaderna med 5,0 % från år 2011.

Om affärsverken, fonderna och vissa självständiga balansenheter inte räknas med ökade de jämförbara omkostnaderna med 4,8 %. Ökningen var betydligt större än år 2011, då moderstadens omkostnader ökade med 2,5 %.

Avgiftsfinansieringen har sedan år 2007 år för år täckt en allt mindre andel av omkostnaderna (verksamhetsintäkter/omkostnader). Relationstalet var 43,0 % år 2007 och 40,4 % år 2011. År 2012 var den andel av omkostnaderna som täcktes genom verksamhetsintäkter bara 39,3 %.

Skatteintäkterna blev 2 759,0 mn euro (0,7 %) större än år 2011. I kommunalskatt inflöt 4,0 % och i fastighetsskatt 1,2 % mer än år 2011.

Intäkterna från samfundsskatten minskade med 21,3 %, vilket beror på att kommungruppens andel av samfundsskatten var bara 28,34 % mot 31,99 % år 2011. Skatteunderlaget för samfundsskatten var dessutom något svagare än år 2011.

Statsandelarna uppgick till 297,2 mn euro med beaktande av statsandelsutjämningen (-285,8 mn euro), som baserar sig på skatteintäkterna. Årsbidraget uppgick till 439,1 mn euro. Det var mindre än år 2011. Detta beror särskilt på att omkostnaderna ökade betydligt mer än skattefinansieringen. Årsbidraget visar de internt tillförda medel som blir över för investeringar, placeringar och amorteringar. Utgångspunkten är att kommunens årsbidrag är tillräckligt om det täcker avskrivningarna. Årsbidraget täckte år 2012 avskrivningarna och 68,1 % av investeringarna. Om affärsverken och fonderna inte räknas med var årsbidraget 153,8 mn euro och täckte 54,3 % av avskrivningarna och 32,2 % av investeringarna.

Det blev med affärsverken och de självständiga fonderna obeaktade ett underskott på 42,9 mn euro i budgeten. Budgeten utgår från ett underskott på 100,6 mn euro, vilket betyder att underskottet var 57,7 mn euro mindre än beräknat.



De likvida medlen var vid utgången av året 142,9 mn euro mindre än vid ingången av året. Kassaunderskottet uppstod på följande sätt:

<b>Finansieringsanalys, mn euro</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kassaflöde i verksamheten	422,2	543,2
Kassaflöde för investeringarnas del	-519,1	-623,1
Verksamhetens och investeringarnas kassaflöde sammanlagt	-96,9	-79,9
Förändringar i utlåningen	62,7	37,5
Förändringar i upptagna lån	-77,2	115,1
Förändringar i eget kapital	0,0	11,9
Övriga förändringar i likviditeten	-31,5	1,8
Kassaflöde för finansieringens del sammanlagt	-46,0	166,3
Förändring i likvida medel	142,9	86,4

Finansieringsanalysen för år 2012 är jämförbar med finansieringsanalysen för år 2011.

Verksamhetens och investeringarnas kassaflöde var 177,6 mn euro bättre än det är i budgeten, vilket särskilt beror på att verksamhetsbidraget inom produktionen av basservice, intäkterna från statsandelar och intäkterna från försäljning av mark i Kampen–Tölövikens blev större och räntekostnaderna mindre än budgeterat. Dessutom var investeringarna något mindre än budgeterat särskilt för affärsverket HST:s del. Det blev ändå ett underskott på 96,9 mn euro. Likviditeten vid årets slut motsvarade 46 kassadagar, dvs. stadens likvida medel räckte till för att täcka kassautgifterna under 46 dagar. Sammanlagt 68,1 % av investeringarna täcktes med internt tillförda medel (85,1 % år 2011). Låneskötselbidraget, som anger den interna finansieringens tillräcklighet för betalning av räntor och amorteringar på främmande kapital, uppgick till 3,4. Det har försämrats ända sedan år 2008, och lånestocken har nästan fördubblats.

Nya lån upptogs i mindre utsträckning än vad som är beräknat i budgeten. Det belopp som gick till amorteringar på gamla lån översteg de nya lånen med 77,2 mn euro. Den budgeterade upplåningen för stadens egen verksamhet exklusive affärsverken sköts av tidsmässiga skäl upp till år 2013. Särskilt på grund av detta var kassaflödet för finansieringens del -46,0 mn euro. Med anledning av att verksamhetens och investeringarnas kassaflöde var -96,9 mn euro och det negativa beloppet inte kompensades med upptagning av nya lån var stadens likviditet 142,9 mn euro mindre vid utgången av året än vid ingången.



Balansomslutningen var 12 047,5 mn euro 31.12.2012, vilket är 115,2 mn euro mer än 31.12.2011. De största egendomsökningarna hänförde sig till materiella tillgångar och de största kapitalökningarna till eget kapital.

Den relativa skuldsättningen, vilken anger hur stor del av kommunens driftsintäkter som skulle behövas för återbetalning av det främmande kapitalet, uppgick till 40,5 %. Lånestocken var i slutet av året 1 201,2 mn euro, vilket motsvarar 1 986 euro/invånare. Soliditetsgraden var 76,3 %. Den mäter kommunens solvens och förmåga att tåla underskott och klara av åtaganden på lång sikt. En genomsnittlig soliditetsgrad på 70 % anses vara en allmän målnivå inom den kommunala ekonomin. Stadens soliditetsgrad har hållit sig över 75 % de senaste åren. Målet är att på medellång sikt nå ett läge där finansieringen av basservicen är på en hållbarare grund än nu och där servicenivån inte är beroende av extra överföringar från affärsverksamheten, främst från Helsingfors Energi. För att få ekonomin i balans försöker staden särskilt dämpa ökningen i utgifterna så mycket som ökningen i skattefinansieringen möjliggör.

Räkenskapsperiodens resultat för Helsingfors stadskoncern uppstod på följande sätt:

	2012	2011
<b>Koncernresultaträkning, mn euro</b>		
Verksamhetsintäkter	2 951,7	2 891,9
Omkostnader	-5 254,7	-5 010,8
Andel av intressesammanslutningarnas vinst/förlust	8,0	9,7
Verksamhetsbidrag	-2 295,0	-2 109,2
Skatteintäkter	2 759,0	2 740,0
Statsandelar	297,3	259,8
Finansiella intäkter	42,8	51,8
Finansiella kostnader	-118,8	-119,3
Årsbidrag	685,3	823,1
Avskrivningar och nedskrivningar	-621,1	-552,9
Extraordinära poster	90,1	40,2
Räkenskapsperiodens resultat	154,3	310,4
Bokslutsdispositioner	-17,5	-26,7
Minoritetsandelar	1,5	0,8
Räkenskapsperiodens överskott	183,3	284,5



Koncernens överskott, 138,3 mn euro, var nästan identiskt med moderstadens överskott, som uppgick till 138,9 mn euro.

Koncernens verksamhetsintäkter täckte 56,2 % av omkostnaderna (57,7 % år 2011). Koncernens årsbidrag täckte avskrivningarna till 110,3 % (148,9 % år 2011). Årsbidraget utgjorde 1 133 euro/invånare (1 381 euro/invånare år 2011).

Det blev ett kassaunderskott i koncernfinansieringsanalysen. Underskottet uppstod på följande sätt:

<b>Koncernfinansieringsanalys, mn euro</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kassaflöde i verksamheten	671,5	792,2
Kassaflöde för investeringarnas del	-921,2	-936,2
Verksamhetens och investeringarnas kassaflöde sammanlagt	-249,7	-144,0
Förändringar i utlåningen	99,3	76,4
Förändringar i upptagna lån	-26,5	128,6
Förändringar i eget kapital	7,3	7,6
Övriga förändringar i likviditeten	24,0	2,6
Kassaflöde för finansieringens del sammanlagt	104,1	215,2
Förändring i likvida medel	-145,6	71,2

Koncernfinansieringsanalysen visar att koncernens likvida medel minskade med 145,6 mn euro under räkenskapsperioden, med nästan samma summa som moderstadens likvida medel, vilka minskade med 142,9 mn euro.

Sammanlagt 59,2 % av koncernens investeringar täcktes med internt tillförda medel (76,2 % år 2011). Likviditeten vid årets slut motsvarade 48 kassadagar (59 dagar år 2011).

Stadsstyrelsen påpekar att det i beslutsförslaget ingår ett förslag om att 150 mn euro ska överföras från affärsverket Helsingfors Energis vinstmedel till stadens balansräkning.

Stadsstyrelsen framhåller att 20 mn euro av de ackumulerade vinstmedlen i stadens balansräkning bör läggas till fonden för idrotts- och friluftsanläggningar med tanke på finansiering av en del av stadens andel av kostnaderna för projektet för ombyggnad av Olympiastadion.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

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





19.06.2013

Kj/5

Tapio Korhonen, finansdirektör, telefon: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, verksällande direktör, telefon: 310 25100  
tuula.jappinen(a)hel.fi

## Bilagor

1 Helsingfors stads bokslut 2012

## För kännedom

Virastot ja liikelaitokset

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 647

HEL 2013-003762 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1 hyväksyä vuoden 2012 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 144 986 073,33 euroa,

2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 154 877 555,42 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 22 059 990,15 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 853 989,54 euroa siirretään HKL -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 2 887 195,19 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.



Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 149 488,40 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallinto-palvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 68 421,88 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Asuntolainarahaston ylijäämä, 314 372,05 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 4 449 319,24 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 917 801,39 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 778 418,34 euroa ja innovaatorahaston alijäämä -4 742 452,60 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin.

Muun toiminnan tilikauden tulos

Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 3 982 668,10 euroa. Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahastoon siirretään alueen myyntituloja kertynyt määrä 25 930 000 euroa. Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 5 163 982,83 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Kaupungin toiminnan ilman liikelaitoksia ja itsenäisinä taseyksiköinä toimivia rahastoja tilikauden alijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, -42 898 533,96 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.

Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti 150 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- tai alijäämiin.



19.06.2013

Kj/5

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 20 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012 tekemän päätöksen mukaisesti.

15.04.2013 Ehdotuksen mukaan

25.03.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi  
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuula.jappinen(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/6

## § 243

### Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2013-007164 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Jouko Kajanoja befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
2. välja Joonas Leppänen till ny ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Jouko Kajanojan eronpyyntö

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Jouko Kajanoja befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
2. välja Joonas Leppänen till ny ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

#### Föredraganden

Jouko Kajanoja (Vänst.) anholder 13.5.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden.



19.06.2013

Kj/6

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (ärende 5) Jouko Kajanoja till ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

1 Jouko Kajanojan eronpyyntö

## Utdrag

### Utdrag

Påtoksessä mainitut

## Tiedoksi; Muutoksenhakuohjeet: Kunnallisvalitus, valtuusto

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 650

HEL 2013-007164 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Jouko Kajanojalle vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Joonas Leppänen uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



19.06.2013

Kj/6

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/7

## § 244

### Val av medlem och suppleant i polisdelegationen

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Markus Kalliola befrielse från förtroendeuppdraget som medlem i polisdelegationen
2. välja den nuvarande suppleanten Taina-Maria Heikkilä till ny medlem
3. välja Heikki Kaislanen till personlig suppleant för Taina-Maria Heikkilä i polisdelegationen för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Markus Kalliolan eronpyyntö

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Markus Kalliola befrielse från förtroendeuppdraget som medlem i polisdelegationen
2. välja den nuvarande suppleanten Taina-Maria Heikkilä till ny medlem
3. välja Heikki Kaislanen till personlig suppleant för Taina-Maria Heikkilä i polisdelegationen för den mandattid som utgår med år 2016.



19.06.2013

Kj/7

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

## Föredraganden

Markus Kalliola (KD) anhåller 20.5.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som medlem i polisdelegationen på grund av flyttning utomlands.

Stadsfullmäktige valde 30.1.2013 (17 §) Markus Kalliola till medlem i polisdelegationen för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny medlem för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

1 Markus Kalliolan eronpyyntö

## Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 651

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Markus Kalliolalle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja





19.06.2013

Kj/7

2. valita nykyinen varajäsen Taina-Maaria Heikkilä uudeksi jäseneksi sekä
3. valita Heikki Kaislanen Taina-Maaria Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/8

## § 245

### Ändring av revisionsstadgan för Helsingfors stad

HEL 2011-001775 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag upphäva 6 § i revisionsstadgan för Helsingfors stad och ändra 8, 9, 12, 13, 14 och 17 § så att paragraferna får den nedanstående lydelsen.

#### 8 § Rapporter från revisionsnämnden

Nämnden utarbetar före utgången av maj en för stadsfullmäktige avsedd utvärderingsberättelse som visar om de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige ställt upp har nåtts.

Nämnden inhämtar före fullmäktigebehandlingen behövliga utlåtanden om utvärderingsberättelsen från stadsstyrelsen och andra av stadens organ, och utlåtandena föreläggs fullmäktige samtidigt med utvärderingsberättelsen.

Nämnden kan utöver utvärderingsberättelsen efter prövning utarbeta för stadsfullmäktige avsedda separata rapporter om sådant som är betydande för stadens verksamhet och ekonomi. Utlåtanden om rapporterna inhämtas från stadsstyrelsen och organen i fråga innan rapporterna föreläggs fullmäktige, och utlåtandena föreläggs fullmäktige samtidigt med rapporterna.

#### 9 § Organisation

Chef för verket är revisionsdirektören. Vid verket finns dessutom en utvärderingschef, en revisionschef och annan personal.

#### 12 § Förhinder

Då verkschefen är förhindrad sköts hans uppgifter av en tjänsteinnehavare vid verket förordnad av nämnden.

Då utvärderingschefen eller revisionschefen är förhindrad sköts hans uppgifter av en tjänsteinnehavare vid verket förordnad av verkschefen.

#### 13 § Behörighetsvillkor

Behörighetsvillkor för verkschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen, sådan förtrogenhet med revisionsväsendet som uppgiften kräver och erfarenhet av administration och ledarskap.



Behörighetsvillkor för utvärderingschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen och erfarenhet av utvärdering eller granskning av offentlig förvaltning och ekonomi.

Behörighetsvillkor för revisionschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen, kompetens som godkänd revisor (OFR, CGR eller GRM) och erfarenhet av granskning av offentlig förvaltning och ekonomi. Behörighetsvillkoren för den övriga personalen bestäms av den som verkställer valet.

#### 14 § Anställning av personal

Verkschefen anställs av stadsfullmäktige sedan nämnden gett utlåtande om de sökande.

Utvärderingschefen och revisionschefen anställs av nämnden.

Den övriga personalen anställs av verkschefen.

#### 17 § Val av revisor och mandattid för revisorn

Stadsfullmäktige väljer på förslag av nämnden en enda revisor för granskning av förvaltningen och ekonomin. Revisorn ska vara en OFR-sammanslutning. Nämnden bestämmer mandattid för revisorn i samband med beredningen av förslaget. Den längsta tillåtna mandattiden är sex år.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Antti Peltonen, stf. chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Voimassa oleva Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussääntö
- 2 Talk 8 12 2010 § 120
- 3 Talk 8 12 2010 § 120 liite
- 4 Stk 17 1 2011 lausunto tarkastussäännöstä
- 5 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden muistio 10.2.2011 (nro 21)
- 6 Asiantuntijalausunto 22.2.2011
- 7 Asiantuntijalausunto 23.2.2011
- 8 Suomen Kuntaliitto 1.4.2011 lausunto
- 9 Oikeuspalveluiden lausunto 19 4 2011
- 10 Talk 28 11 2012 § 81
- 11 Talk 28 11 2012 § 81 liite
- 12 Stk 12 3 2013 lausunto tarkastussäännöstä
- 13 Tarkastussääntömuutoksen perustelut 15.5.2013 Talk
- 14 Stk 13 5 2013 lausunto tarkastussäännöstä

#### Beslutsförslag

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

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar upphäva 6 § i revisionsstadgan för Helsingfors stad och ändra 8, 9, 12, 13, 14 och 17 § så att paragraferna får den nedanstående lydelsen.

#### 8 § Rapporter från revisionsnämnden

Nämnden utarbetar före utgången av maj en för stadsfullmäktige avsedd utvärderingsberättelse som visar om de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige ställt upp har nåtts.

Nämnden inhämtar före fullmäktigebehandlingen behövliga utlåtanden om utvärderingsberättelsen från stadsstyrelsen och andra av stadens organ, och utlåtandena föreläggs fullmäktige samtidigt med utvärderingsberättelsen.

Nämnden kan utöver utvärderingsberättelsen efter prövning utarbeta för stadsfullmäktige avsedda separata rapporter om sådant som är betydande för stadens verksamhet och ekonomi. Utlåtanden om rapporterna inhämtas från stadsstyrelsen och organen i fråga innan rapporterna föreläggs fullmäktige, och utlåtandena föreläggs fullmäktige samtidigt med rapporterna.

#### 9 § Organisation

Chef för verket är revisionsdirektören. Vid verket finns dessutom en utvärderingschef, en revisionschef och annan personal.

#### 12 § Förhinder

Då verkschefen är förhindrad sköts hans uppgifter av en tjänsteinnehavare vid verket förordnad av nämnden.

Då utvärderingschefen eller revisionschefen är förhindrad sköts hans uppgifter av en tjänsteinnehavare vid verket förordnad av verkschefen.

#### 13 § Behörighetsvillkor

Behörighetsvillkor för verkschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen, sådan förtrogenhet med revisionsväsendet som uppgiften kräver och erfarenhet av administration och ledarskap.

Behörighetsvillkor för utvärderingschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen och erfarenhet av utvärdering eller granskning av offentlig förvaltning och ekonomi.

Behörighetsvillkor för revisionschefen är högre högskoleexamen eller ekonomexamen, kompetens som godkänd revisor (OFR, CGR eller GRM) och erfarenhet av granskning av offentlig förvaltning och ekonomi. Behörighetsvillkoren för den övriga personalen bestäms av den som verkställer valet.



#### 14 § Anställning av personal

Verkschefen anställs av stadsfullmäktige sedan nämnden gett utlåtande om de sökande.

Utvärderingschefen och revisionschefen anställs av nämnden.

Den övriga personalen anställs av verkschefen.

#### 17 § Val av revisor och mandattid för revisorn

Stadsfullmäktige väljer på förslag av nämnden en enda revisor för granskning av förvaltningen och ekonomin. Revisorn ska vara en OFR-sammanslutning. Nämnden bestämmer mandattid för revisorn i samband med beredningen av förslaget. Den längsta tillåtna mandattiden är sex år.

### Föredraganden

#### Tidigare behandling

Revisionsnämnden gjorde 8.12.2010 en framställning om ändringar i revisionsstadgan för Helsingfors stad (bilagorna 2 och 3). Ändringarna gäller rapporter från nämnden, delegering av beslutanderätt från nämnden och justeringar av teknisk natur som beror på förändringar i revisionskontorets organisation.

Nämnden föreslog bl.a. att 8 § skulle ändras så att paragrafen fick följande tillägg: "Nämnden kan utöver utvärderingsberättelsen utarbeta för stadsfullmäktige avsedda separata rapporter. Utlåtanden om rapporterna inhämtas från stadsstyrelsen och organen i fråga innan rapporterna föreläggs fullmäktige."

Stadgekommittén gav utlåtande om ändringarna 17.1.2011 (bilaga 4). Utlåtanden gavs också av förvaltningscentralens rättstjänst, av två experter på begäran av nämnden och av Finlands Kommunförbund (bilagorna 5–9).

Med anledning av förslaget att revisionsnämnden ska få rätt att komma med separata rapporter meddelade stadsstyrelsen att det i utlåtandena påpekas att befogenhetsfrågan förknippad med rapporteringsrätt för nämnden lämnar rum för tolkning. Stadsstyrelsen ansåg att arbetsfördelningen mellan den och nämnden inte bör ändras och beslutade 30.5.2011 förelägga stadsfullmäktige ett förslag om ändring av revisionsstadgan med detta beaktat (omröstningsresultat 8–6, 1 frånvarande).

Stadsfullmäktige beslutade 14.9.2011 (139 §) återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.



Revisionsnämnden beslutade 28.11.2012 (81 §) göra en ny framställning om ändringar i revisionsstadgan (bilagorna 10 och 11). Nämnden föreslår huvudsakligen samma ändringar som 8.12.2010. Den har beaktat att 72 § i kommunallagen ändrats i fråga om längden på mandattiden för revisorn. Ändringen trädde i kraft 1.7.2012. Nämnden har också beaktat att 6 § i revisionsstadgan är överflödig, vilket stadgekommittén tog upp i sitt utlåtande 17.1.2011. Nämnden föreslår liksom tidigare att 8 § i revisionsstadgan ska ändras på så sätt att nämnden utöver utvärderingsberättelsen kan utarbeta för stadsfullmäktige avsedda separata rapporter. Stadgekommittén gav utlåtande 12.3.2013 (bilaga 12). Den hänvisar i utlåtandet huvudsakligen till sitt utlåtande 17.1.2011.

Stadsstyrelsen förelades 8.4.2013 ett beslutsförslag enligt vilket 8 § inte ska få ett tillägg om rätt att komma med separata rapporter eftersom befogenhetsfrågan lämnar rum för tolkning.

Stadsstyrelsen beslutade 15.4.2013 (417 §) återremittera ärendet för ny beredning.

#### Nytt förslag

Revisionsnämnden beslutade 15.5.2013 (77 §) göra en ny framställning om ändringar i revisionsstadgan. Den föreslår huvudsakligen samma ändringar som tidigare, men 8 § 3 mom. om rätt att komma med separata rapporter har följande lydelse: "Nämnden kan utöver utvärderingsberättelsen efter prövning utarbeta för stadsfullmäktige avsedda separata rapporter om sådant som är betydande för stadens verksamhet och ekonomi. Utlåtanden om rapporterna inhämtas från stadsstyrelsen och organen i fråga innan rapporterna föreläggs fullmäktige" (bilaga 13).

Stadgekommittén gav utlåtande 13.5.2013 (bilaga 14). Den hänvisar till tidigare utlåtanden och påpekar dessutom att förfarandet när separata rapporter ska behandlas är detsamma som när utvärderingsberättelsen ska behandlas och att 8 § 3 mom. därför bör ha en förtydligande bestämmelse om saken, alltså en bestämmelse om att utlåtandena om separata rapporter ska föreläggas fullmäktige samtidigt med rapporterna.

Revisionsnämnden föreslår att 7 § 14 punkten ska få ett tillägg om att vice ordföranden och inte bara ordföranden har rätt att nominera kandidater för valet av revisorer, om nämnden av särskilda skäl delegerat rätten. Förslaget motiveras med att ordföranden kan vara jävig. Tillägget är överflödigt eftersom vice ordföranden alltid sköter ordförandens uppgifter när ordföranden är jävig eller annars förhindrad.



De föreslagna ändringarna är i överensstämmelse med framställningen 15.5.2013 från revisionsnämnden frånsatt att 8 § 3 mom. fått ett tillägg och det önskade tillägget i 7 § 14 punkten inte blivit beaktat.

Ett ärende som gäller en instruktion har att göra med kommunens allmänna förvaltning, och det är stadsstyrelsen som har befogenheterna att bereda ärendet inför beslutsfattandet i stadsfullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Antti Peltonen, stf. chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

**Bilagor**

- 1 Voimassa oleva Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussääntö
- 2 Talk 8 12 2010 § 120
- 3 Talk 8 12 2010 § 120 liite
- 4 Stk 17 1 2011 lausunto tarkastussäännöstä
- 5 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden muistio 10.2.2011 (nro 21)
- 6 Asiantuntijalausunto 22.2.2011
- 7 Asiantuntijalausunto 23.2.2011
- 8 Suomen Kuntaliitto 1.4.2011 lausunto
- 9 Oikeuspalveluiden lausunto 19 4 2011
- 10 Talk 28 11 2012 § 81
- 11 Talk 28 11 2012 § 81 liite
- 12 Stk 12 3 2013 lausunto tarkastussäännöstä
- 13 Tarkastussääntömuutoksen perustelut 15.5.2013 Talk
- 14 Stk 13 5 2013 lausunto tarkastussäännöstä

**Tiedoksi: Muutoksenhaku; Kunnallisvalitus, valtuusto**

Tarkastuslautakunta

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 649

HEL 2011-001775 T 00 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee kumota Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 6 §:n sekä muuttaa tarkastussäännön 8, 9, 12, 13, 14 ja 17 §:t kuulumaan seuraavasti:



## 8 § Tarkastuslautakunnan raportointi

Lautakunta laatii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomuksen valtuustolle toukokuun loppuun mennessä.

Ennen valtuustokäsittelyä lautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Lautakunta voi harkintansa mukaan laatia valtuustolle arviointikertomuksen lisäksi erillisiä raportteja kaupungin toiminnan ja taloudenhoidon kannalta merkittävissä asioissa. Näistä hankitaan ennen raportin toimittamista valtuuston käsiteltäväksi kaupunginhallituksen ja asianomaisten toimielinten lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä raportin kanssa.

## 9 § Organisaatio

Viraston päällikkönä on tarkastusjohtaja. Virastossa on lisäksi arviointipäällikkö, tarkastuspäällikkö ja muuta henkilökuntaa.

## 12 § Estyneenä oleminen

Viraston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä viraston viranhaltija.

Arviointipäällikön tai tarkastuspäällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa viraston päällikön määräämä viranhaltija.

## 13 § Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tehtävän edellyttämä perehtyneisyys tarkastustoimeen sekä kokemusta hallintoja johtamistehtävistä.

Arviointipäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden arviointi- tai tarkastustehtävistä.

Tarkastuspäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai ekonomin tutkinto sekä hyväksytyn tilintarkastajan pätevyys (JHTT, KHT tai HTM), minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastustehtävistä. Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.





19.06.2013

Kj/8

#### 14 § Henkilökunnan ottaminen

Viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Arviointipäällikön ja tarkastuspäällikön ottaa lautakunta.

Muun henkilökunnan ottaa viraston päällikkö.

#### 17 § Tilintarkastajan valinta ja toimikausi

Kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan esityksestä hallinnon ja talouden tarkastamista varten yhden tilintarkastajan, jonka on oltava JHTT-yhteisö. Tarkastuslautakunta määrittelee esityksen valmistelun yhteydessä tilintarkastajan toimikauden, joka voi olla enintään kuusi vuotta.

15.04.2013 Palautettiin

08.04.2013 Pöydälle

05.09.2011 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Stadsfullmäktige 14.09.2011 § 139

Bordlagt 8.6.2011

HEL 2011-001775 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade återremitera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.

#### 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.

---

**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



Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Jorma Bergholm understödd av ledamoten Sari Näre under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

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

Förslag om återremiss:

Bergholm Jorma: Ärendet återremitteras för ny beredning.

Understödd av: Näre Sari

1 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Förslag om återremiss: Ärendet återremitteras för ny beredning.

Ja-röster: 29

Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Heikki Karu, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jan Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori

Nej-röster: 55

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Tuija Brax, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Miina Kajos, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri



19.06.2013

Kj/8

Blanka: 0

Frånvarande: 1  
Eero Heinäluoma

Föredragande  
Stadsstyrelsen

Upplysningar  
Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/9

## § 246

### Ändring av förvaltningsstadgan för Helsingfors stad

HEL 2013-006784 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra 9 § 7 mom. och 26 § 2 mom. i förvaltningsstadgan för Helsingfors stad så att momenten får den nedanstående lydelsen.

#### 9 § 7 mom.

Om protokollsspråket för stadsfullmäktige är särskilt föreskrivet. Finska är protokollsspråk för de övriga organen utom utbildningsnämndens svenska sektion och direktionerna under denna, direktionen för svenska arbetarinstitutet och social- och hälsovårdsnämndens tredje sektion, vilka har svenska som protokollsspråk.

#### 26 § 2 mom.

Skrivelserna från nämnderna, från direktionerna, från sektionerna inom nämnderna och direktionerna och från kommittéerna undertecknas av den som varit ordförande och kontrasigneras av protokollföraren, om organet inte beslutade något annat. Avtal som grundar sig på beslut undertecknas av den som föredragit ärendet och kontrasigneras av beredaren, om organet inte beslutade något annat.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Antti Peltonen, stf. chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar ändra 9 § 7 mom. och 26 § 2 mom. i förvaltningsstadgan för Helsingfors stad så att momenten får den nedanstående lydelsen.

#### 9 § 7 mom.

Om protokollsspråket för stadsfullmäktige är särskilt föreskrivet. Finska är protokollsspråk för de övriga organen utom utbildningsnämndens svenska sektion och direktionerna under denna, direktionen för svenska arbetarinstitutet och social- och hälsovårdsnämndens tredje sektion, vilka har svenska som protokollsspråk.

#### 26 § 2 mom.



Skrivelserna från nämnderna, från direktionerna, från sektionerna inom nämnderna och direktionerna och från kommittéerna undertecknas av den som varit ordförande och kontrasigneras av protokollföraren, om organet inte beslutar något annat. Avtal som grundar sig på beslut undertecknas av den som föredragit ärendet och kontrasigneras av beredaren, om organet inte beslutar något annat.

## Föredraganden

De föreslagna ändringarna är tekniska och har att göra med att stadens organisation förändrats, närmare bestämt med att socialväsendet och hälsovårdsväsendet slagits ihop (9 § 7 mom.) och med att staden inte längre har någon yrkeshögskola (26 § 2 mom.).

9 § 7 mom. har nu följande lydelse:

Om protokollsspråket för stadsfullmäktige är särskilt föreskrivet. Finska är protokollsspråk för de övriga organen utom utbildningsnämndens svenska sektion och direktionerna under denna, direktionen för svenska arbetarinstitutet och socialnämndens svenska sektion, vilka har svenska som protokollsspråk.

I samband med att socialväsendet och hälsovårdsväsendet slogs ihop 1.1.2013 fick också nämndernas sektioner nya namn. Socialnämndens svenska sektion är nu social- och hälsovårdsnämndens tredje sektion.

26 § 2 mom. har nu följande lydelse:

Skrivelserna från nämnderna, direktionerna, sektionerna inom nämnderna och direktionerna, kommittéerna och yrkeshögskolans styrelse undertecknas av den som varit ordförande och kontrasigneras av protokollföraren, om organet inte beslutar något annat. Avtal som grundar sig på beslut undertecknas av den som föredragit ärendet och kontrasigneras av beredaren, om organet inte beslutar något annat.

I och med att det inte längre finns någon yrkeshögskola inom stadens organisation finns det inte heller någon styrelse för en sådan. Verksamheten överfördes på Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy 1.8.2008.

Förslaget bereddes i samarbete med stadsekommittén, som därför inte behövde ge ett separat utlåtande om det.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Antti Peltonen, stf. chef för beslutsberedningsenheten, telefon: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi



19.06.2013

Kj/9

## Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Hallintokeskus

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 648

HEL 2013-006784 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa Helsingin kaupungin hallintosäännön 9 §:n 7 momentin ja 26 §:n 2 momentin kuulumaan seuraavasti:

#### 9 §:n 7 momentti

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjakielenä on säädetty erikseen. Muiden toimielinten pöytäkirjakieli on suomen kieli lukuun ottamatta opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa ja sen alaisia johtokuntia, ruotsinkielisen työväenopiston johtokuntaa ja sosiaali- ja terveyslautakunnan kolmatta jaostoa, joiden pöytäkirjakieli on ruotsin kieli.

#### 26 §:n 2 momentti

Lautakunnan, johtokunnan, niiden jaoston sekä toimikunnan kirjeet allekirjoittaa puheenjohtajana toiminut henkilö ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä, ellei toimita toisin päätä. Päätösten perusteella tehtävät sopimukset allekirjoittaa asian esittelijä ja varmentaa valmistelijä, ellei toimita toisin päätä.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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



19.06.2013

Kj/10

## § 247

### Avtal om deltagande av kommunerna i huvudstadsregionen i driftskostnaderna för Finlands Nationalopera

HEL 2012-017593 T 00 01 06

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

- godkänna det bifogade avtalet med bilagor om deltagande av kommunerna i huvudstadsregionen i driftskostnaderna för Finlands Nationalopera
- bemyndiga stadsstyrelsen att vid behov säga upp avtalet

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att verkställandet av beslutet förutsätter att Finska staten, Esbo stad, Grankulla stad och Vanda stad för egen del godkänner avtalet med bilagor.

#### Behandling

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att ledamoten Paavo Arhinmäki var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Sopimusluonnos liitteineen
- 2 Voimassaoleva sopimus
- 3 Voimassaoleva puitesopimusliite

#### Utdrag

##### Utdrag

Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Espoon kaupunki  
Kauniaisten kaupunki  
Vantaan kaupunki

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



- godkänna det bifogade avtalet med bilagor om deltagande av kommunerna i huvudstadsregionen i driftskostnaderna för Finlands Nationalopera
- bemyndiga stadsstyrelsen att vid behov säga upp avtalet

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att verkställandet av beslutet förutsätter att Finska staten, Esbo stad, Grankulla stad och Vanda stad för egen del godkänner avtalet med bilagor.

## Föredraganden

### Nuvarande avtal

Helsingfors stadsfullmäktige beslutade godkänna det nuvarande avtalet om finansiering av driftskostnaderna för Finlands Nationalopera år 2003 (Stge 10.9.2003, 181 §).

Avtalet trädde i kraft 1.1.2004. Avtalet undertecknades av Finlands Nationalopera, undervisningsministeriet och städerna Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla.

Helsingfors stad har utarrenderat tomten för operahuset med ett nominellt arrende till 31.12.2050. Operan förvaltas av stiftelsen för Finlands Nationalopera. Undervisnings- och kulturministeriet har årligen beviljat stiftelsen statsunderstöd för driftskostnaderna och arrendena. År 2012 uppgick statens understöd för driftskostnaderna till 38 260 000 euro och understödet för arrendena till 13 645 569 euro.

Undervisnings- och kulturministeriet skickade i slutet av 2012 avtalsstäderna en skrivelse om överenskommelse om kommande driftskostnader efter ramförhandlingarna i mars 2013.

Enligt skrivelsen måste staten med anledning av osäkerheten i det internationella och nationella ekonomiska läget anpassa sin verksamhet de kommande åren. Situationen påverkar eventuellt också det statsunderstöd som beviljas för operan. Det konstaterades i skrivelsen att ministeriet först efter ramförhandlingarna våren 2013 kan bedöma hurdana finansieringsmöjligheter aktörerna inom ministeriets förvaltningsområde har.

Både Esbo stad och Vanda stad sade upp avtalet om driftskostnaderna efter att ha fått skrivelsen från ministeriet, eftersom den skapade osäkerhet om deltagandet i kostnaderna och om kostnadernas storlek. Det nuvarande avtalet slutar gälla vid utgången av 2013 med anledning av att städerna sagt upp avtalet.

Städernas sammanlagda årliga understöd har varit följande:





---

år	euro
2004	4 175 276
2011	5 233 504
2012	5 415 319
2013	5 447 563 (bedömning)

Helsingfors andel av det sammanlagda årliga statsunderstödet ovan har varit följande:

år	euro
2004	2 809 751
2011	3 522 080
2012	3 644 510
2013	3 666 042 (bedömning)

(Beloppet för 2013 är en bedömning. Utjämningsräkningen kommer på hösten.)

#### Det nya avtalet

Undervisnings- och kulturministeriet skickade 18.4.2013 en skrivelse till avtalsstäderna. I skrivelsen konstaterar man att regeringen 27.3.2013 har fastställt ramarna för statsekonomi för åren 2014–2017. Ministeriet har dragit upp riktlinjerna för hur tipsvinstmedlen ska användas under ramperioden. I enlighet med ministeriets riktlinjer kommer man i budgetförslaget att föreslå att statsunderstödet för Finlands Nationalopera ska sänkas med en procent år 2014. Avsikten är att hålla statsunderstödet för åren 2015–2017 på 2014 års nivå.

Ministeriet, stiftelsen och avtalsstäderna har vid förhandlingarna kommit till den slutsatsen att städerna för egen del förbinder sig i det nya avtalet till att följa de riktlinjer i budgetförslaget som gäller statens bidrag till stiftelsen. I praktiken innebär detta att bidraget sjunker med 1 % från bidraget år 2012 och därefter hålls på samma nivå. I det nya avtalet ingår inget villkor om indexhöjning i verksamhetsunderstödet till skillnad från det nuvarande avtalet.

Jämfört med det tidigare avtalet föreslås det inga ändringar i det nya avtalet i fråga om delbetalningar av understödet, utnämning av stiftelsens förvaltningsorgan eller samarbetet mellan avtalsparterna. I fortsättningen har städerna dock rätt att turvis välja en revisor för Finlands Nationalopera och en ersättare för denne. Revisorn och ersättaren ska representera olika städer.



Det nya avtalet är giltigt 1.1.2014–31.12.2017 och fortsätter därefter gälla tills vidare i fem års avtalsperioder om någon av de undertecknade avtalsparterna inte säger upp avtalet minst ett år innan avtalsperioden slutar. Dessutom förhandlar avtalsparterna om eventuella ändringar i avtalet minst ett år innan avtals- eller femårsperioden slutar.

I ramavtalet, som finns som bilaga till avtalet, kommer man överens om samarbetet mellan stiftelsen för Finlands Nationalopera och avtalsstäderna. Stiftelsen förbinder sig för egen del till samarbete med avtalsstäderna i enlighet med ramavtalet. Samarbetet omfattar projekt inom konstfostran, småskaliga operaproduktioner och konserter, användning av Nationaloperan som representationslokal för städerna, synlighet för städerna i operans publikationer och operabiljettsprojekt.

I fråga om avtalets innehåll föreslås det inga särskilda ändringar jämfört med det nuvarande ramavtalet. Det har lagts en ny avtalspunkt om utnämning av kontaktpersoner till ramavtalet, punkten om operabiljettsprojekt har preciserats och det har lämnats till städerna att själv bedöma vilket som är det rätta organet att avtala om detaljerna för varje samarbetsform.

#### Föredragandens ställningstagande

Föredraganden konstaterar att städernas andel av understödet enligt avtalet följer utvecklingen av statsunderstödet till stiftelsen om statsunderstödet minskar. Finansieringsfördelningen mellan städerna i det nya avtalet baserar sig på medeltal i besökarundersökningar åren 2009–2012.

Genom det nya avtalet kan maximibelopp för städernas finansieringsandelar fastställas åtminstone till 31.12.2017. Helsingfors stads andel av det totala årliga understödet uppgår enligt det nya avtalet till 68,9 %, dvs. ca 3 693 843 euro om året. Finansieringsfördelningen mellan städerna justeras vid förhandlingar som ska äga rum minst ett år innan avtals- eller femårsperioden slutar.

Föredraganden anser att det är motiverat för staden att fortsätta avtalspraxisen i dess nya form. Med det nya avtalet kan man fortsätta säkerställa ekonomin för en nationell institution som tjänar hela regionen utifrån den procentfördelning som bygger på de nuvarande besökarantalen. Med det nya avtalet säkerställs dessutom att de övriga avtalsstäderna deltar i kostnaderna i enlighet med tidigare praxis.

I budgeten för 2013 och i ekonomiplanen för 2014 och 2015 har det reserverats 3 668 000 euro om året för understöd till stiftelsen för Finlands Nationalopera.



19.06.2013

Kj/10

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner förslaget, kommer stadsstyrelsen i samband med verkställandet av beslutet

- att uppmana förvaltningscentralens rättstjänst att på stadens vägnar underteckna avtalet i fråga och bemyndiga rättstjänsten att vid behov göra tekniska justeringar och smärre ändringar i avtalet och i avtalsbilagan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

## Utdrag

### Utdrag

Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Espoon kaupunki  
Kauniaisten kaupunki  
Vantaan kaupunki

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 619

HEL 2012-017593 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

- hyväksyä liitteenä olevan pääkaupunkiseudun kaupunkien osallistumista Suomen Kansallisoopperan käyttökustannuksiin koskevan sopimuksen liitteineen,
- oikeuttaa kaupunginhallituksen tarvittaessa irtisanomaan sopimuksen.



19.06.2013

Kj/10

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Suomen valtio, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Vantaan kaupunki hyväksyvät osaltaan kyseisen sopimuksen liitteineen.

Käsittely

27.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Laura Rissanen, Mari Puoskari

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi



§ 248

**Överskridning av ett budgetanslag med tanke på köp av ett  
outbrutet område i Östersundom (Kusas hemman i Gumböle by RNr  
2:34)**

HEL 2013-006226 T 10 01 00

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida momentet 8 01 01, Köp och inlösen av fastigheter, till Stns disposition, i 2013 års budget med 4 650 000 euro.

**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 ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att det utreds om inlösningsrätt kan användas för att skära ned den oförtjänta stegringen i markvärdet.

Redogörelsen befanns vara riktig.

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

5 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning utgående från att det utreds om inlösningsrätt kan användas för att skära ned den oförtjänta stegringen i markvärdet.

Ja-röster: 78

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry



Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Jan Vapaavuori, Pertti Villo, Belle Selene Xia, Ville Ylikahri

Nej-röster: 3

Yrjö Hakanen, Vesa Korkkula, Sami Muttilainen

Blanka: 3

Seppo Kanerva, Petra Malin, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 1

Arja Karhuvaara

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat
- 3 Äänestyslista

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida momentet 8 01 01, Köp och inlösen av fastigheter, till Stns disposition, i 2013 års budget med 4 650 000 euro.

## Föredraganden

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



---

## Affärsobjekt och anslagsbehov

Staden har förhandlat om att få köpa ett outbrutet område på ca 41,3 hektar i Östersundom. Området gränsar i söder till Borgå motorväg, i väster till en byggplats och i övrigt till mark i Helsingfors stads ägo. Området är med undantag av en knappt 7 ha stor åker i mitten skogsområde på hård mark. På den södra kanten av området går två kraftledning. Värdet på den lada i dåligt skick som finns på det outbrutna området är försumbart.

I alternativ B för utkastet till generalplan för Östersundom, vilken Östersundomkommittén 9.2.2012 beslutade föreslå som underlag för den fortsatta planeringen, är sammanlagt över 60 % av ytan av det outbrutna området upptaget för samhällstekniska byggnader eller byggnader av halltyp (= arbetsplatsområde). Knappt 20 % av ytan på det outbrutna området är anvisat för byggande av främst småhus eller townhouses.

I förhandlingar med markägaren har man fattat beslut om att köpa det outbrutna området till staden. Köpeskillingen på 4 650 000 euro innebär att medelpriset för det outbrutna området blir 11,25 euro per kvadratmeter markyta, vilket motsvarar den prissättning staden följt i Östersundom och prisnivån vid tidigare genomförda motsvarande affärer.

Affären skulle öka stadens markinnehav i Östersundom betydligt. Genom affären skulle ett vidsträckt planerat arbetsplatsområde komma i stadens ägo nästan i sin helhet, vilket skulle förbättra och göra utbudet av tomter för företag mångsidigare i östra Helsingfors. Affären påskyndar också planläggningen och utbyggnaden av de områden för småhus och townhouses som planerats på stadens mark längre norrut.

Affären som underlättar planläggningen och utbyggnaden av Östersundom faller inom stadens markpolitik och inom närings- och bostadsmålen i stadsfullmäktiges strategiprogram 2013–2016. (2. Ett livskraftigt Helsingfors och 3. Ett fungerande Helsingfors)

Helsingfors äger för närvarande ca 1 500 hektar, dvs. ca 39 %, av landområdet i Östersundom. Helsingfors markägande i Östersundom framgår av bilaga 2.

Då förvärvet av mark i Östersundom är en långsiktig process, där man inte kan förutse slutresultatet speciellt vid enskilda stora affärer, så är det svårt att reservera medel för det i budgeten. Därför är det nödvändigt att finansiera affären genom en anslagsöverskridning med köpeskillingens summa på 4,65 mn euro.



Om stadsfullmäktige godkänner överskridningen, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut på motsvarande sätt att av anslaget på momentet 8 01 01, Köp och inlösen av fastigheter, till Stns disposition, i 2013 års budget anvisa fastighetsnämnden det för överskridningen avsedda anslaget på 4 650 000 euro att användas för att finansiera affären.

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 681

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan \*\*\*\*\* kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta tilan Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus





91-438-2-34) määrälasta rasiuksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Kauppa saadaan tehdä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohdan A määrärahaylityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.05.2013 § 292

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirja \*\*\*\*\* kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta määrälasta kiinteistöistä Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) rasiuksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnettäisiin kaupan toteuttamiseksi tarvittava lisärahamääräraha.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kauppa huomattavasti lisäisi kaupungin maanomistusta Östersundomin alueella. Kaupan myötä kaupungille siirtyisi kaavailtu laaja työpaikka-alue lähes kokonaisuudessaan, mikä parantaisi ja monipuolistaisi yritystoiminnan tonttitarjonnan mahdollisuuksia. Kaupunki omistaisi kaupan jälkeen Landbon länsipuolisen ja Porvoonväylän pohjoispuolisen alueen lähes kokonaan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tom Qvisen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi



**§ 249**

**Arrendegrunder för bostadstomter m.m. på Sörnäsudden (Sörnäs, Fiskehamnen)**

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de nedan angivna bostadstomterna och en tomt för servicebyggnader i 10 stadsdelen (Sörnäs), vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780, eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten 10587/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.

Årsarrendet för tomten 10587/2 (P) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem eller andra lokaler med beteckningen Y och av priset 35 euro i fråga om bostäder.

Årsarrendet för tomten 10587/3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oregrerade fritt finansierade hyresbostäder och av priset 42 euro i fråga om ägarbostäder.

Årsarrendet för tomterna 10587/4–9 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oregrerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomten 10589/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.



Årsarrendet för tomterna 10589/2 och 3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomten 10589/4 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder understödda av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (nedan ARA).

Årsarrendet för tomterna 10589/5–12 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomterna 10590/4–8 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierade ägarbostäder.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärslokaler på tomterna för bostadshus och/eller servicebyggnader beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för eventuella offentliga servicelokaler och lokaler för kommunal teknik på tomterna för bostadshus och/eller servicebyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

Om upplåtelseformen för tomter för bostadshus och/eller servicebyggnader ändras till exempel med anledning av ändringar i reserveringsbeslutet eller i detaljplanen kan arrendet för tomterna bestämmas utifrån ett pris som motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen och lämpar sig för ändamålet i enlighet med tomtpriserna ovan.

2

Av årsarrendet för bostadstomter tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.



På grund av att en begynnelseårsnedsättning gäller för tomterna tas 70 % av arrendet ut till 31.12.2017 i fråga om tomter för bostadsproduktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga. Samma principer tillämpas på produktion med fri finansiering, men 80 % av arrendet tas ut i detta fall.

3

I fråga om tomterna 10587/4–9 (A-1) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 476 700 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

I fråga om tomterna 10589/2 och 3 (AK) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 2 168 900 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

I fråga om tomterna 10589/5–12 (A-1) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 687 400 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

4

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostads-, affärs- och kontorsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att alternativt sälja de nedan angivna bostadstomterna i 10 stadsdelen (Sörnäs), vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780, eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Köpesumman för tomterna 10589/2 och 3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av à-priset för byggrätten 70,00 euro/m<sup>2</sup> vy i fråga om fritt finansierade ägarbostäder (3/2013, index 1889).

Köpesumman bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.



Staden har dock i varje fall rätt att ta ut minst en köpesumma per kvadratmeter som fås genom att multiplicera å-priset ovan med 18,89 (3/2013, index 1889).

Eventuella affärslokaler, lokaler för offentlig service och lokaler för kommunalteknik eller motsvarande utrymmen på tomten beaktas på samma sätt som fritt finansierade ägarbostäder då köpesumman bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan (m<sup>2</sup> vy) beaktas inte då arrendet bestäms.

Om tomten genom det lagakraftvunna bygglovet får en slutlig sammanlagd mängd våningsyta som överskrider den maximala byggrätten för tomten i detaljplanen eller om byggrätten i denna detaljplan överskrids av någon annan anledning har staden rätt att få ett tillskott till köpesumman för varje överstigande kvadratmeter våningsyta.

2

I övrigt gäller för tomtköpet de villkor som staden normalt tillämpar vid fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor och preciserande villkor för hur köpesumman ska bestämmas.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att i fråga om tomterna 10589/2 och 3, eller de tomter som bildas av dessa, utarbeta de slutliga köpebrev för fastighetsköpen och att bestämma villkoren för dessa.

## Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder vilka åtgärder som kan vidtas för att arrendegrunderna för stadens tomter ska bli skäligare.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028



timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Havainnekuva
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11780
- 3 Tonttiluettelo

## Beslutsförslag

### Stadsfullmäktige beslutar

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de nedan angivna bostadstomterna och en tomt för servicebyggnader i 10 stadsdelen (Sörnäs), vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780, eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten 10587/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.

Årsarrendet för tomten 10587/2 (P) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem eller andra lokaler med beteckningen Y och av priset 35 euro i fråga om bostäder.

Årsarrendet för tomten 10587/3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade hyresbostäder och av priset 42 euro i fråga om ägarbostäder.

Årsarrendet för tomterna 10587/4–9 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomten 10589/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.



Årsarrendet för tomterna 10589/2 och 3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomten 10589/4 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder understödda av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (nedan ARA).

Årsarrendet för tomterna 10589/5–12 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.

Årsarrendet för tomterna 10590/4–8 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierade ägarbostäder.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärslokaler på tomterna för bostadshus och/eller servicebyggnader beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för eventuella offentliga servicelokaler och lokaler för kommunal teknik på tomterna för bostadshus och/eller servicebyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

Om upplåtelseformen för tomter för bostadshus och/eller servicebyggnader ändras till exempel med anledning av ändringar i reserveringsbeslutet eller i detaljplanen kan arrendet för tomterna bestämmas utifrån ett pris som motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen och lämpar sig för ändamålet i enlighet med tomtpriserna ovan.

2

Av årsarrendet för bostadstomter tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.



På grund av att en begynnelseårsnedsättning gäller för tomterna tas 70 % av arrendet ut till 31.12.2017 i fråga om tomter för bostadsproduktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga. Samma principer tillämpas på produktion med fri finansiering, men 80 % av arrendet tas ut i detta fall.

3

I fråga om tomterna 10587/4–9 (A-1) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 476 700 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

I fråga om tomterna 10589/2 och 3 (AK) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 2 168 900 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

I fråga om tomterna 10589/5–12 (A-1) ska man utöver arrendet i punkt 1 betala tilläggsarrende till staden som en engångsprestation på sammanlagt 687 400 euro innan det långfristiga arrendeavtalet undertecknas.

4

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostads-, affärs- och kontorsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att alternativt sälja de nedan angivna bostadstomterna i 10 stadsdelen (Sörnäs), vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780, eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Köpesumman för tomterna 10589/2 och 3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av à-priset för byggrätten 70,00 euro/m<sup>2</sup> vy i fråga om fritt finansierade ägarbostäder (3/2013, index 1889).

Köpesumman bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.





Staden har dock i varje fall rätt att ta ut minst en köpesumma per kvadratmeter som fås genom att multiplicera å-priset ovan med 18,89 (3/2013, index 1889).

Eventuella affärslokaler, lokaler för offentlig service och lokaler för kommunal teknik eller motsvarande utrymmen på tomten beaktas på samma sätt som fritt finansierade ägarbostäder då köpesumman bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan (m<sup>2</sup> vy) beaktas inte då arrendet bestäms.

Om tomten genom det lagakraftvunna bygglovet får en slutlig sammanlagd mängd våningsyta som överskrider den maximala byggrätten för tomten i detaljplanen eller om byggrätten i denna detaljplan överskrids av någon annan anledning har staden rätt att få ett tillskott till köpesumman för varje överstigande kvadratmeter våningsyta.

2

I övrigt gäller för tomtköpet de villkor som staden normalt tillämpar vid fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor och preciserande villkor för hur köpesumman ska bestämmas.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att i fråga om tomterna 10589/2 och 3, eller de tomter som bildas av dessa, utarbeta de slutliga köpebrev för fastighetsköpen och att bestämma villkoren för dessa.

## Sammandrag

Bostadsbyggrätten för inledningsområdet på Sörnäsudden i Fiskehamnen är i sin helhet cirka 109 000 m<sup>2</sup> vy, vilket omfattar bostäder för cirka 2 700 invånare. Bostadsbyggandet på Sörnäsudden inleddes våren 2011 och beräknas fortsätta till 2016. Det föreslås att arrendegrunder för tomterna för bostadshus och servicebyggnader i södra delen av Sörnäsudden ska fastställas. Avsikten är att inleda byggandet på tomterna åren 2013–2014.

Arrendena har bestämts med beaktande av de arrendegrunder som tidigare fastställts i ett motsvarande område (Stadsfullmäktige 7.4.2010, 85 §) i syfte att nå en enhetlig och konsekvent prissättning.

Det kalkylmässiga priset per kvadratmeter våningsyta (i prisnivån 3/2003, index 1889) för bostadstomterna föreslås variera med beaktande av bostädernas olika finansierings- och upplåtelseformer



och användningsändamål. Enligt förslaget varierar prissättningen för bostadstomterna mellan 661 och 831 euro, vilket innebär att priset för ARA-objekten uppgår till cirka 529 euro. Priset för tomten för servicebyggnader föreslås uppgå till cirka 321 euro/m<sup>2</sup> vy i prisnivån ovan i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem och andra lokaler med beteckningen Y.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna på bostadstomterna varierar enligt förslaget i prisnivån ovan mellan cirka 2,64 och 3,32 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden (med beaktande av den s.k. aravanedsättningen på cirka 2,11 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden).

Priserna ovan har uppskattats utan att beakta den begynnelseårsnedsättning som föreslås gälla för tomterna till 31.12.2017. Begynnelseårsnedsättningen sänker priserna ovan med 10 % i fråga om objekt med statligt stöd och med 20 % i fråga om fritt finansierade objekt till 31.12.2017.

En illustration finns som bilaga 1.

## Föredraganden

Byggandet i området

Byggandet i Fiskehamnen beräknas fortsätta till 2030-talet. För delområdena i Fiskehamnen, såsom Sörnäsudden, har det utarbetats eller kommer att utarbetas detaljplaneändringar i syfte att utveckla och bygga området. I Fiskehamnen byggs lokaler på cirka 1,3 miljoner m<sup>2</sup> vy, varav cirka 720 000 m<sup>2</sup> vy är bostäder. Hela området kommer att ha bostäder för cirka 18 000 personer och jobb för cirka 10 000 personer.

Byggandet i det nu aktuella detaljplaneområdet på Sörnäsudden prognoseras fortsätta till 2016. I detaljplaneområdet byggs bostäder på cirka 109 000 m<sup>2</sup> vy, alltså för cirka 2 700 invånare. Byggandet av Fiskehamnens område har inletts på Sörnäsudden år 2011.

## Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 23.2.2009 (276 §) reservera tomterna nedan till 31.12.2011 för de angivna byggherrarna eller för ordnande av tävlingar och för egen byggentreprenad på villkoren nedan:

kvarter/tomt	bostadsvåningsyta	bostäder
10587/1	3 400	45

För VVO Rakennuttaja Oy för produktion av fritt finansierade ägarbostäder på hitas I-villkor och på det villkor att det ordnas en



arkitekturtävling om tomten för inbjudna arkitekter i samarbete med staden. Reserveringstagaren ska låta bygga AH-tomten 10587/10 i kvarteret, anlägga bilplatserna på tomten och bygga minst bottenvåningen på tomterna 10587/4–9.

10587/2                      800                      15

För S-Asunnot Oy för produktion av bostäder avsedda för utvecklingsstörda och gemensamma lokaler.

10587/3                      2 900                      31

För VVO Rakennuttaja Oy för produktion av fritt finansierade ägar- eller hyresbostäder utan hitasvillkor och på det villkor att det ordnas en arkitekturtävling om tomten för inbjudna arkitekter i samarbete med staden. Reserveringstagaren ska låta bygga AH-tomten 10587/10 i kvarteret, anlägga bilplatserna på tomten och bygga minst bottenvåningen på tomterna 10587/4–9.

10587/4–9                      1 050                      6

För VVO Rakennuttaja Oy för produktion av fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor och på följande villkor:

- Projektet strävar efter att de kommande boende ska kunna påverka lösningarna i sin bostad, skaffa utrustning till den och bygga eller låta bygga bostaden färdig.
- Bostädernas försäljningspris ska utgå från det byggherrearvode som stadens hitaskommitté godkänt, dylika kostnader och byggkostnaderna utifrån entreprenadupphandlingen.

10589/1                      3 900                      41

För bostadsproduktionskommittén för produktion av bostäder av s.k. mellanformstyp på följande villkor:

- Projektet strävar efter att de kommande boende ska kunna påverka lösningarna i sin bostad, skaffa utrustning till den och bygga eller låta bygga bostaden färdig.
- Bostädernas försäljningspris ska utgå från det byggherrearvode som stadens hitaskommitté godkänt, dylika kostnader och byggkostnaderna utifrån entreprenadupphandlingen.



10589/2 och 3

4 100

44

För bostadsproduktionskommittén för produktion av fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor.

10589/4

2 900

39

För bostadsproduktionskommittén för produktion av hyresbostäder med statligt stöd.

10589/5–12

1 400

8

För bostadsproduktionskommittén för organisering av självständigt gruppbyggande av fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor. Reserveringstagaren ska låta bygga AH-tomten 10589/13, anlägga bilplatserna på tomten och bygga minst bottenvåningen på tomterna 10589/5–12.

10590/4–8

875

5

För överlåtelse genom tomtöverlåtelse eller anbudsförfarande. Vinnaren av anbudsförfarandet ska ordna en arkitektutävling för inbjudna arkitekter i samarbete med staden.

#### Ändringar i reserveringsbesluten

Stadsstyrelsen beslutade 30.1.2012 (113 §) till 31.12.2011 reservera tomten 10587/1 för bostadsproduktionskommittén för planering av fritt finansierade ägarbostäder med hitas I-villkor och tomterna 10587/4–9 för planering av fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor på de villkor som framgår av beslutet mer i detalj.

Fastighetsnämnden beslutade 22.3.2012 (185 §) ändra reserveringsbeslutet för tomten 10589/1 utgående från att tomten 10589/1 ska användas för produktion av ägarbostäder med hitas I-villkor. Dessutom beslutade fastighetsnämnden att hitas II-villkor ska gälla för tomterna 10589/5–12. I övrigt gäller de tidigare villkoren i beslutet i fråga.

Samtidigt beslutade nämnden förlänga reserveringstiderna för följande bostadstomter till 31.12.2012 på samma villkor som tidigare och på de villkor som anges i beslutet.

Bostadsproduktionskommittén:



- tomten 10589/1
- tomterna 10589/2 och 3
- tomten 10589/4
- tomterna 10589/5–12

S-Asunnot Oy:

- tomten 10587/2

VVO Kodit Oy:

- tomten 10587/3

Fastighetsnämnden beslutade 15.11.2012 (592 §) reservera tomterna 10590/4–8 för självständigt gruppbyggnad av bostadsobjekt i enlighet med ansökningsanvisningarna (ansökningsanvisningarna för tomterna 10590/4–8 för stadsmåhus på Sörnäsudden) och tävlingsförslaget Fiskarin Brygga för reserveringstagarna (de privatpersoner som vunnit tävlingen) till 31.12.2014 på de villkor som framgår av beslutet.

Fastighetsnämnden beslutade 7.3.2013 (98 §) ändra reserveringsvillkoren för tomterna 10589/12 och 10587/11 (tidigare tomterna 4–9) reserverade för bostadsproduktionskommittén så att finansierings- och upplåtelseformen ändras från produktion av bostäder av mellanformstyp till oreglerad produktion.

## Detaljplan

Stadsfullmäktige beslutade 26.11.2008 godkänna detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780 för Sörnäsudden i Fiskehamnen som vann laga kraft 16.1.2009.

I AK-kvarteresområdet får det i de två nedersta våningarna i byggnaden finnas affärslokaler, lokaler för offentlig service och lokaler för kommunalteknik. På vissa tomter i detaljplanen anges en del av en byggnadsyta på vilken det ska byggas affärslokaler på minst den yta som våningstalet anger (till exempel li 500). Bilplatserna ska anläggas i kvartersområdena AH eller AK eller i området med beteckningen ma-lpa.

I A-1-kvartersområdet ska bilplatserna för tomten anläggas på tomten och/eller i samma nivå med den parkeringsanläggning som ska byggas i AH-kvartersområdet och infarten till bilplatserna ska ordnas från parkeringshallen. Bilplatser och underhållslokaler för de bredvidliggande kvarterens bruk får förläggas till lokaler under gårdsdäcket i AH-kvartersområdet. Bilplatser får inte anläggas på gårdsdäcket.



En kopia av detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11780 finns som bilaga 2.

#### Tomtuppgifter

De tomter för vilka arrendegrunder föreslås, deras adresser, dispositioner, byggrätter, tomtexploateringstal och ytor anges i en separat tomtförteckning.

Tomtförteckningen finns som bilaga 3.

#### Uppgifter om grunden på tomterna

Geotekniska avdelningen har 1.3.2006 gjort en kompletterande utredning om byggbarheten på Sörnässtranden och Hermanstadsstranden GEO 10977 för stadsplaneringskontorets översiktsplaneringsavdelning.

Enligt utredningen ligger bostadstomterna och de övriga tomterna i detaljplaneområdet i ett område som huvudsakligen består av fyllnadsjord och friktionsjord och där fyllnadsjordsskiktets tjocklek varierar kring 3 meter.

Geotekniska avdelningen har 31.12.2007 utarbetat en grundläggningsplan för detaljplanen för Sörnäsudden GEO 11336, 31.12.2007 för stadsplaneringskontorets översiktsplaneringsavdelning. Enligt utredningen orsakas de största grundläggningskostnaderna av grundläggningen av byggnaderna i kvarteren vid havsstranden. Kostnadskalkylerna för de kvarter som avses i detta förslag varierar mellan 93 euro/m<sup>2</sup> vy och 219 euro/m<sup>2</sup> vy.

Byggnadsförhållandena i området kan anses som rimliga och för det mesta bättre än på Nätholmen, Byholmen och Arabiastranden. Enligt geotekniska avdelningen motsvarar grundläggningsförhållandena dessa på Sundholmen.

#### Förslag till arrendegrunder

#### Arrendena för tomterna för bostäder och servicebyggnader

Stadsfullmäktige beslutade 7.4.2010 (85 §) fastställa arrendegrunder för bostadstomter på Sörnäsudden i Fiskehamnen enligt följande:

- Årsarrendet för tomterna 10579/2–4, 10581/1, 10582/1 och 2, 10584/2 och 10585/2 (AK, AKS) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder understödda av ARA.



- Årsarrendet för tomten 10580/1 (AK) vid havsstranden bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder understödda av ARA, 40 euro i fråga om oreglerade fritt finansierade hyresbostäder och 42 euro i fråga om ägarbostäder.
- Årsarrendet för tomterna 10582/4–9 och 10585/3–14 (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.
- Årsarrendet för tomten 10584/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder eller 33 euro i fråga om hitas-bostäder.
- Årsarrendet för tomten 10585/1 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 38 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade hyresbostäder och 40 euro i fråga om ägarbostäder.

Stadsfullmäktige beslutade 14.3.2012 (66 §) senast fastställa arrendegrunder för tomterna 10590/1 och 2 (AK) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Enligt ansökningsanvisningarna för tomterna för stadssmåhus 10590/4–8 på Sörnäsudden, daterade 19.4.2012, har årsarrendena bestämts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Enligt anvisningarna tas 80 % av årsarrendet ut för tomterna i fråga till 31.12.2017.

På basis av uppgifterna ovan föreslås det att årsarrendena för tomterna i fråga bestäms enligt följande:

- Årsarrendet för tomterna 10587/1, 10589/1 och 10589/4 (AK) i kvarteret vid havsstranden bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder understödda av ARA.



- Årsarrendet för tomten 10587/2 (P) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem eller andra lokaler med beteckningen Y och av priset 35 euro i fråga om bostäder.
- Årsarrendet för tomten 10587/3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter bostadvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade hyresbostäder och av priset 42 euro i fråga om ägarbostäder.
- Årsarrendet för tomterna 10589/2 och 3 (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadvåningsyta i fråga om oreglerade fritt finansierade ägarbostäder.
- Årsarrendet för tomterna 10587/4–9, 10589/5–12 och 10590/4–8 för bostadshus av typ townhouse (A-1) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 44 euro per kvadratmeter bostadvåningsyta i fråga om fritt finansierade ägarbostäder.

Arrendena har bestämts med beaktande av arrendena för bostadstomterna i Södra Hermanstad, i Arabiastranden och på Utterhällen i Västra hamnen, utvecklingen av markvärdet efter byggandet, tomternas läge i området, finansierings- och överlåtelseformerna, dispositionerna och hustyperna.

Enligt förslaget ska arrendena för bostadstomterna i kvarteren vid havsstranden i fråga om olika finansierings- och överlåtelseformer och dispositioner bli cirka 5–6 % högre än i det övriga detaljplaneområdet. Arrendena för tomterna för produktion av oreglerade hyres- och ägarbostäder föreslås bli cirka 15–20 % högre än arrendena för hitastomterna. Arrendena för tomterna för oreglerade småhus (A-1) föreslås bli 5–10 % högre än för oreglerade flervåningshus. Vidare föreslås det att arrendena för tomterna för oreglerade hyresbostäder ska bli cirka 5 % lägre än för motsvarande tomter för ägarbostäder.

Tomterna på Sörnäsudden ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser och nära Fiskehamnens metrostation (på under 500 meters avstånd). Även de kostnader som orsakas av bilplatserna för tomterna och grundläggandet av byggnaderna har beaktats i arrendegrunderna efter att de har jämförts med motsvarande kostnader i Södra Hermanstad och Arabiastranden.





ARA beslutar årligen fastställa maximipriserna (euro/m<sup>2</sup> vy) i huvudstadsregionen för tomterna för produktion av flervåningshus och småhus med statligt stöd i olika områden (priskurvorna I–V).

I de dyraste områdena inom V-zonen, såsom till exempel på Sörnäsudden i Helsingfors innerstad, beslutar man separat om en rimlig nivå på maximipriserna för tomter. Enligt anvisningarna, om tomten är belägen i ett nuvarande eller blivande centrum på ett bra läge, till exempel vid god offentlig eller kommersiell service eller i närheten av en järnvägs- eller metrostation (maximiavstånd 1 000 m), kan maximipriset för tomten höjas med 10–15 %. Dessutom kan priset för tomter vid stranden höjas med högst 20 %. Å andra sidan, om marken på tomten orsakar exceptionellt höga kostnader för grundläggning av byggnader jämfört med den normala nivån i kommunen ska detta beaktas som en faktor som sänker tomtpriset.

Förhandlingar om priset för tomterna för bostadsproduktion med statligt stöd har förts med ARA som anser att priserna följer anvisningarna och är godtagbara. Dessutom föreslås det att de bostadstomter för bostadsproduktion med statligt stöd eller för den andel av tomtens bostadsbyggrätt som motsvarar produktionen ovan utöver arava- eller räntestödsnedsättningen ska beviljas en begynnelseårsnedsättning på 10 % och de fritt finansierade objekten en begynnelseårsnedsättning på 20 % av det ursprungliga arrendet till 31.12.2017. Det föreslås att begynnelseårsnedsättningen ska beviljas med den anledningen att området är ofullständigt på grund av byggarbetena. Därför tas det till 31.12.2017 ut 70 % av arrendet i fråga om tomter för bostadsproduktion med statligt stöd och 80 % av arrendet i fråga om tomter för produktion av fritt finansierade bostäder.

Eventuella affärslokaler på tomterna för bostadshus beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för eventuella offentliga servicelokaler (t.ex. ett daghem) och lokaler för kommunalteknik på tomterna för bostadshus bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta. Det föreslagna arrendet motsvarar arrendenivån för tomter för allmänna byggnader, som är cirka hälften av arrendet för bostadstomter.

Dessutom bestäms årsarrendet för tomten 10587/2 (P) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem eller andra lokaler med beteckningen Y och av priset 35 euro i fråga om bostäder.



Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Fastställande av tilläggsarrende och alternativ försäljning av tomterna reserverade för oreglerad bostadsproduktion till bostadsproduktionsbyrån

I fråga om tomterna 10587/4–9, 10589/2 och 3 samt 10589/5–12, som är reserverade för bostadsproduktionsbyrån för produktion av oreglerade ägarbostäder, föreslås det att staden ska ta ut tilläggsarrende som engångsprestation utöver det normala arrendet innan ett långfristigt arrendeavtal undertecknas. Tilläggsarrendet motsvarar den kalkylmässiga skillnaden (euro/m<sup>2</sup> vy) mellan det gängse försäljningspriset och det sedvanliga arrendet för varje tomt i området.

Om tilläggsarrende inte fastställs byggs det i kvarteret i fråga hitasbostäder och oreglerade bostäder på arrendetomter vars försäljningspriser betydligt kan skilja sig från varandra. Detta kan inte anses som ändamålsenligt. Dessutom är det med tanke på jämlikheten mellan kunderna motiverat att ta ut tilläggsarrende eftersom staden har sålt tomter reserverade för oreglerad bostadsproduktion till andra företag till ett försäljningspris på över 1 000 euro/m<sup>2</sup> vy.

Tilläggsarrendet för tomterna 10587/4–9 (A-1, tomten 10587/11 som ska bildas) uppgår till sammanlagt 476 700 euro (1 285 euro/m<sup>2</sup> vy – 831 euro/m<sup>2</sup> vy × 1 050 m<sup>2</sup> vy, 3/2013, index 1889). Enligt förslaget baserar sig försäljningspriset på å-priset 68,00 euro/m<sup>2</sup> vy som motsvarar poängtalet 100. Arrendepriiset uppgår till 44,00 euro/m<sup>2</sup> vy.

Tilläggsarrendet för tomterna 10589/2 och 3 (AK, tomten 10589/14 som ska bildas) uppgår till sammanlagt 2 168 900 euro (1 322 euro/m<sup>2</sup> vy – 793 euro/m<sup>2</sup> vy × 4 100 m<sup>2</sup> vy, 3/2013, index 1889). Enligt förslaget baserar sig försäljningspriset på å-priset 70,00 euro/m<sup>2</sup> vy som motsvarar poängtalet 100. Arrendepriiset uppgår till 42,00 euro/m<sup>2</sup> vy.

Tilläggsarrendet för tomterna 10589/5–12 (A-1) uppgår till sammanlagt 687 400 euro (1 322 euro/m<sup>2</sup> vy – 831 euro/m<sup>2</sup> vy × 1 400 m<sup>2</sup> vy, 3/2013, index 1889). Enligt förslaget baserar sig försäljningspriset på å-priset 70,00 euro/m<sup>2</sup> vy som motsvarar poängtalet 100. Arrendepriiset uppgår till 44,00 euro/m<sup>2</sup> vy.

Om de ovannämnda tomterna däremot säljs till bostadsaktiebolag som ska bildas, föreslås det alternativt att försäljningsgrunder för tomterna ska fastställas.

Köpesumman för tomterna 10589/2 och 3 (AK, tomten 10589/14 som ska bildas) uppgår enligt förslaget för tillfället till cirka 5,4 miljoner euro och därför har stadsstyrelsen beslutanderätt över försäljningen.



Köpesumman för tomterna i fråga bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av à-priset för byggrätten 70,00 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om fritt finansierade ägarbostäder (3/2013, index 1889). I detta fall blir det kapitaliserade nuvärdet för bostadsbyggrätten på tomten 1 322 euro/m<sup>2</sup> vy. Det förslagna försäljningspriset kan anses motsvara försäljningspriset för tomter som överlåtits för produktion av fritt finansierade ägarbostäder i Fiskehamnens område.

Köpesumman för tomterna 10587/4–9 (tomten 11) uppgår däremot enligt förslaget för tillfället till cirka 225 000 euro (sammanlagt cirka 1,35 miljoner euro) och försäljningspriset för tomterna 10589/5–12 till cirka 241 500 euro och därför har fastighetsnämnden beslutanderätt över försäljningen.

## Allmänt

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) uppgår årsarrendet för bostadstomter till 4 % och för övriga tomter till 5 % av det kalkylmässiga priset för tomten. Årsarrendet bestäms på basis av tomtens huvudsakliga användningsändamål.

Enligt förslaget ska arrendet för arava- och räntestödsobjekt motsvara 80 % av arrendet för fritt finansierade objekt enligt vanlig praxis.

Arrendena har alltså bestämts på basis av arrendegrunder som tidigare fastställts i ett motsvarande område i syfte att uppnå en jämlik och konsekvent prissättning.

Det kalkylmässiga priset per kvadratmeter våningsyta (i prisnivån 3/2003, index 1889) för bostadstomterna föreslås variera med beaktande av bostädernas olika finansierings- och upplåtelseformer och användningsändamål. Enligt förslaget varierar prissättningen för bostadstomterna mellan 661 och 831 euro (det s.k. nedsatta ARA-priset blir cirka 529 euro). Priset för tomten för servicebyggnader föreslås uppgå till cirka 321 euro/m<sup>2</sup> vy i prisnivån ovan i fråga om servicelokaler, lokaler för grupphem och andra lokaler med beteckningen Y.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna varierar enligt förslaget mellan cirka 2,64 till 3,32 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden (med beaktande av den s.k. aravanedsättningen cirka 2,11 euro/m<sup>2</sup> bostadsyta i månaden) i prisnivån ovan.

Priserna har uppskattats utan att beakta den begynnelseårsnedsättning som föreslås gälla för tomterna till 31.12.2017.

Begynnelseårsnedsättningen sänker priserna ovan med 10 % i fråga



om objekt med statligt stöd och med 20 % i fråga om fritt finansierade objekt till 31.12.2017.

#### Arrendetid

Stadsfullmäktige beslutade 7.4.2010 (85 §) och 14.3.2012 (66 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna i fråga eller tomter som bildas av dessa, och de outbrutna områdena för bilparkering och servicelokaler under tomterna för gårdar i samband, vilka ingår i detaljplanen nr 11780.

Avsikten är att utarrendera tomterna i Fiskehamnens område på cirka 60 år. Därför föreslås det nu att tomterna i fråga ska utarrenderas till 31.12.2075.

#### Köption i arrendeavtalet för tomterna 10590/4–8

Fastighetsnämnden beslutade 19.4.2012 (231 §) godkänna ansökningsanvisningarna för småhustomterna 10590/4–8 på Sörnäsudden. I enlighet med anvisningarna inkluderas en köption i de långfristiga arrendeavtalen för tomterna i fråga. Arrendetagaren kan utnyttja köptionen tidigast då byggnadstillsynsmyndigheten godkänt att det hus som uppförts på tomten tas i bruk. Köptionen gäller i högst tio (5 + 5) år räknat från den dag då arrendetiden börjat enligt det ursprungliga arrendeavtalet som avses i ansökningsanvisningarna.

Försäljningspriset för tomterna i fråga, räknat i enlighet med ansökningsanvisningarna, uppgår till cirka 250 000 euro (index 1889) och därför har fastighetsnämnden beslutanderätt över försäljningen och köptionen. Dessutom har en motsvarande köption (5 år + 5 år) inkluderats i de långfristiga arrendeavtalen för de tomter för stadsmåhus som ska genomföras i form av gruppentreprenadsprojekt i detaljplaneområdet Sörnäsudden.

#### Till slut

De föreslagna arrendena och försäljningspriserna motsvarar den prisnivå som har följts i området och blivit typisk för detta. Faktorer såsom tomternas läge och användningsändamål har på vederbörligt sätt beaktats vid prissättningen. Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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



## Bilagor

- 1 Havainnekuva
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 11780
- 3 Tonttiluettelo

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 682

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.



Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.



2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 476 700 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4

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

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1



Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

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

C

Kaupunginvaltuusto päättäneenä oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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





Kiinteistölautakunta 16.05.2013 § 267

HEL 2013-005140 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H3 S4, H4 S1, H3 R4; Junonkatu, Arcturuksenkatu, Capellan puistotie, Polariksenkatu, Arielinkatu, Parrulaituri

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit ja palvelurakennusten tontin tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 10587/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tontin (P) 10587/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana palvelutilojen, ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 17 euroa sekä asuintilojen osalta 35 euroa.

Tontin (AK) 10587/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 40 euroa ja omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (A-1) 10587/4-9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tontin (AK) 10589/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100



vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 42 euroa.

Tontin (AK) 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

Tonttien (A-1) 10590/4-8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 44 euroa.

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

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Asunto- ja/tai palvelurakennusten tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin



asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2017 saakka.

3

Tonttien 10587/4-9 osalta on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 476 700 euroa.

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 2 168 900 euroa.

Tonttien (A-1) 10589/5-12 on suoritettava edellä 1 kohdassa mainitun vuokran lisäksi ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kertasuorituksena kaupungille lisävuokraa yhteensä 687 400 euroa.

4

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

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vaihtoehtoisesti myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11780 merkityt, jäljempänä mainitut asuntotontit tai niistä muodostettavat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10589/2 ja 3 kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 70,00 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta (3/2013, ind. 1889).

Kauppahinta määräytyy tontin luovutushetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.



Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,89 (3/2013, ind. 1889).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa kauppahintaa.

2

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

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tonteista 10589/2-3 tai niistä muodostettavista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi  
Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261  
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi



19.06.2013

Kaj/13

## § 250

### Projektplan för ombyggnad av Keinutien ala-asteen koulus skolhus

HEL 2012-011602 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 30.7.2012 för ombyggnad av Keinutien ala-asteen koulus skolhus sålunda att projektet omfattar högst 6 786 m<sup>2</sup> bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna är 11 290 000 euro exkl. moms enligt 2012 års prisnivå.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Keinutien ala-aste, hankesuunnitelma + liitteet 1-4, 30.7.2012

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplanen 30.7.2012 för ombyggnad av Keinutien ala-asteen koulus skolhus sålunda att projektet omfattar högst 6 786 m<sup>2</sup> bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna är 11 290 000 euro exkl. moms enligt 2012 års prisnivå.

#### Föredraganden

Ombyggnadsobjekt

Vid Keinutien ala-asteen koulu ges finskspråkig grund-, special- och S2-undervisning (undervisning i det egna modersmålet) i årskurserna 1–6. I skolan verkar dessutom en startklass och en eftermiddagsklubb. Skolan har för närvarande 414 elever och 40 lärare, rektor och 24 andra anställda.

Kapaciteten för skolbyggnaden är 511 beräknade elevplatser inom den allmänna undervisningen. Byggnaden är i bruk också kvällstid.

Allmänt om projektet

Keinutien ala-asten koulus skolhus blev färdigt år 1978. Det är fråga om husets första utförliga ombyggnad.



Utgångspunkter för projektet är de inre bristerna i Keinutien ala-asteen koulus skolhus samt hustekniska och strukturella renoveringsbehov hos byggnaden.

I samband med projektet förnyas den maskinella luftväxlingen, vatten- och avloppsrören och el-, data-, värme- och dräneringssystemen i skolhuset. Fuktskadorna på ytterväggarna repareras genom att man förnyar tegelfasaderna och värmeisoleringen, även taken över ingångarna repareras.

Fönstren förnyas, tillgängligheten förbättras, infoskyltarna förnyas och gårdsplanen istandsätts. Köket renoveras och lärarnas arbetsrum görs bättre fungerande.

#### Kostnader och inverkan på driftsekonomin

Enligt den uppskattning av kostnaderna HSB-Byggherre gjort uppgår byggnadskostnaderna inom projektet till 11 290 000 euro exkl. moms, dvs. 1 664 euro/m<sup>2</sup> vy. Kostnaderna är enligt prisnivån från januari 2012.

#### Inverkan på hyran

Den nuvarande hyran är 65 720 euro i månaden, 788 642 euro om året.

Fastighetskontorets lokalcentrals hyresuppskattning (exkl. moms) för projektet utgående från kostnadsuppskattningen är:

kapitalhyra 15,56 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån.  
underhållshyra 2,99 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån. (2012 års nivå) dvs.  
sammanlagt 18,55 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån.

Den uppskattade yta för vilken hyra betalas är efter ombyggnaden 5 780 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Månadshyran är 107 219 euro och årshyran 1 286 628 euro.

#### Uppskattad kostnad för tillfälliga lokaler

Användarförvaltningen svarar för hyres- och flyttningskostnaderna för de tillfälliga lokalerna.

Utbildningsverket betalar under byggnadstiden en hyra lika stor som den nuvarande hyran. Den överstigande hyra som de tillfälliga lokalerna medför betalas efter ombyggnaden och är 4 333 euro/månaden med 10 års betalningstid baserad på kostnadsuppskattningen.



Användarförvaltningen svarar enligt projektplanen för startkostnaderna för verksamheten, vilka är bl.a. flyttningskostnader och kostnader för anskaffning av lösöre och utrustning.

#### Genomförandet av projektet och tidtabell

Projektet finns med i investeringsprogrammet för husbyggnad under åren 2012–2016 som ett projekt som skall förverkligas under åren 2012–2016.

Man har planerat att inleda byggarbetet i början av år 2015 och att det skall vara avslutat i augusti 2016.

Lokalcentralen vid fastighetskontoret svarar för genomförandet av projektet och underhållet av fastigheten och beställer byggnadsuppgifterna av HSB–Byggherre.

#### Utlåtanden

Ekonomi- och planeringscentralen och utbildningsnämnden förordar projektplanen i sina utlåtanden.

Ekonomi- och planeringscentralen konstaterar att stadsfullmäktige 24.4.2013 godkände ett strategiprogram, enligt vilket stadens ytan på stadens hyreslokaler inte får öka under strategiperioden. Ekonomi- och planeringscentralen konstaterar att man i framtiden även i samband med ombyggnader bör planera skolorna och dimensionera deras lokaler så att utrymmeseffektiviteten förbättras. Dessutom förpliktar strategiprogrammet att förbättra möjligheterna till sambruk av lokaler.

Ekonomi- och planeringscentralen förordar projektplanen enligt framställningen på det villkor att projektet kan innefattas i det 10-åriga investeringsprogram som det beslutas om på hösten och i dess årliga investeringsram. Dessutom förutsätter ekonomi- och planeringscentralen att de årliga hyreskostnaderna inte överskrider utbildningsväsendets budgetram.

Utbildningsnämnden förordar projektplanen i övrigt, men föreslår att lokalcentralen och inte utbildningsverket ska svara för de överskjutande hyreskostnaderna för de tillfälliga lokalerna samt för flyttningskostnaderna till och från dessa jämfört med hyresnivån innan byggarbetet inleddes.

Enligt ekonomi- och planeringscentralens åsikt bör utbildningsverket ändå enligt överenskommen praxis svara för de överskjutande hyreskostnaderna för de tillfälliga lokalerna och för flyttningskostnaderna.

#### Stadsstyrelsens ståndpunkt



Stadsstyrelsen konstaterar att det är fråga om den första ombyggnaden av ett 35 år gammalt skolhus, där husets tekniska system och fasader med värmeisolering förnyas genomgående. Projektet är motiverat, men bör enligt utlåtandet från ekonomi- och planeringscentralen ingå i den årliga investeringsramen.

Förslaget är enligt fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Keinutien ala-aste, hankesuunnitelma + liitteet 1-4, 30.7.2012

För kännedom

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 623

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa tammikuun 2012 hintatasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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





Talous- ja suunnittelukeskus 26.4.2013

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että koulurakennus on valmistunut vuonna 1978. Rakennukseen on esitetty nyt tehtäväksi ensimmäinen perusteellinen peruskorjaus. Lähtökohtina korjaukselle ovat sisäilman puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja rakenteelliset perusparannustarpeet.

Hankkeessa koulun ulkoseinien kosteusvauriot ja sisäänkäyntikatokset korjataan, ikkunat uusitaan, esteettömyyttä parannetaan, opasteet uusitaan ja piha perusparannetaan. Koulun rakennusteknisistä järjestelmistä uusitaan koneellinen tulo-poistoilmanvaihto sekä vesi- ja viemäriputkisto. Lisäksi keittiö perusparannetaan ja opettajien työtilojen toimivuutta parannetaan.

Peruskorjauksen laajuus on 6 786 brm<sup>2</sup>. Viitepiirustusten perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 11 290 000 euroa, eli 1 664 euroa/brm<sup>2</sup> alv 0 % (RI 104,5, THI 155,8)

Hanke sisältyy 11,29 milj. euron (alv=0 %) suuruisena vuoden 2013 Talousarvion vuosien 2013–2017 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosina 2015–2016 toteutettavana hankkeena.

Koulun nykyinen vuokra on 65 720 euroa kuukaudessa. Koulun kokonaisvuokraksi peruskorjauksen jälkeen kiinteistöviraston tilakeskus on arvioinut 107 219 euroa kuukaudessa. Koulun pääomavuokra peruskorjauksen jälkeen on tällöin 15,56 euroa /htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitoavuokra 2,99 euroa /htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 18,55 euroa /htm<sup>2</sup>/kk (alv 0 %).

Peruskorjauksen alla olevien luokkien opetus järjestetään Vesalan yläasteen pihalle tuotavissa viipalerakennuksissa. Talous- ja suunnittelukeskuksen näkemyksen mukaan opetusviraston tulisi vastata sovittua käytäntöä noudattaen väistötilojen tuomasta lisävuokrasta sekä muuttokustannuksista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4.2013 strategiaohjelman, jonka mukaan kaupungin vuokrauksessa oleva tilamäärä ei saa kasvaa strategiakauden aikana. Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että jatkossa myös peruskorjausten yhteydessä koulujen suunnitteluun sekä tilamitoituksiin tulee vaikuttaa niin, että koulujen tilatehokkuus paranee. Lisäksi strategiaohjelma velvoittaa parantamaan tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä esityksen mukaisena, sillä ehdolla että hanke voidaan sisällyttää syksyllä päätettävään 10 -vuoden investointiohjelmaan ja sen



vuotuiseseen investointiraamiin. Lisäksi Talous- ja suunnittelukeskus edellyttää, että vuotuisten vuokratustannusten nousu ei ylitä opetustoimelle annettavaa talousarvioraamia.

Lisätiedot

Otto Virenius, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70869  
otto.virenius(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 15.11.2012 § 577

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle 30.7.2012 päivätyn Keinutien ala-asteen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 786 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 290 000 euroa, alv. 0 % tammikuun 2012 hintatasossa.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Pekka Talonpoika, projektinjohtaja, puhelin: 310 31832  
pekka.talonpoika(a)hel.fi

Opetuslautakunta 18.09.2012 § 163

HEL 2012-011602 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa Keinutien ala-asteen perusparannuksen 30.7.2012 päiväystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Lisäksi lautakunta esittää, että koulurakennuksen teknisen perusparannuksen ajalta aiheutuvista väistötiloihin liittyvistä kustannuksista eli sekä ennen korjaustyön aloittamista vallinneen vuokratason ylittävistä väistötilojen vuokrista että muuttokustannuksista siirryttäessä väistötiloihin ja palattaessa niistä vastaa tilakeskus eikä opetusvirasto.

Käsittely



19.06.2013

Kaj/13

18.09.2012 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657  
mauno.kemppi(a)hel.fi



## § 251

### Ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus

HEL 2012-008131 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 18.3.2010 för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus (bilaga 1), som kompletterats med ett tillägsblad daterat 12.4.2013 (bilaga 2), sålunda att projektet omfattar högst 4 235 m<sup>2</sup> bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna inklusive moms är 12 480 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak. (Hannu Oskala)
2. I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov. (Sirpa Puhakka)

#### 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 ledamoten Lasse Männistö understödd av ledamoten Tatu Rauhamäki under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att Roihuvuoren ala-asteen koulus befintliga skolhus som är i dåligt skick och inte fungerar särskilt bra rivs. För skoleleverna i Kasberget byggs det ett nytt modernt skolhus som möjliggör en bra skolgång och nya undervisningsformer. Det bör vara möjligt att bygga huset på det



befintliga skolhusets plats. Stadsfullmäktige anser inte att det befintliga skolhuset bör bevaras.

Redogörelsen befanns vara riktig.

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

6 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att Roihuvuoren ala-asteen koulus befintliga skolhus som är i dåligt skick och inte fungerar särskilt bra rivs. För skoleleverna i Kasberget byggs det ett nytt modernt skolhus som möjliggör en bra skolgång och nya undervisningsformer. Det bör vara möjligt att bygga huset på det befintliga skolhusets plats. Stadsfullmäktige anser inte att det befintliga skolhuset bör bevaras.

Ja-röster: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 26

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Belle Selene Xia

Frånvarande: 1

Anni Sinnemäki



Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

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

Ledamoten Hannu Oskala understödd av ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak.

Ledamoten Sirpa Puhakka understödd av ledamoten Pekka Saarnio hade föreslagit följande hemställningskläm:

I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

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

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omsröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

7 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija



Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 2

Wille Rydman, Belle Selene Xia

Blanka: 23

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Anni Sinnemäki

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omsröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Sirpa Puhakkas förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

8 omröstningen

JA-förslag: I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 52

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo



Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 2

Otto Lehtipuu, Belle Selene Xia

Blanka: 31

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sirpa Puhakkas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta
- 7 Äänestyslistat

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplanen 18.3.2010 för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus (bilaga 1), som kompletterats med ett tillägsblad daterat 12.4.2013 (bilaga 2), sålunda att projektet omfattar högst 4 235 m<sup>2</sup> bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna inklusive moms är 12 480 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

## Sammandrag





Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus vid Bergtrollsvägen 7 är i brådskande behov av ombyggnad. Medel för reparationen har reserverats i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt sålunda att projektet genomförs under åren 2014–2015.

Det har bestämts att verksamheten i skolan på grund av byggnadernas dåliga skick ska flyttas till tillfälliga paviljonger i anslutning till Porolahden peruskoulu redan i augusti 2013 då höstterminen börjar.

Utbildningsverket, miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringskontoret och byggnadskontoret har gett utlåtanden om möjligheterna att använda och reparera de nuvarande byggnaderna. Med beaktande av det som tagits upp i utlåtandena föreslår man att skolan renoveras för sitt nuvarande bruk för undervisning, så att renoveringen endast omfattar huvudbyggnaden.

I projektplanen föreslås det att ombyggnaden endast ska omfatta huvudbyggnaden och att däri även ska ingå förnyelse av betongyttersidorna på fasaderna och värmeisoleringen. Dessutom föreslås att ventilationsmaskinrummet anläggs i en liten sal i stället för på sin nuvarande plats (under byggnaden).

Samtidigt har de separata byggnader på tomten där det tidigare funnits en hälsostation, bostäder och toaletter för eleverna utelämnats ur ombyggnadsplanen. Det är meningen att riva byggnaderna och den del av tomten som frigörs planläggs för annan användning.

## Föredraganden

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus, som är ritat av arkitekt Aarno Ruusuvaori, blev färdigt år 1967. Byggnadsgruppen omfattar förutom huvudbyggnaden en före detta hälsostationsbyggnad, två bostäder och yttre wc-utrymmen för eleverna i separata byggnader.

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus är enligt utredningen Opintiellä (stadsplaneringskontoret 2004:12) den av skolorna från 1960-talet som har den högsta arkitektoniska kvaliteten och den enda av dem som är placerad i den värdefullaste klassen 1+. Stadsstyrelsen uppmanade 11.6.2007 förvaltningarna att beakta skyddsmålen i publikationen enligt vilka skolhusen i klass 1+ med interiörer bör skyddas i detaljplanen.

Byggnadernas byggnadstekniska skick är dåligt och de är tekniskt i slutet på sin bruksålder. Luftväxlingen i undervisningslokalerna är otillräcklig, vilket gjort att man varit tvungen att minska på undervisningsgrupperna. På grund av problemen med inomhusluften har man varit tvungen att flytta verksamheten från gårdsbyggnaderna



till paviljongbyggnader uppställda på skolgården. Man har på grund av att byggnaderna är i så dåligt skick beslutat att flytta verksamheten i Roihuvuoren ala-asteen koulu i sin helhet till tillfälliga paviljonger i samband med Porolahden ala-asteen koulu från och med augusti 2013.

#### Projektplan för ombyggnaden

Det har gjorts upp en projektplan, daterad 18.3.2010, för ombyggnad av skolhuset i samarbete mellan lokalcentralen, utbildningsverket och HSB-Byggherre. Projektplanen gäller ombyggnad av både huvudbyggnaden och de separata gårdsbyggnaderna för undervisningsbruk. Reparationen innefattar förnyande av glastegelfasaderna och fönstren på huvudbyggnaden, förnyande av yttertaken och förbättring av värmeisoleringen, byggande av nytt luftväxlingssystem, förnyande av el-, värme- och vattensystemen, förbättrande av dräneringen samt funktionella förbättringar i lokalerna. Under arbetet på projektplanen presenterades planerna för experter vid miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringskontoret, räddningsverket och byggnadstillsynsverket.

Utbildningsnämnden behandlade 31.8.2010 projektplanen och återremitterade den till utbildningsverket för ny beredning. I sitt beslut konstaterade nämnden att den inte kan ge något utlåtande om projektplanen för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus förrän utbildningsverket har berett en behovsutredning om ett nybyggnadsalternativ.

I det beslut om skolnätet som utbildningsnämnden fattade 23.3.2010, föreslår man att det görs en ekonomisk granskning mellan att renovera Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus och att bygga nya lokaler (Blåsippstigen eller Itä-Helsingin Musiikkiopistos tomt). I beslutet konstaterar utbildningsnämnden att den på basis av de uppgifter som nu finns att tillgå förordar att man avstår från Roihuvuoren ala-asteen koulus nuvarande lokaler.

Bakgrunden till besluten var en elevprognos, enligt vilken antalet elever inom Kasbergets distrikt och sålunda även behovet av skollokaler minskar under de kommande åren.

#### Alternativ till ombyggnaden

Lokalcentralen vid fastighetskontoret har gjort upp flera principiella alternativ för användningen av skollokalerna i Kasbergets distrikt och gjort uppskattningar över hur de påverkar kostnaderna. I utredningarna har man undersökt en ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnader för nuvarande bruk, yrkesutbildning eller annan verksamhet. Alternativt har man undersökt rivning av byggnaderna, antingen helt



och hållet eller delvis, varvid tomten eller en del av den skulle kunna anvisas för andra ändamål. Granskningen av alternativen har inte lett till sådana beslut enligt vilka man skulle ha kunnat gå framåt i planeringen av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnader.

Lokalcentralen har dessutom under våren 2012 utrett ett inskränkt ombyggnadsalternativ för Roihuvuoren ala-asteen koulu. Enligt detta renoveras skolans huvudbyggnad med ett nytt lokalprogram medan gårdsbyggnaderna (bostäderna, lokalerna för hälsovård och wc-utrymmena) rivs. Gårdsbyggnaderna är ursprungligen inte planerade som undervisningslokaler, så en ombyggnad av dem till sådan användning skulle inte leda till bästa möjliga slutresultat. Dessutom är det svåra problem med inomhusluften i byggnaderna, varför deras strukturella reparationsbehov är stort. Tomten skulle efter att gårdsbyggnaderna rivits ha en byggrättsreserv för att bygga ut skolan eller för annan verksamhet.

#### Utbildningsnämndens utlåtande

Lokalcentralen har i ett brev 18.6.2012 bett utbildningsverket utreda behovet av skollokaler i Kasberget med omgivande områden på basis av de nyaste elevprognoserna för att kunna utreda huruvida man fortfarande behöver Roihuvuoren ala-asteen koulu som undervisningslokaler. Dessutom har lokalcentralen bett utbildningsverket utvärdera alternativet att renovera skolan med ett inskränkt lokalprogram så att reparationen endast gäller huvudbyggnaden. Lokalcentralens brev utgör bilaga 3.

Utbildningsnämnden behandlade ärendet 20.11.2012. I sitt utlåtande om ärendet konstaterar utbildningsnämnden att befolkningsprognoserna för distriktet Marudd–Kasberget kräver skollokaler för 250 elever inom distriktet. Dessutom behöver man nya lokaler inom det granskade området Marudd, Östra centrum, Kvarnbäcken. Detta förutsätter att en ombyggnad av de nuvarande skolhusen, också Roihuvuoren ala-asteen koulus, genomförs eller så ersätts de med nybyggen. Dessutom anser utbildningsnämnden att det nuvarande skolhuset vid Bergtrollsvägen 7 inte till storlek och egenskaper är lämpad för behoven inom distriktet Marudd–Kasberget. Utbildningsnämnden anser att nybyggnadsalternativet vore bäst.

Som bilaga 4 finns en karta över skolorna i östra Helsingfors och som bilaga 5 en uppskattning över hur behovet av elevplatser utvecklas.

#### Begärda utlåtanden från andra förvaltningar

Lokalcentralen vid fastighetskontoret har föreslagit en ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus. Man har även sökt andra användningsmöjligheter för byggnaden utan att lyckas. Lokalcentralen



anser att ett nybygge inte kan motiveras om man inte avstår från den nuvarande byggnaden genom att sälja eller riva.

Lokalcentralen har 20.12.2012 bett om utlåtanden från miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringsnämnden, byggnadskontoret och byggnadstillsynsverket om alternativ för reparationen av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus och om huruvida det är motiverat att riva byggnaderna antingen helt eller delvis.

#### Miljöcentralens utlåtande

Miljöcentralen tar inte i sitt utlåtande 28.2.2013 ställning till vilketdera som är bättre, att iståndsätta byggnaden eller att riva den, men anser att det är bråttom med att genomföra ombyggnaden av skolan och förutsätter att undervisningen kan flyttas bort från de nuvarande lokalerna enligt den planerade tidtabellen år 2014.

#### Stadsmuseets utlåtande

Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande 4.3.2013 att det byggnadshistoriska, kulturhistoriska och arkitektoniska värdet hos Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus är ovanligt högt. Stadsmuseet förordar inte en rivning av byggnaden. Stadsmuseet ber att man undersöker målen för ombyggnaden på nytt och noggrannare än nu. Gårdsbyggnaderna anses inte ha samma värde att skyddas som huvudbyggnaden.

#### Stadsplaneringsnämndens utlåtande

Stadsplaneringsnämnden har i sitt utlåtande 12.3.2013 konstaterat, att det för skolenhetens del verkar motiverat att flytta skoltjänster till distriktet Marudd-Östra centrum. Sett till bostadsproduktionsmöjligheterna skulle ett frigörande av skoltomten till en så vittomfattande användning som möjligt medföra ett mervärde. Den effektivaste nyttan sett till investeringarna skulle uppstå då skolan flyttas och det byggs bostäder. Nämnden har kommit till den slutsatsen att då man tar hänsyn till de olika synpunkterna bör skolbyggnaden inte skyddas. Dessutom förutsätter nämnden i sitt förslag att tillräckliga skoltjänster tryggas i östra Kasberget.

#### Byggnadskontorets utlåtande

Byggnadskontoret konstaterar i sitt utlåtande 3.4.2013 att byggnaden är i dåligt skick och att huvudbyggnadens reparationsbehov ligger på över 80 %, användbar är alltså med förbehåll byggnadens stomme. En ombyggnad är möjlig, såvida man vid reparationen av byggnaden använder sig av nya tekniska lösningar och tillåter härav uppkomna



mindre ändringar i byggnadens utseende. Det finns inga förutsättningar att bevara gårdsbyggnaderna. Man kan inte utgående från rent tekniska och ekonomiska motiv enligt byggnadskontorets uppskattning med säkerhet avgöra ärendet utan noggrannare planering.

Finlands Arkitekturmuseums och internationella forsknings- och skyddsorganisationen för modern arkitektur Docomomos Finlandsavdelnings brev

Museet och organisationen poängterar det ovanligt höga skyddsvärdet hos skolans huvudbyggnad och motsätter sig därför alternativ där huvudbyggnaden rivs. Museets och organisationens gemensamma ståndpunkt finns i bilaga 6.

#### Alternativens kostnadseffekter

Lokalcentralen gjort en kostnadsjämförelse mellan ombyggnadsalternativen. Att renovera alla byggnader beräknas kosta 13,75 mn euro. Byggnadskostnaderna för ett nybygge som till storleken motsvarar de befintliga byggnaderna skulle uppgå till 13,55 mn euro. Om man lägger till rivningen av de befintliga byggnaderna skulle kostnaderna stiga till 14,31 mn euro. Om endast huvudbyggnaden renoveras och gårdsbyggnaderna rivs, skulle byggnads- och rivningskostnaderna bli 12,60 mn euro. Kostnaderna är angivna enligt penningvärdet i mars 2013.

Stadsplaneringskontoret har uppskattat att man kan planlägga 20 000 m<sup>2</sup> för bostäder på tomten såvida de nuvarande byggnaderna rivs och tomten helt frigörs för bostadsbruk. Då skulle kapitalvärdet på tomten vara ca 10 mn euro (500 euro/m<sup>2</sup> vy). Om skolan fortsätter men gårdsbyggnaderna rivs, går det att på den frigjorda tomten planlägga bostäder på ca 5 000 m<sup>2</sup> vy. Då skulle kapitalvärdet på tomten öka med ca 2,5 mn euro.

#### Förslag till ombyggnad av huset

Ur investeringssynpunkt skulle det fördelaktigaste alternativet vara att riva byggnaderna och bygga en ny skola på en ny plats. Med beaktande av husets byggnadshistoriska värde skulle det mest fördelaktiga vara att bevara det och renovera det för det nuvarande bruket, varvid även interiören kan bevaras i ursprungligt skick.

Att sälja byggnaderna är mycket osäkert och förslaget att riva huvudbyggnaden skulle kunna leda till en lång process. Enligt lokalcentralens uppskattning skulle det snabbaste och mest tillförlitliga sättet att få varaktiga och trygga lokaler för skolverksamheten vara att renovera huvudbyggnaden. Beslutet om Roihuvuoren ala-asteen koulus framtid kan inte heller fattas enbart utgående från ekonomiska



motiv, utan man bör även ta de övriga värdena hos byggnaden i betraktande.

Med beaktande av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnadshistoriska värde, möjligheterna att använda byggnaden samt möjligheterna att reparera de olika byggnaderna, föreslår lokalcentralen att skolan renoveras för sitt nuvarande undervisningsbruk, så att ombyggnaden omfattar endast huvudbyggnaden. Lokalcentralen har 12.4.2013 kompletterat projektplanen av 18.3.2010 så att förnyande av fasadernas betongytterskal och värmeisolering läggs till och att det byggs ett utrymme i lilla salen för ventilationsmaskinrummet i stället för i källaren.

Lokalcentralen föreslår att man avstår från den tidigare hälsostationsbyggnaden, bostäderna och de yttre toalettutrymmena för eleverna, att byggnaderna rivs och att den del av tomten som frigörs planeras för annat bruk.

Projektets rumsprogram justeras i samband med den fortsatta planeringen så att minskningen av undervisningslokaler blir beaktad.

#### Projektets omfattning och kostnader

Projektets ändrade totalomfattning är 4 235 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggnadskostnaderna exkl. moms 12 480 000 euro (2 947 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta) enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Rivningskostnaderna för gårdsbyggnaden har uppskattats till 120 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

#### Inverkan på hyran

Skolans nuvarande hyra är 8,57 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, av vilket kapitalhyran utgör 5,59 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden och brukshyran 2,98 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden. Årshyran är sammanlagt 359 323 euro. Hyresavgiften baserar sig på en lägenhetsyta på 3 494 m<sup>2</sup>.

Lokalcentralen har räknat ut en uppskattad hyra utgående från kostnaderna för ombyggnaden med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 %. Den kommande hyran för skolan blir 20,06 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, av vilket 16,89 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden utgör kapitalhyra och 3,17 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden utgör brukshyra. Årshyran är sammanlagt 746 232 euro. Hyresavgiften baserar sig på en lägenhetsyta på 3 100 m<sup>2</sup>.

Den kommande hyran innefattar inte kostnader för tillfälliga lokaler. Skolans verksamhet är flyttad till tillfälliga paviljonger invid Porolahden peruskoulu tills man får de varaktiga lokalerna i bruk. Utbildningsverket



19.06.2013

Kaj/14

betalar en lika stor hyra för de tillfälliga lokalerna som för de nuvarande.

#### Finansiering av projektet

Projektet ingår i det av stadsfullmäktige 28.11.2012 godkända byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt under åren 2013–2017. Det finns reserverat 12 090 000 euro för planering och genomförandet av projektet åren 2013–2015.

#### Genomförande av projektet och tidtabell

Man har som mål att planera projektet så att byggandet inleds hösten 2014 och lokalerna blir färdiga före utgången av år 2015. Lokalcentralen vid fastighetskontoret svarar för att projektet genomförs och för underhållet.

#### Ekonomi- och planeringscentralens utlåtande

Ekonomi- och planeringscentralen förordar en lösning enligt förslaget, där skolans nuvarande huvudbyggnad renoveras och de övriga byggnaderna på tomten rivs.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta

#### Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus  
Opetuslautakunta

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 684



HEL 2012-008131 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä liitteenä 1 olevan Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja liitteenä 2 olevalla 12.4.2013 päivätyllä lisälehdellä täydennetyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

## Käsittely

10.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Kannattajat: Jussi Halla-aho

## Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Jaa-äännet: 8

Nina Casten, Tuuli Koussa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti

Ei-äännet: 7

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kauko Koskinen, Lasse Männistö, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 8 - 7 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä, jonka jälkeen se hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.





Kauko Koskinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen:

Katson, että päätös perustuu kaupunkisuunnitteluviraston antamaan virheelliseen tietoon 500 € / kem2 tontin myyntiarvona kaavamuutoksen jälkeen.

03.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus 29.5.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Roihuvuoren ala-asteen koulu osoitteessa Vuorenpeikontie 7 on kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Rakennusten rakennustekninen kunto on huono ja ne ovat talotekniikaltaan käyttöikänsä päässä. Opetustilojen ilmanvaihto on riittämätön, minkä vuoksi opetusryhmiä on jouduttu pienentämään. Sisäilmaongelmien vuoksi piharakennuksen opetustiloista on jouduttu toiminta siirtämään koulun pihalle pystytettyihin paviljonkirakennuksiin. Roihuvuoren ala-asteen koulun toiminta on päätetty kokonaisuudessaan siirtää rakennusten huonokuntoisuuden vuoksi jo elokuusta 2013 lähtien Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin.

Kiinteistölautakunta esittää Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyin hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa. Piharakennusten purkukustannusten on arvioitu olevan 120 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Koulun tuleva vuokra on 20,1 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 16,9 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra 3,2 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on yhteensä 746 232 euroa.



Hanke sisältyy yhteensä 12,39 milj. euron suuruisena vuoden 2013 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2013–2017 opetustoimen korjaushankkeisiin. Hankkeen suunnittelulle on talousarviossa varattu 0,29 milj. euroa vuodelle 2013 ja taloussuunnitelmavuosille 2014–2015 yhteensä 11,8 milj. euroa. Kiinteistöviraston vuoden 2014 talousarvioehdotukseen liittyvässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa, hanketta on myöhennetty rakennettavaksi vuosina 2015–2017.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä hankesuunnitelma voidaan hyväksyä edellyttäen, että opetusvirasto sisällyttää vuotuisten vuokratilakustannusten nousun annettavaan talousarvioraamiin. Talous- ja suunnittelukeskus pitää myös tärkeänä selvittää, voidaanko purettavien piharakennusten kohdalle kaavoittaa esim. asumista.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 209

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistökartta J4 T4, Vuorenpeikontie 7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyt hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Lautakunta päätti, että entisestä terveysasemarakennuksesta, asunnoista ja oppilaiden ulkokäyttöisistä wc-tiloista luovutaan ja rakennukset puretaan.

Lautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(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

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Rakennusvirasto HKR-Rakennuttaja 3.4.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Roihuvuoren ala-asteen koulu, Vuorenpeikontie 7, on pikaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kohde koostuu päärakennuksesta ja kahdesta piharakennuksesta. Se on valmistunut vuonna 1967. Suunnittelijana on toiminut arkkitehti Aarno Ruusuvuori. Kiinteistö on luokiteltu kaupunkisuunnitteluviraston kokoamassa selvityksessä suojeluluokkaan 1+.

Kiinteistössä ei ole aikaisemmin tehty kattavaa perusparannusta. Kiinteistö on selkeästi kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa. Sen rakennustekninen kunto on huono ja talotekniikka on elinkaarensa päässä.

Rakennusten julkisivut, erityisesti teräsrunko-, lasitiili- sekä ikkunaosiltaan, ovat erittäin huonossa kunnossa eivätkä ne vastaa lämmöneristävyydeltään ja henkilöturvallisuudeltaan enää nykyisiä vaatimuksia. Piha-alueen pintarakenteet ja kasvillisuus ovat loppuun kuluneita. Rakennusten sisäilma ei täytä terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimuksia. Puutteellinen ilmanvaihto, vetoisuus ja ajoittainen kuumuus tai kylmyys haittaavat työskentelyä. Sisätilat ovat nuhjuisia pintarakenteiltaan, kalusteiltaan ja varusteiltaan sekä tilojen akustiset ominaisuudet ovat heikot.

Ympäristökeskus on kehottanut kiinteistöviraston tilakeskusta ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen kunnostamiseksi.

Tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia.

Lisäksi tilakeskus on selvittänyt supistettua peruskorjausvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus korjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja piharakennukset purettaisiin. Purkamisen jälkeen tontille jäisi rakennusoikeutta.

HKR-Rakennuttaja toteaa koulun rakennustekniikan ja talotekniikan olevan erittäin heikossa kunnossa ja edellyttävän pikaista peruskorjausta.

HKR-Rakennuttaja toteaa kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman supistetun peruskorjausvaihtoehdon olevan mahdollisesti toimenpide, jonka mukaisella ratkaisulla kyetään muuttamaan päärakennusta käytöltään riittävän tehokkaaksi. Päärakennuksen korjausaste on mitä ilmeisimmin reilusti yli 80 % eli käyttökelpoista on varauksin



rakennuksen runko. Esimerkkinä peruskorjauksen riskeistä on, että IV-konehuone ja pääkanavisto pitäisi louhia kallioon olemassa olevan rakennuksen alle. Piharakennusten säilyttämiselle ei ole edellytyksiä.

Tilakeskuksen supistettu vaihtoehto on kallis, mutta mahdollinen, mikäli rakennusta korjattaessa käytetään uusia teknisiä ratkaisuja ja sallitaan tästä aiheutuvat vähäiset muutokset rakennuksen ulkonäköön. Toinen perusedellytys on se, että opetusvirasto on halukas ottamaan näin syntyvät tilat käyttöönsä. Muuta käyttötarkoitusta tiloille lienee todella vaikea löytää.

Puhtaasti teknisin tai taloudellisin perustein ei asiaa voida varmuudella ratkaista, ilman että sekä peruskorjaus- että uudisrakennusvaihtoehtoja suunniteltaisiin selkeästi pidemmälle.

Lisätiedot

Sakari Heikkinen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.03.2013 § 76

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon:

Palvelualue

Roihuvuoren ala-asteen kaikilla lähialueen asuntoalueilla on pääsääntöisesti yksi tai kaksi ala-asteen koulua, vain Itäkeskus-Marjaniemi on viipalerakenteisten alimpien luokkien varassa. Molemmat tämän palvelualueen ala-asteen koulut, Roihuvuori ja Porolahti ovat alueen länsiosassa Roihuvuoressa. Opetuslautakunnan, jonka vastuulla on kouluverkon toimivuus, esitys siitä, että Marjaniemen Sinivuokonpolulle rakennetaan uusi Roihuvuoren ala-astetta korvaava ala-asteen koulu, vaikuttaa perustellulta kouluverkon tasaisuuden sekä Itäkeskuksen ja Marjaniemen koulupalvelujen kannalta.

Sinivuokonpolun koulutontti on suunniteltuun tarkoitukseen riittävä. Noin 1 ha tontilla asemakaavan tonttihakkuus on 0,60, eli tontin rakennusoikeus on noin 6 000 k-m<sup>2</sup>. Sinivuokon koulusta joitakin vuosia sitten järjestetty suunnittelukilpailu ja jatkosuunnittelu eivät tuolloin johtaneet pysyvän koulurakennuksen toteutukseen, mutta tontilla toimii Roihuvuoren sivukoulu viipaleratkaisuna.

Rakennussuojelu

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



1960-luvulla Helsinkiin valmistui ennätysmäärä, yli kolmekymmentä koulua.

Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren (1925-1992) suunnittelema Roihuvuoren ala-asteen koulu on Helsingin kouluja koskevan Opintiellä-selvityksen (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004:12) mukaan 1960-luvun yli 30 koulusta arkkitehtonisesti korkealaatuisin ja ainoana niistä nostettu arvokkaimpaan luokkaan 1+.

Kaupunginhallitus kehotti 11.6.2007 hallintokuntia ottamaan huomioon Opintiellä-julkaisussa esitetyt suojelutavoitteet, joiden mukaan luokkaan 1+ kuuluvat koulut tulisi sisätiloihin suojella asemakaavalla. Myös mahdolliset muutokset tulee esitettyjen tavoitteiden mukaan suunnitella siten, että ne noudattavat rakennuksen ominaisluonnetta.

Roihuvuoren ala-asteen koulu piharakennuksineen on vuonna 2008 liitetty myös kansainvälisen Docomomo-järjestön ylläpitämään modernismin merkkiteosten rekisteriin.

Aarno Ruusuvuori kuuluu merkittävimpiin 1900-luvun arkkitehteihimme, joka on tunnettu erityisesti vaikuttavista betonirakennuksistaan. Roihuvuoren koulussa vahvojen betoniosien ja teräspilareiden kontrastina on runsaasti lasi- ja lasitiilipintaa sekä siroja, huolella detaljoituja yksityiskohtia. Lisäksi korostuksena on käytetty muutamia voimakkaita värejä, joiden suunnittelussa oli mukana taiteilija Anitra Lucander (1918–2000). Sekä koulun päärakennus että tontilla sijaitseva pienempi rakennus ovat säilyneet erittäin hyvin alkuperäisessä asussaan, vain muutamia vähäisiä muutoksia on tehty.

Roihuvuoren ala-asteen koulurakennuksen säilyminen on rakennetun kulttuuriperinnön säilymisen kannalta tärkeää. Mikäli rakennus korjataan koulukäyttöön, toiminnan ja teknisten ratkaisujen vaatimuksia tulee taitavasti suunnitella ottaa korjauksessa huomioon ilman, että rakennuksen arvot kärsivät.

Jos koulukäyttö ei rakennuksessa jatku, on sille tarpeen osoittaa uusi toiminta, jonka edellyttämät muutokset eivät heikennä koulurakennuksen arvoja ja ominaispiirteitä.

#### Asuntojen sijoittaminen koulutonteille

Koulua koskevien eri korjausvaihtoehtojen suhdetta muihin maankäyttömahdollisuuksiin on alustavasti selvitetty.

Roihuvuoren ala-asteen tontti soveltuu sijaintinsa ja ympäristöolosuhteidensa puolesta erinomaisesti myös asunnoille. Asuinympäristönä Roihuvuori on korkeatasoinen ja viihtyisä, sen palvelutarjonta on monipuolinen, ja koulutontti sijaitsee vehreässä



ympäristössä. Merenrantakaan ei ole kaukana tontista. Täydennysrakentamiselle mahdollisuudet muualla Roihuvuoressa ovat erittäin rajalliset, vain pohjoisrinne, jolla asuntokaavoitus on käynnissä, on käytännössä tarkoitukseen soveltuva. Roihuvuori on myös rakennettu siinä määrin tiiviiksi, että tontikohtainen lisärakentaminenkaan ei ole sanottavasti mahdollista. Alueen toimivuuden ja myönteisen kehittymisen kannalta perheasuntojen lisääminen olisi kuitenkin tarpeen.

Asuntomahdollisuuksia koulutontilla on arvioitu eri lähtökohdista siten, että tontilla noudatetaan lähikortteleiden pitkien lamellitalojen rakennustapaa kuitenkin viisikerroksisena naapureitaan kerroksen korkeamana. Pääosa pysäköinnistä olisi pihakannen alla.

Vaihtoehtoisten tarkastelujen perusteella asuntoja voitaisiin ajatella koulutontille noin 5 000 k-m<sup>2</sup>, jos piharakennukset puretaan, mutta sekä koulurakennus että pääosa välituntipihaista säilytetään. Jos koulurakennukselle osoitetaan uusi käyttötarkoitus, joka ei edellytä piha-alueen varaamista, voisi tontille sijoittaa asuntoja noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Jos koko nykyinen tontti voitaisiin käyttää asumiseen, asuntokerrosalaa tontille mahtuisi noin 20 000 k-m<sup>2</sup>.

Itäkeskus-Marjaniemessä on yleisten rakennusten rakennusoikeutta jäljellä vain Sinivuokon koulutontilla. Sille ei ole tarkasteluissa arvioitu asuntorakennusmahdollisuuksia viipalekoulun jäädessä joka tapauksessa tontille.

#### Taloudellisia näkökohtia

Sinivuokonpolun koulun rakennuskustannukset ja Roihuvuoren koulun korjauskustannukset ovat samaa suuruusluokkaa, joten kaavataloudelliseen edullisuusjärjestykseen vaikuttavat vaihtoehtojen asuntorakentamismahdollisuudet.

#### Yhteenveto

Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle. Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa. Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.



Käsittely

12.03.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Päätös tehtiin äänestysten jälkeen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Esitän, että kohdat 17 ja 18 (yhteenvedossa) muutetaan kuulumaan seuraavasti

(17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa.

Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän, että kohdat 17 ja 18 muutetaan kuulumaan seuraavasti (17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien

näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa.

Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Jaa-äännet: 4

Jape Lovén, Elina Moisio, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Ei-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara



Äänestyksessä Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Äänestyksessä Lovénin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

05.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327  
kari.piimies(a)hel.fi

Petteri Erling, arkkitehti (Roihuvuoren aluearkkitehti), puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.3.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskus on esittänyt lausuntopyynnön kaupunginmuseolle koskien Roihuvuoren ala-asteen korjausvaihtoehtoja. Kaupunginmuseo on osallistunut valmistelemaan yhteiskokoukseen 13.2.2012 sekä katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Aarno Ruusuvoori

Roihuvuoren ala-asteen koulun suunnittelija Aarno Ruusuvoori (1925-1992) kuuluu maamme 1950-60 –lukujen modernismin kauden keskeisiin arkkitehteihin, opettajiin ja kulttuurivaikuttajiin. Ruusuvoori oli johdonmukainen modernisti, joka suunnittelemisensa rakennuksissa loi pysyviä rakennustaiteellisia arvoja modernismille





luonteenomaisilla materiaaleilla ja rakennustekniikoilla. Ruusuvuoren työ tunnustetaan laajasti sekä kotimaassa että kansainvälisesti.

Ruusuvuori valmistui arkkitehdiksi sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden aikana. Oman arkkitehtitoimistonsa hän perusti vuonna 1952, toimistosta kasvoi merkittävä rakennuskulttuurin keskus 1960-luvun aikana. Suunnittelijantyönsä ohella Ruusuvuori toimi Arkkitehti-lehden päätoimittajana vuosina 1956-57. TKK:n arkkitehtuurin professorina hän toimi vuosina 1962-66, ja hänen vaikutuksensa tuolloin koulutuksensa saaneeseen arkkitehtipolveen on arvioitu keskeiseksi. Suomen rakennustaiteen museon johtajana hän oli kahdessa jaksossa vuosina 1975-78 ja 1983-88. Taiteilijaprofessorina Ruusuvuori toimi vuodet 1978-83. Kansainvälisesti ja kotimaisesti Aarno Ruusuvuoren arkkitehtuuria on esitetty monissa yhteyksissä, mm. Suomen rakennustaiteen museon yksityisnäyttelyssä vuosina 1992 ja 2000; näyttelyistä on ilmestynyt myös näyttelyluettelo. Aarno Ruusuvuoren toimiston piirustusarkisto on tallennettu Rakennustaiteen museon arkistoon vuonna 2006. Roihuvuoren koulu kuuluu Aarno Ruusuvuoden päätöiden joukkoon, mm. vuosien 1992 ja 2000 näyttelyt ovat esitelleet tämän koulurakennuksen.

#### Roihuvuoren ala-asteen koulurakennus

Roihuvuoren ala-asteen koulun tilat oli alun alkaen ryhmitelty ala- ja yläkoulun sekä nuorisokerhon käyttöön. Koulun tilaratkaisuissa ja arkkitehtuurissa voidaan nähdä peruskoulu-uudistusta ennakoivia piirteitä, jotka olivat ajankohtaisia 1960-luvun lopulla. Roihuvuoren ala-asteen koulusta on rakennusvalvonnan arkistossa kolme lupasarjaa vuosilta 1964, 1965 ja 1967, vaikkakin muutokset suunnittelun edetessä ovat olleet vähäisiä.

Koulurakennus sijaitsee näyttävällä ja luonnonläheisellä paikalle asuinalueen ja vihervyöhykkeen rajalla. Rakennuksen visuaalisen sokkelin muodostaa luonnonkivellä verhoiltu jalustarakenne, jolta betoni- ja lasirakenteinen koulurakennus nousee. Koulun tilallisena runkona toimii hallitilojen sarja, jota ympäröi luokkahuoneiden kaksikerroksinen rengas. Hallisarja koostuu voimistelusalista, ruokailuhallista sekä nuorisokerhon juhlasalista. Erikoisluokat, varastot ja opettajien tilat muodostavat ensimmäisen kerroksen luokkarenkään, varsinaiset luokkahuoneet toisen. Kolme kerhohuonetta ja juhlasali muodostavat erillisen nuorisokerho-osaston. Rakenteen harva kantava pilarirunko on täysin erotettu tilaa jakavista elementeistä. Rakennusmateriaalina on teräsbetoni. Koulun julkisivut on tehty mahdollisimman läpinäkyviksi ja läpikuultaviksi, johtuen rakennuksen suuresta syvyydestä. Samasta syystä myös väliseinien lasiosilla on



pyritytty avaamaan pitkiä näkymiä koulun sisätiloissa. Rakennuksen keskiosaa valaisevat kattoikkunakuvut neljässä rivissä.

Kaksikerroksisen rakennuksen toiminnallinen jako käsitti erikoisluokkia (luonnontieteen opetus, käsityö, liikunta, keittiö, opettajanhuone, kirjasto ym.) ensimmäisessä kerroksessa sekä normaaliluokat toisessa kerroksessa. Toisen kerroksen luokkahuoneita on kaksi tyyppiä, A-tyyppi n. 45m<sup>2</sup> ja B-tyyppi n. 55m<sup>2</sup>, yhteensä 14 kappaletta. Hallitilojen ytimen muodostavat kaksi liikuntasalia sekä monikäyttöinen ruokala-aula, jota reunustavat sivukäytävän varrelle sijoittuvat luokkahuoneet. Ensimmäisen kerroksen tiloja oli mahdollista eriyttää suunnitellun nuorisotilan käyttöön (sali, halli, kahvio, keittiö). Myös liikuntasalin käyttö on eriytettävissä muusta koulun käytöstä. Koulun tontilla sijaitsee myös samanikäinen Ruusuvuoren suunnittelema piharakennus, jossa alun alkaen on sijainnut terveydenhuollon tiloja, asuntoja sekä wc-tiloja.

Roihuvuoren ala-asteen koulun rationaaliset julkisivut ovat betonia, jota rytmittävät nauhamaiset ikkunat ja lasitiilipinnat sekä sisäänvedetyt yläikkunat. Pohjoispäädyn betonisen katoksen suojaama ulkoluiska on rakennuksen julkisivun toiminnallinen tunnuspiirre. Koulun rakenne perustuu kantavaan teräspilarirunkoon johon primääripalkisto tukeutuu. Koulun näkyvä runkorakenne on puhtaaksivalettua betonia, luokkien kevytrakenteiset väliseinät puolestaan tiilimuurausta. Luokkien alakatot ovat betonirakennetta pohjakerroksessa, toisen kerroksen luokissa on laskettu alumiinisäleinen alakatto. Rakennuksen yläpohjarakenteen ja lämmöneristyksen muodostaa alkuperäisen suunnitelman mukaan siporex-lankku, kattorakennetta on ilmeisesti korjattu myöhemmässä vaiheessa. Monin paikoin ikkunoiden ja listojen teräsrakenteita sekä valaisimia on upotettu hienostuneesti kantaviin rakenteisiin. Betonitekniikan ja työnjäljen osalta kohteen näkyvät rakenteet ovat kaupunginmuseon arvion mukaan poikkeuksellisen laadukkaita. Rakenneteknisenä suunnittelijana on toiminut insinööri Matti Ruoslahti. Rakennukseen liittyy myös taiteilija Anitra Lucanderin värisuunnitelma sekä kolmiosainen teoskokonaisuus.

Rakennus on kokenut vain vähän muutosvaiheita. Arkkitehtuurin alkuperäiset piirteet ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin, ja koulun alkuperäinen ilme on hyvin tavoitettavissa. Tilan perusrakenne on säilynyt muuttumattomana. Luokkahuoneiden ikkunat on kertaalleen vaihdettu, ilmeisesti 1970-luvulla. Koulun pintamateriaalit ovat alkuperäisiä, samoin kuin arkkitehdin suunnittelema kiinteä sisustus.

Vuonna 2003 professori Juhani Pallasmaa suunnitteli rakennuksen ilmanvaihdon kunnostuksen sekä keittiö/ruokalan siirtoa viereiseen ns. terveystaloon. Suunnitelmille haettiin rakennuslupa, mutta hanketta ei ole toteutettu.



## Asemakaava ja rakennussuojelu

Kohteen asemakaava on vuodelta 1956, eikä siihen sisälly rakennussuojelumerkintöjä. Kaupunginmuseon kannan mukaan kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on huomattavan korkea. Asemakaava tulisi päivittää ja varustaa kohteen arvon mukaisella rakennussuojelumerkinnällä. Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Rakennussuojelua ohjaa tällä hetkellä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon Opintielä-inventointi (2004), jossa Roihuvuoren ala-aste on luokiteltu ylimpään arvoluokkaan 1+, periodinsa vuosien 1960-69 ainoana koulurakennuksena.

Asemakaavoituksen osalta Opintielä-inventointi suosittaa seuraavasti: Kohteet tulisi suojella asemakaavalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennustaiteellisten, kaupunkikuvallisten ja/tai historiallisten arvojen perusteella. Myös sisätiloissa tulisi olla maininta asemakaavamääräyksistä (suojelusta). Koulurakennuksessa aiemmin tehdyt, sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista ja/tai historiallista arvoa heikentäneet muutokset tulisi palauttaa rakennuksen ominaisluonteen mukaisesti.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Roihuvuoren ala-asteen kunnostussuunnittelun perustiedoissa tulisi olla asiantunteva rakennushistoriaselvitys, jotta kohteen ominaisluonteen mukainen kehittäminen olisi mahdollista. Tällaista ei kuitenkaan Roihuvuoren ala-asteen koulusta ole laadittu, mitä voi pitää puutteena.

## Suoritettut tutkimukset

Kaupunginmuseo on tutustunut seuraaviin rakennuksesta tehtyihin kuntotutkimuksiin: haitta-ainekartoitus (Ositum, 12.6.2009), kuuleminen (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 11.11.2009), kosteustekninen kuntotutkimus (Vahanen Oy, 17.12.2009), lattiarakenteen tutkimus (HKR-Rakennuttaja sisäilmaryhmä, 11.4.2012) ja sisäilmaraportti (Suomen sisäilmakeskus, 30.5.2012).

Vuosina 2009 ja 2012 rakennuksen alapohjasta otetuista näytteistä ei ole löytynyt viitteitä kosteusvaurioista. Suoritettujen tutkimusten perusteella alapohjan vedeneristys on toiminut riittävän hyvin, eikä pääkerroksissa ole havaittu viitteitä rakenteen kohonneesta kosteudesta. Kellaritiloissa on viitteitä paikallisesta kosteusvauriosta, joiden on arveltu olleen pesutilan rakenteista juontuva. Sisäilmaongelman lähteitä on voitu suorittujen tutkimusten perusteella osoittaa tai arvella seuraavissa kohteissa: alapohjan huoltotunnelien rakenteet sekä niiden avoimet huoltoluukut, alapohjan tiivistys ja pilarirakenteen läpiviennit, hallitilojen pölyävä



akustointimateriaali, luokkien alakatoissa oleva paljas eristevilla, vanha ruokalan paljeovi, ikkunoiden vetoisuus, liikuntasalin laualattian tukittu tuuletus.

Roihuvuoren ala-asteen rakenneteknisestä laadusta kertoo se, että rakennetutkimuksen (v. 2010) mukaan kohteen betonirakenteiden ikä huomioiden niiden karbonatisoitumissyvyys on vähäinen, betonipeitekerrokset tyydyttävät ja pakkasrapautuminen tai betonin kloridipitoisuus eivät ole ongelmia. Betonirakenteisiin liittyviä teknisiä ongelmia on ulkoportaassa. Betoniseinät ovat lämmöneristykseltään niukkoja (75mm korkki?), mikä toisaalta on edistänyt myös niiden säilymistä. Julkisivun betonipinnat ovat kuitenkin suhteellisen vähäiset verrattu laajoihin lasipitoihin.

Rakennuksen ilmanvaihto on suunniteltu koneellisen poistoilmanvaihdon järjestelmäksi. Ilmanvaihdon konehuone on sijoitettu kellariin, katolle sijoittuvat huippuimurit. Korvausilma on tuotu luokkien ulkoseinien betonirakenteiden läpi, rakenteen tuuletusvälissä olevia ilmanjohtokanavia myöten. Luokkien verhosyvennyksissä sijainneet tuloilmajohtimet näyttävät kuitenkin olevan suljettuja, muutos on ilmeisesti tapahtunut ikkunoiden vaihdon yhteydessä. Ilmanvaihdon vaakakanavat näyttävät pohjakerroksessa sijainneen alapohjan huoltotunneleissa, toisessa kerroksessa kattorakenteeseen integroituneena sekundääripalkiston päällä. Lasijulkisivuisten luokkahuoneiden ikkunatuuletuksella on oma roolinsa; rakennuksen arkkitehtoniseen karakteriin kuuluu eräänlainen ulkoilmakoulun leima. Nykytilanteessa ikkunoiden käyttö on niiden kunnosta johtuen rajoitettu.

Asiakirjojen mukaan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää ei tunneta tällä hetkellä. Iv-koneiden, huippuimureiden tai korvausilmakanavien toiminnasta ei näytä olevan varmuutta. Ylläpidon puuttuminen selittää osaltaan koululuokista tutkitut korkeat hiilidioksidilukemat. Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta tulisikin Ympäristökeskuksen suosituksen mukaisesti selvittää ja parantaa.

## Korjaustapa

Roihuvuoren ala-asteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen sekä rakennustaiteellinen arvo on poikkeuksellisen korkea. Rakennus on kansainvälisesti tunnetun arkkitehti professori Aarno Ruusuvuoren päätöitä. Kohde edustaa rakennusaikansa puhdasta modernismia rationaalisella, rehellisellä ja arkkitehtonisesti huomattavan korkeatasoisella tavalla. Koulurakennuksen struktuuri ja tekniset järjestelmät ovat poikkeuksellisen yksityiskohtaisesti suunniteltuja, elimellisiä osia rakennustaiteellista kokonaisuutta. Koulurakennus edustaa rakennusaikansa uudistuvan kouluarkkitehtuurin muotoja.



Kaupunginmuseo ei puolla rakennuksen purkamista. Roihuvuoren ala-asteen koulu tulisi kaupunginmuseon kannan mukaan peruskorjata sen arkkitehtoniset ja toiminnalliset ominaispiirteet huomioiden. Erityisesti rakennuksen nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän tunteminen ja ratkaisun hyödyntäminen tulisi selvittää vielä perusteellisemmin, sillä tämän vaikutukset hankkeen laajuuteen ovat olennaisia. Suunnittelua varten tulisi selvittää nykyisen järjestelmän toiminta, sekä kanavien ja tunnelien sijainti ja mitoitus. Korjauskustannusten kohoamiseen on vaikuttanut mm. hankesuunnitelman tavoite rakenteiden parantamisesta lähes matalaenergiatasolle sekä nykyisen alapohjan purkaminen ja louhiminen lähes kauttaaltaan. Alapohjan rakenteet on kaupunginmuseon arvion mukaan mahdollista kapseloida turvallisesti. Kellarin nykyisten olevien tilojen hyödyntäminen teknisinä tiloina olisi mahdollista, jolloin teknisiä tiloja ei jouduttaisi sijoittamaan opetustiloihin, eivätkä koulun oppilaspaikat vähenisi.

Alkuperäiseen kokonaisuuteen vain väljästi liittynyt terveystalo ei kaupunginmuseon mukaan omaa samanlaisia suojeluarvoja kuin itse koulurakennus. Roihuvuoren ala-asteen korjausta on mahdollista keventää siten, että teknisesti vaativimmat toiminnot kuten teknisen työn tai musiikin erikoisluokat voitaisiin sijoittaa erillisesti koulurakennuksen ulkopuolelle, nykyiseen sivurakennukseen tai sitä korvaavaan uudisrakennukseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen luokkahuoneiden väliset kevytrakenteiset tiiliväliseinät mahdollistaisivat nykyaikaisen joustavan opetuksen tarvitsemat luokkahuoneiden väliset kulkuyhteydet.

Kaupunginmuseo ei puolla vaihtoehtoa Roihuvuoren ala-asteen purkamiseksi. Kaupunginmuseon kannan mukaan rakennuksen peruskorjaus tulee tutkia edelleen tarkemmin olemassa olevat lähtökohdat selvittäen ja hyödyntäen sekä rakennuksen käyttö lähtökohtaan sovittaen. Piharakennusta - nykyistä korjattuna taikka uudisrakennusta - voidaan pitää tilareservinä olosuhteiltaan vaativammille luokkatiloille. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen korjausrakentamisen laajuus tai vaatimukset eivät eroa merkittävästi samanikäisistä tai -tyyppisistä kouluista. Roihuvuoren ala-aste voi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan palvella alkuperäisessä käyttötarkoituksessa teknisen perusparannuksen ja julkisivujen korjauksen jälkeen. Kaupunginmuseo seuraa Roihuvuoren ala-asteen korjaussuunnittelua.

Lisätiedot

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

Ympäristökeskus Ympäristövalvontayksikkö 28.2.2013



HEL 2012-008131 T 10 06 00

Lausuntopyyntö 20.12.2012

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt ympäristökeskukselta lausuntoa Roihuvuoren ala-asteen koulun, Vuorenpeikontie 7, korjauksen vaihtoehdoista. Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt vaihtoehtoja koulurakennuksen peruskorjauksesta erilaisiin käyttötarkoituksiin tai rakennuksen purkamista kokonaan tai osittain.

Lausuntopyynnössä tilakeskus toteaa, että rakennus on rakennustekniseltä kunnoltaan huono ja siten kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Ympäristökeskus on samaa mieltä rakennuksen perusparannuksen kiireellisyydestä ja edellyttää, että opetus voidaan siirtää pois nykyisistä tiloista suunnitellussa aikataulussa (korjausten toteutus vuosien 2014-2015 aikana). Roihuvuoren ala-asteelta on tullut ympäristökeskuksen tietoon vuodesta 2008 alkaen epäilyjä sisäilmaongelmiin liittyvistä epäkohdista ja oireiluista tilojen käyttäjillä. Ympäristökeskus on pyrkinyt selvittämään sisäilmaongelmien syitä omin näytteenotoin ja mittauksin sekä kehottamalla tilakeskusta selvittämään mahdollisia sisäilmaongelmaa aiheuttavia tekijöitä. Vuonna 2009 koulu on joutunut pienentämään oppilasryhmien kokoa, koska rakennuksen ilmanvaihto on ollut puutteellinen ja 2011 koulun sivurakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on jouduttu siirtymään korvaaviin opetustiloihin.

Ympäristökeskus ei ota kantaa tilakeskuksen esittämien rakennuksen kunnostuksen tai purkuvaihtoehtojen paremmuuteen. Mikäli päädytään rakennuksen peruskorjaukseen, tulee rakennuksen korjaustapa suunnitella huolellisesti riittävän laajojen rakenteiden kuntotutkimusten perusteella, jotta peruskorjattujen tilojen terveellisyys ja turvallisuus käyttäjille voidaan varmistaa.

Ympäristökeskus toteaa, että viimeaikaisten peruskorjattujen rakennusten käyttöönottotarkastuksissa on havaittu terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita, kuten esimerkiksi kosteus- ja mikrobivaurioita. Nämä tulee jatkossa välttää hyvällä suunnittelulla sekä huolellisella korjaustöiden toteutuksella ja valvonnalla.

Jos rakennus päätetään purkaa kokonaan tai osittain, tulee purkutyöt järjestää siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristöön. Purkutöissä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätiedot

Hannele Nurminen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64458  
hannele.nurminen(a)hel.fi



Opetuslautakunta 20.11.2012 § 195

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon tilakeskukselle:

Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoittuvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa.

Opetuslautakunta esitti 23.3.2010 kaupunginhallitukselle ja kiinteistölautakunnalle taloudellisen tarkastelun tekemistä syksyyn 2010 mennessä seuraavien vaihtoehtojen välillä: Roihuvuoren ala-aste peruskorjataan tai rakennetaan uudet tilat Itä-Helsingin Musiikkiopiston yhteyteen tai Sinivuokonpolulle. Opetuslautakunta puolsi sillä hetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella Roihuvuoren ala-asteen nykyisistä tiloista luopumista. Opetuslautakunta totesi, että koulun peruskorjaukseen kohdistuvat vanhojen, pedagogisesti haasteellisiksi havaittujen arkkitehtonisten ratkaisujen säilyttämisvaatimukset merkitsevät käytännössä sitä, että rakennusta ei olisi mahdollista muuttaa peruskorjauksen yhteydessä toimivaksi koulutilaksi.

Tilakeskuksen kirjeessä 18.6.2012 todetaan, että kiinteistöviraston tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia. Selvityksessä on verrattu Roihuvuoren ala-asteen rakennusten peruskorjaukseen nykyiseen käyttöön, ammatillisen opetuksen käyttöön tai muuhun toimintaan. Vaihtoehtoisesti on tutkittu rakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain, ja tontin osoittamista muuhun käyttöön. Vaihtoehtoja on esitelty mm. Hankkeiden ohjausryhmässä 2.5.2011. Vaihtoehtotarkastelu ei ole johtanut sellaisiin päätöksiin, joiden mukaan olisi voitu edetä Roihuvuoren ala-asteen rakennusten suunnittelussa.

Tilakeskus on lisäksi selvittänyt keväällä 2012 Roihuvuoren ala-asteen kouluun supistettua perusparannusvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus peruskorjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja ns. piharakennukset (asunnot, terveydenhoitotilat ja wc-tilat) purettaisiin. Piharakennuksia ei ole alun perin suunniteltu opetustiloiksi, joten niiden peruskorjaus tähän käyttöön ei tuottaisi parasta mahdollista lopputulosta. Lisäksi rakennuksissa on sisäilmaongelmia, joiden vuoksi niiden rakenteellinen korjaustarve on suuri. Tontille jäisi piharakennusten purkaminen jälkeen rakennusoikeusreservi



myöhemmin toteutettaville mahdollisille koulun lisätiloille tai päiväkodille. Supistetun tilaohjelman mukaisten tilojen on arvioitu tarjoavan opetustilat n. 200 oppilaalle.

Toiminta Roihuvuoren ala-asteen koulussa on jatkunut entisen laajuisena, kuitenkin siten, että osa opetuksesta annetaan koulun pihaan pystytetyissä viipalekoulurakennuksissa (6 luokkaa). Tarve siirtää opetusta väliaikaisiin tiloihin on seurausta koulurakennuksen tilojen huonosta kunnosta.

Väestöennusteet edellyttävät Marjaniemi-Roihuvuoren alueella koulutilaa 250 oppilaalle. Sen lisäksi tarkastelualueella Marjaniemi, Itäkeskus, Myllypuro tarvitaan uutta lisätilaa. Tämä edellyttää olemassa olevien koulurakennusten peruskorjausten, myös Roihuvuoren ala-asteen koulun toteuttamista tai korvaamista uudisrakentamisella.

Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa.

#### Terveysvaikutukset

Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannukselle on varattuna investointiohjelmassa toteutusrahaa vuosille 2014–2015. Perusparannuksen suunnittelu ei ole edennyt, sillä on ollut epäselvää, halutaanko rakennusta jatkossa käyttää koulutiloina. Rakennukset ovat niin huonossa kunnossa, että mikäli Roihuvuoren ala-asteen koulua edelleen tullaan käyttämään, perusparannusta ei tulisi lykätä suunnitellusta.

#### Käsittely

20.11.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Asia päätettiin käsitellä asian OTJ/3 jälkeen.

Asian käsittelyssä olivat asiantuntijoina läsnä Anneli Nurmi ja Irmeli Grundström kiinteistöviraston tilakeskuksesta. Asiantuntijat selvittivät Roihuvuoren alueen kouluvaihtoehtoja ja jäsenillä oli tilaisuus tehdä heille kysymyksiä.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen esityslistalla toiseksi merkityn kappaleen ("Kaakkoisen suurpiirin alueella...") kuulumaan seuraavasti:

"Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoittuvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen





koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa." (Opetuslautakunnan 30.10.2012 käsittelyssä oli erheellisesti luku "-16" luvun "-79" asemesta, pöytäkirjanpitäjän huomautus.)

Keskustelu.

Jäsen Virkkunen ehdotti, että päätösehdotuksen esityslistalla seitsemänneksi merkityn kappaleen ("Väestöennusteet edellyttävät...") viimeisestä virkkeestä ("Tämä edellyttää...") poistetaan kolme viimeistä sanaa ja sen jälkeen lisätään seuraava virke:

"Opetuslautakunta esittää, että Roihuvuoren ala-asteen koulun koulurakennus peruskorjataan ja pyytää tilakeskusta päivittämään hankesuunnitelman siten, että Roihuvuoren ala-asteen koulu peruskorjataan 255 oppilaalle tarvittaessa koulun laajentamisena."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Aaltio ehdotti jäsenten Rydman ja Björnberg-Enckell kannattamana, että ennen otsikkoa "Terveysvaikutukset" lisätään seuraavaa:

"Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa."

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Aaltion ehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 10 (Aaltio, Björnberg-Enckell, Hiidenmaa, Kouvo, Mäkisalo, Laiho, Leoni, Nordman, Rydman, Pakarinen) – 0. Tyhjää äänesti yksi jäsen (Virkkunen).

Hyväksyttiin jäsen Aaltion ehdotus.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

30.10.2012 Pöydälle

Esittelijä

linjanjohtaja  
Outi Salo

Lisätiedot

Paula Sermilä, kehittämisjohtaja, puhelin: 310 86774  
paula.sermila(a)hel.fi

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

Inari Salonen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 86777  
inari.salonen(a)hel.fi



19.06.2013

Kaj/15

## § 252

### Detaljplaneändring för tomten 23669/21 i Majstad (nr 12122, Arabiagatan 8)

HEL 2011-009456 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 21 i kvarteret nr 23669 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt detaljplaneritning nr 12122, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Luettelo oheismateriaalista

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 5  
Bilaga 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Beslutsförslag

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

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 21 i kvarteret nr 23669 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt detaljplaneritning nr 12122, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra ett kvartersområde för kontorsbyggnader till användning för boende.

Efter detaljplaneändringen kan man på tomten bygga ett bostadshus i 12 våningar, vilket fortsätter raden av flervåningshus med bostäder längs Arabiagatan. Genom att ändra användningen av tomten från kontor till bostäder förbättras de realistiska möjligheterna att genomföra byggandet märkbart och bostadsbyggandet vid den östra kanten av industriområdet kan bli färdigställt på en gång. Även efter detaljplaneändringen kvarstår i Arabiastranden möjligheter till ett mångsidigt byggande av kontorslokaler.

Byggrätten på området som ändras är 4 300 m<sup>2</sup> vy.

## Föredraganden

Området ligger i Arabiastranden på den östra kanten av Arabia industrikvarter och i omedelbar närhet av Kaj Francks plats. Adressen till området vars detaljplan skall ändras är Arabiagatan 8.

## Tomten på området vars detaljplan skall ändras ägs av Kiinteistö Oy Hämeentie 135, som är i Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Varmas ägo.

För området gäller detaljplan nr 11615 (godkänd 23.4.2008). Enligt detaljplanen är tomten kvartersområde för kontorsbyggnader (KTY) och dess byggrätt är 5 100 m<sup>2</sup> vy.

Innehållet i detaljplaneändringen

Målet för detaljplaneändringen är att ändra ett kvarter för kontorsbyggnader till ett med bostäder och sålunda svara på efterfrågan på bostäder i Arabiastranden. Den täta kvartersstrukturen stöder de mål man ställt upp för närmiljön beträffande en stadsmässig miljö och förbättrar ett fullständigt utnyttjande av den redan byggda infrastrukturen.

Efter detaljplaneändringen går det att bygga ett bostadshus i 12 våningar på tomten. Den kommer att utgöra ett landmärke, litet högre än det övriga byggnadsbeståndet invid Kaj Francks plats, utan att för den skull förta Arabiafabrikens dominans i stadssilhouetten.

På grund av att tomten är så liten kan man inte anvisa projektet ett egentligt gårdsområde. Därför bör byggnadens takytor på nivåerna +34 och +44 byggas och planteras till lek- och vistelseutrymmen. Dessutom bör bolaget som grundas på tomten anslutas till Arabian



Palvelu Oy när det gäller de gemensamma gårdarna: sålunda tryggas tillräckligt med rekreations- och lekområden för invånarna.

#### Miljöstörningar

Eventuella olägenheter från utsläppen i luften från littala Ab:s fabrik har man genom detaljplaneändringen försökt minska genom att bestämma att intagen för frisk luft i bostadshuset inte får placeras på sidan mot fabriken. På grund av det buller fabriken luftväxling medför bör de balkonger som eventuellt byggs mot fabriken glasas in.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen har inletts på initiativ av tomtens ägare Kiinteistö Oy Hämeentie 153.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning.

I samband med beredningen av planändringen har man bedrivit myndighetssamarbete med fastighetskontoret, ekonomi- och planeringscentralen, byggnadskontoret och miljöcentralen.

Det framlagda programmet för deltagande och bedömning samt detaljplaneutkastet har kommenterats av byggnadskontoret och miljöcentralen. Kommentarererna gällde ingångarnas och gångvägarnas tillgänglighet samt möjligheten att beakta de olägenheter industrianläggningen och parkeringsanläggningen strax intill medför. Kommentarererna har beaktats i planläggningen.

Inga åsikter har framförts angående beredningen av detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentlig framlagt 12.10–12.11.2012. Det har inte gjorts några anmärkningar mot förslaget.

Miljönämnden, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, stadsmuseet, Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster har gett utlåtande om förslaget.

Fastighetsnämnden (10.1.2013) konstaterar att detaljplaneändringen medför en stor nytta för tomtägaren och markpolitiska förhandlingar har förts med tomtägaren enligt ett beslut från stadsstyrelsen av 9.2.2004. Det föreslås att man med ägaren till tomten 23669/21 med anledning av detaljplaneändringen träffar ett avtal där tomtägaren betalar staden sin andel av kostnaderna för infrastruktur, 378 800 euro. Avtalet om



markanvändning, som träder i kraft om detaljplaneändringen vinner laga kraft, är undertecknat 17.5.2013.

Miljönämnden anser (13.11.2012) att bullerbestämmelsen i detaljplanen bör justeras så den överensstämmer med detaljplanerna för bostadstomterna intill.

Med anledning av miljönämndens utlåtande har förslaget till detaljplaneändring kompletterats med en bestämmelse "Bygglov får inte beviljas innan det har bevisats att bullret från den angränsande tomtens 23669/12 VVS- och elanläggningar överstiger 45 dB utanför byggnadens vädringsfönster eller på balkonger."

Man har även gjort följande justeringar i förslaget till detaljplaneändring:

- Detaljplanebestämmelsen "Inom AK-kvartersområdet får de delar av trapphus som överstiger 15 m<sup>2</sup> byggas i varje våning utöver den i detaljplanen utmärkta byggrätten, förutsatt att detta ökar trivseln i trapphuset", har ändrats till sin nuvarande form "I byggnad inom AK-kvartersområdet får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> om det ökar trivseln och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten dock inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper."
- En ny bestämmelse om trapphusen förändrar sättet på vilket man beräknar byggrätten och på grund av detta stiger byggnadsrätten på tomten med 500 m<sup>2</sup>, varvid detaljplaneområdets byggrätt sammanlagt är 4 800 m<sup>2</sup>. Ändringen av byggrätten påverkar inte den planerade byggnadens gestalt, lägenhetsyta, antal våningar eller höjd.

Utlåtandena finns noggrannare refererade och svar på dessa i rapporten om växelverkan.

Dessutom har man gjort vissa ändringar av teknisk natur på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen, vilka inte förändrar innehållet i förslaget. Det är därför inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Framställningen är enligt stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

**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



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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kartta, päivätty 25.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 5  
Bilaga 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 620



HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutoksen nro 12122 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Hankennumero 0944\_9

23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tonttia 21 (Arabiankatu 8) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.9.2012 puoltaa 25.9.2012 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen muuttamisen asuinkäyttöön.

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka jatkaa Arabiankadun varteen rakentuvaa asuinkerrostalojen rivistöä. Muuttamalla tontti toimitilakäytöstä asuinkäyttöön sen toteutumisen realistiset mahdollisuudet paranevat huomattavasti ja tehdaskorttelin itäreunan asuinrakentaminen voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi. Arabianrannassa säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin runsaasti erilaisia mahdollisuuksia monipuolisen toimitilarakentamisen toteutumiselle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin Energia,

**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



Helen sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Kaupunginmuseolla (14.12.2012), pelastuslautakunnalla (27.11.2012), Helsingin Energialla (14.12.2012) ja Helen sähköverkko Oy:llä (28.11.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (4.12.2012) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja toteaa, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (13.12.2012) toteaa, että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavamuutos aiheuta niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta (10.1.2013) toteaa, että kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Ympäristölautakunta (13.11.2012) katsoo, että asemakaavan melumääräys tulisi tarkentaa viereisten asuintonttien asemakaavojen mukaiseksi.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon johdosta lisätty määräys:

- Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty määräys "Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin on osoitettu, että viereisen tontin 23669/12 LVIS-laitteiden melu ei ylitä rakennuksen tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla 45 dB."

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lisäksi seuraavat tarkistukset:

- kaavamääräys "AK-korttelialueella saa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan rakentaa kussakin kerroksessa





asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että se lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä" on muutettu nykyisin käytössä olevaan muotoon: "AK-korttelialueella rakennuksessa saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asunto tyyppien kehittämisessä."

- Uusi porrashuoneita koskeva määräys muuttaa rakennusoikeuden laskentatapaa ja siitä johtuen tontin rakennusoikeus nousee 500 k-m2, jolloin kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 4 800 k-m2. Rakennusoikeuden muutoksella ei ole vaikutuksia suunnitellun rakennuksen ulkoiseen hahmoon, huoneistoalaan, kerroslukuun eikä rakennuksen korkeuteen.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknislouhteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Rakennusoikeuden korotuksen vuoksi kiinteistövirasto tulee mahdollisesti tarkistamaan tontin omistajan kanssa tehdyn sopimuksen ehtoja.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Rakennusoikeuden korotuksesta on neuvoteltu erikseen nähtävilläolon jälkeen tontinomistajan sekä kiinteistöviraston kanssa.

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 10.01.2013 § 11

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8

#### Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka koko osakekanta on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistuksessa.

Kaavamuutoksessa toimitilarakennusten tontti 23669/21 muutetaan asuinkeuhkalojen korttelialueen tontiksi (AK), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 4 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei ole osoitettu varsinaista pihaluettua, jonka vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiön yhteispihojen osalta.

Muutosalueen autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.10.2012



Kaupunginmuseo on tutustunut Toukolan kaupunginosan Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122 liitteineen eikä sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 04.12.2012 § 545

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 143

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

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



Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.11.2012 § 318

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee Arabian tehtaan korttelialueella Iittala Oy:n keramiikkatehtaan vieressä. Uusi asuinrakennus sijoittuu vain noin kahdeksan metrin etäisyydelle laitoksesta. Meluselvityksen mukaan ilmanvaihtolaitteiden melutaso ylittää suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuilla enimmillään 50 dB. Kiinteistön katolla on yhteensä 22 erilaista melua tuottavaa ilmanotto-, poistoilmakoje- ja huippumuriyksikköä ja lauhdutinsarjaa. Laitteet toimivat myös öisin.

Alueelle aiemmin kaavoitettuja asuinrakennuksia koskevassa asemakaavassa on kaavamääräys, jonka mukaan asuintonteille tehdastontilta 23669/12 kantautuva LVIS-melu tulee vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuinrakennusten tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ylitä 45 dB rakennusten käyttööntovaiheessa. Tämä määräys on tarpeen myös tässä asemakaavassa asumisterveyden ja viihtyvyyden turvaamiseksi tehtaan viereen tulevissa asunnoissa. Riittävästä meluntorjunnasta sekä sen toteutuksesta ja rahoituksesta tulee sopia etukäteen laitoksen edustajien kanssa, koska rakennuslupavaiheessa ei ole mahdollista velvoittaa uudisrakentamisen ulkopuolisia tahoja kaavamääräysten mukaisesti toimii.

Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Ympäristölautakunnan mielestä rakennus on toteutettava enintään kahdeksankerroksisena.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 319

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Ksv 0944\_9, Arabiankatu 8, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tontin 21 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli
- laskutus, hallintokeskus
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Käsittely

25.09.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä ilmoitti asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen seuraavan korjauksen: Kohdan "Asemakaavan muutoksen kuvaus" alakohtaan "Liikenne" ensimmäisen kappaleen kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat saa sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen." Esityslistan liitteenä olleessa selostuksessa luki



---

seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat tulee sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[ulla.kuitunen\(a\)hel.fi](mailto:ulla.kuitunen(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)



19.06.2013

Kaj/16

## § 253

### Detaljplaneändring för kvarteret 27930 och parkområde i Gammelstaden (nr 12158, Forsby gårds drängstuga)

HEL 2012-009784 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 27930 och parkområde i 27 stadsdelen (Gammelstaden) enligt detaljplaneritning nr 12158, daterad 20.11.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Valokuvaliite: Forsbyn tilan renkitupa
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 6  
Bilaga 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

#### Beslutsförslag

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

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret 27930 och parkområde i 27 stadsdelen (Gammelstaden) enligt detaljplaneritning nr 12158, daterad 20.11.2012 och ändrad 5.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring har som syfte att omdisponera Forsby gårds gamla drängstuga i Klockbackens sluttning nära platsen där Helsingfors ursprungligen grundades för bostadsbruk och att göra det möjligt att ersätta den nedbrunna gårdsbyggnaden med ett bostadshus i 1½ våning. Den sammanlagda våningsytan i kvartersområdet uppgår till 450 m<sup>2</sup> vy.

## Föredraganden

Området ligger i Klockbackens sluttning söder om Forsbyvägen. Det är fråga om ett område för fornlämningar som tas upp i förteckningen över värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009, Gammelstaden i Helsingfors).

Området är i Helsingfors stads ägo.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som rekreationsområde. Området är dessutom ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen värdefullt område. Området är också en del av ett område som ska utvecklas som Helsingforsparken. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller en detaljplan från år 2003. I detaljplanen utgör området kvartersområde för allmänna byggnader (Y) med bygggrätt på 360 m<sup>2</sup> vy. I området får dessutom byggas ekonomibyggnader på högst 50 m<sup>2</sup> vy utöver den i detaljplanen angivna bygggrätten.

Forsby drängstuga och den nedbrunna ekonomibyggnaden har skyddats med beteckningen sr-2 för historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggnader som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att byggnadens karaktär bevaras.

## Innehållet i detaljplaneändringen

Forsby drängstuga står tom och förfallen eftersom det inte har hittats något offentligt användningsändamål för byggnaden i enlighet med detaljplanen. Detaljplaneändringen gör det möjligt att ta drängstugan i bostadsbruk och att bygga ett nytt bostadshus.

Tomten har betecknats som kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och byggnader för offentlig närservice (ALY). Drängstugan är fortfarande skyddad med beteckningen sr-2.





Eftersom det är fråga om ett område för fornlämningar är det med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva, täcka, ändra eller på något annat sätt rubba området. Man ska förhandla om åtgärderna i området med Helsingfors stadsmuseum och inhämta stadsmuseets utlåtande om byggloven.

#### Miljöstörningar

Med anledning av trafikbullret har det för byggnadernas yttre skal angetts ett krav på en ljudnivåskillnad som säkerställer att bullernivån inne i byggnaderna blir tillräckligt låg med tanke på att de ska användas som bostäder.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen

Den byggda miljön och landskapet i Klockbacken blir enhetligare när den skyddade drängstugan renoveras och en nybyggnad uppförs. Nybyggnaden kompletterar de historiska skikten i områdets byggnadsbestånd. Om byggnaderna tas i bostadsbruk, avgränsas den privata gårdsplanen på ett naturligt sätt som sin egen helhet i mitten av en offentlig park. Den förvildade trädgården ändras till ett välskött gårdsområde. Det faktum att kvartersområdet i viss mån utvidgas påverkar inte användningen av parken.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen har inletts på initiativ av staden.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Inga åsikter framfördes om detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 14.12.2012–21.1.2013. Det gjordes inga anmärkningar.

Fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, direktionen för stadsmuseet, räddningsnämnden och miljöcentralen gav utlåtande om förslaget.

Direktionen för stadsmuseet anser (29.1.2012) att detaljplanebestämmelserna i förslaget till detaljplaneändring är tillräckliga i fråga om den byggda kulturmiljön och nybyggnaden, dock med den kompletteringen att det läggs till detaljplanen att det är fråga om en värdefull kulturmiljö av riksintresse. Direktionen för stadsmuseet tillstyrker förslaget till detaljplaneändring med kompletteringen ovan.



I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Bestämmelserna och beskrivningen för förslaget till detaljplaneändring har kompletterats med uppgiften om att detaljplaneområdet ingår i en värdefull byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Gammelstaden i Helsingfors).

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Sijaintikartta
- 4 Havainnekuva
- 5 Valokuvaliite: Forsbyn tilan renkitupa
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 6  
Bilaga 7

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## För kännedom



19.06.2013

Kaj/16

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Pelastuslautakunta  
Kiinteistövirasto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 621

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin nro 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12158 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Hankenumero 0944\_12

27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelia 27930 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Forsbyn tilan renkituvan muuttaminen asuinkäyttöön ja mahdollistaa palaneen



piharakennuksen korvaaminen 1 ½ -kerroksisella asuinrakennuksella. Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 450 k-m<sup>2</sup>, mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 90 k-m<sup>2</sup> suurempi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.12.2012–21.1.2013.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta ja ympäristökeskus.

Pelastuslautakunnalla (29.1.2013), yleisten töiden lautakunnalla (29.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (1.2.2013), ympäristökeskuksella (5.2.2013), kiinteistövirastolla (6.2.2013), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (7.2.2013) ja Helsingin Energialla (8.2.2013) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunginmuseon johtokunta (29.1.2012) katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset rakennetun kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen osalta ovat riittävät, kuitenkin niin, että kaavakarttaan lisätään maininta valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt (5.3.2013) asemakaavan muutosehdotuksen kaavakarttaa sekä selostusta merkinnällä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä.

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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotuksen määräyksiä ja selostusta on täydennetty tekstillä: Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, (RKY 2009, Helsingin Vanhakaupunki).

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 8.2.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 6.2.2013

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R2, Vanhankaupungintie 9

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 27930/1 on kaupungin omistuksessa ja kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Tontilla sijaitsee Forsbyn tilan renkitupa, joka on rakennettu 1700-luvulla. Rakennus on tyhjillään ja pahoin rapistunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen Y-tontin käyttötarkoitus myös asuinkäyttöön sopivaksi, koska tontille ei ole löytynyt nykyisen kaavan osoittamaa julkista käyttöä.

Muutoksessa muodostetaan uusi tontti 27930/2, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (ALY). Korttelialuetta on vähäisessä määrin laajennettu ympärivällä puistoalueelle. Puistoalueen läpi johtava ajoyhteys Vanhankaupungintielle säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutoksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 450 k-m<sup>2</sup>. Renkituvan kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup> ja uudisrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>.

Renkitupa on muutoksessa suojeltu merkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena.

Kiinteistövirasto toteaa, että puistoalueiden liittäminen muodostuvaan tonttiin 27930/2 ei vaikuta puiston virkistyskäyttöön. Tontti tullaan varaamaan asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.



19.06.2013

Kaj/16

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 29.01.2013 § 7

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12158.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 29.01.2013 § 6

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.11.2012

Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12158) seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Forsbyn tilan renkituvan muuttaminen nykyisestä julkisesta käytöstä myös asuinkäyttöön ja mahdollistaa palaneen piha-rakennuksen korvaaminen 1 ½ -kerroksisella asuinrakennuksella. Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 450 k-m<sup>2</sup>.



## Alueen arkeologia

Kortteli 27930 sijaitsee Vanhan Helsingin (1550 -1640) kaupunkialueella. Kortteli 27930 kuuluu Museoviraston inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Alueelle on merkitty nykyisen rakennuksen itäpuolelle uudisrakennuksen rakennusala, jonka paikalla sijaitsi aiemmin talousrakennus. Sen ja muiden syvemmälle menevät maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa tai kaivausta.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon arkeologiset näkökohdat: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että kaavamääräys on arkeologisen kulttuuriperinnön suojelemisen kannalta riittävä. Kaavakarttaan tulee kuitenkin liittää merkintä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (RKY 2009).

## Rakennussuojelu

Tontilla 27930 sijaitseva Spaakin talo on rakennettu arviolta 1700-luvun lopulla Forsbyn tilan renkituvaksi. Nimensä rakennus on saanut siinä 1800-luvun lopulla eläneen konstaapeli Spaakin mukaan. Kellomäen vanhimpiin kuuluva rakennus sijaitsee historiallisesti arvokkaalla paikalla, n. 200 m Helsingin perustamiskivistä. Spaakin talon pihapiirissä on sijainnut myös suurehko piharakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2003.

Alueen asemakaava on vuodelta 2003 ja siinä Spaakin talo on saanut suojelumerkinnän sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

Nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa määräysosaa on muutettu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Sisätilojen alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.



Pihapiirin uudisrakennukselle on määritelty rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliometriä. Uudisrakennusta koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava punamullalla maalattua puuta. Uudisrakennuksen kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili. Uudisrakennuksen kattokulman on oltava sama kuin vanhassa rakennuksessa. Uudisrakennuksen harjakorkeus saa ulottua enintään 1 m vanhan rakennuksen harjakorkeuden yläpuolelle. Uudisrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan vanhaan rakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräykset rakennetun kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen osalta ovat riittävät, kuitenkin niin, että kaavakarttaan lisätään maininta valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin lisäyksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 20

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien asemakaavan muutosta nro 12158.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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





Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 7

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 404

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Ksv 0944\_12, Vanhankaupungintie 9, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

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



salla.hoppu(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076  
juuso.aaltonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

### Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehtikainen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehtikainen(a)hel.fi

### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.9.2012

Helsingin kaupunginmuseo on saanut tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitusta myös asuinkäyttöön sopivaksi. Helsingin kaupunginmuseo on osallinen asemakaavamuutoksen prosessissa ja lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

### Alueen arkeologia

Kortteli 27930 sijaitsee Vanhan Helsingin (1550 -1640) kaupunkialueella. Alueelle on merkitty nykyisen rakennuksen itäpuolelle rakennus, jossa sijaitti aiemmin talousrakennus. Sen ja muiden syvemmälle menevät maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa tai kaivausta.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon arkeologiset näkökohdat, mutta sen voisi muuttaa muotoon: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.



## Rakennussuojelu

Tontilla 27930 sijaitseva Spaakin talo on rakennettu arviolta 1700-luvun lopulla Forsbyn tilan renkituvaksi. Nimensä rakennus on saanut siinä 1800-luvun lopulla eläneen konstaapeli Spaakin mukaan. Kellomäen vanhimpiin kuuluva rakennus sijaitsee historiallisesti arvokkaalla paikalla, n. 200 m Helsingin perustamiskivistä. Spaakin talon pihapiirissä on sijainnut myös suurehko piharakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2003.

Alueen asemakaava on vuodelta 2003 ja siinä Spaakin talo on saanut suojelumerkinnän sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

Nyt esillä olevassa kaavaluonnoksessa on suojelumerkintä (sr-2) Spaakin talon osalta säilynyt ennallaan. Kaavamääräys kuuluu luonnoksessa seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Sisätilojen alkuperäiset rakenteet tulee pyrkiä säilyttämään.

Kaupunginmuseo ehdottaa kaavamääräyksen muuttamista seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Pihapiirin uudisrakennuksella on luonnoksessa myönnetty rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliömetrin verran. Uudisrakennusta koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava punamullalla maalattua puuta. Uudisrakennuksen kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili. Uudisrakennuksen kattokulman on oltava sama kuin vanhassa rakennuksessa. Uudisrakennuksen harjakorkeus saa ulottua enintään 1 m vanhan rakennuksen harjakorkeuden yläpuolelle. Uudisrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan vanhaan



rakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon katsoo, että sanan "luonteeltaan" voisi korvata sanalla "ominaispiirteiltään". Muutoin kaavamääräykset ovat uudisrakennuksen osalta riittävät.

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Rakennusvirasto 25.9.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 7.9.2012 pyytänyt rakennusvirastolta mielipidettä Vanhankaupungin korttelin 27930 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kortteli 27930 sijaitsee osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Korttelissa on Vanhankaupungin Forsbyn tilan renkitupa. Asemakaavan muutosluonnokseen kuuluu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksessa korttelin käyttötarkoitusta muutetaan siten, että kortteli osoitetaan myös asuinkäyttöön. Kiinteistövirasto valmistelee renkituvan sekä kortteliin sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusoikeuden myyntiä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi



## § 254

### Detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 29180 och gatuområden i Haga (nr 12168, området vid Silverstigen)

HEL 2011-008553 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 27180 och gatuområden i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt detaljplaneritningen nr 12168, daterad 27.11.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Luettelo oheismateriaalista

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### 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



Helen Sähköverkko Oy

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren 29179 och 27180 och gatuområden i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt detaljplaneritningen nr 12168, daterad 27.11.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Området ligger i Lassas i omedelbar närhet till Norra Haga station. Området gränsar till Krämarvägen, Silvervägen och Tennvägen.

Detaljplanen för kvarteren 29179 och 29180 ändras så att det blir möjligt att omdisponera kontors- och internatlokaler från 1970–1980-talet till bostäder. Vissa hus kan utbyggas i viss mån. Byggrätten höjs med 350 m<sup>2</sup> vy.

Lokalerna i gatunivå i kvarteret 29180 vid Krämarvägen bevaras som affärs-, kontors- eller servicelokaler. I de övre våningarna kan det byggas antingen kontor eller bostäder. Kvartersområdet för flervåningshus av internattyp i kvarteret 29179 ändras till kvartersområde för flervåningshus.

## Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 9535. I detaljplanen utgör kvarteret 29180 vid Krämarvägen kvartersområde för bostadshus och affärs-, verksamhets- och kontorsbyggnader (AL). Kvarteret 29179 vid Tennvägen har anvisats för flervåningshus av internattyp (AKS). Mellan kvarteren finns ett gatuområde för allmän gång- och cykeltrafik, Silverstigen. Byggrätten i kvarteren uppgår sammanlagt till 11 700 m<sup>2</sup> vy.

Staden äger tomterna och gatuområdena. Tomterna har utarrenderats.

Den gällande detaljplanen är föråldrad på många sätt. Med detaljplaneändringen syftar man till att dels uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuläget, dels göra de av fastighetsägarna önskade omdisponeringarna och det småskaliga tillbyggandet möjliga.



---

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen har inletts på initiativ av vissa tomtinnehavare.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.1–4.2.2013.

Det gjordes en anmärkning om förslaget till detaljplaneändring. Anmärkaren motsätter sig omdisponeringen av kvartersområdet för flervåningshus av internattyp till kvartersområde för flervåningshus eftersom kvarterets nuvarande disposition gör det möjligt att bygga ett elevhem i kvarteret. Anmärkaren anser att det råder brist på tomter avsedda för internatverksamhet i huvudstadsregionen och att detaljplaneändringen gör situationen ännu värre.

I rapporten om växelverkan anges åsikten, ställningstagandena och utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Räddningsnämnden, fastighetskontoret, social- och hälsovårdsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gav utlåtande om förslaget. Det konstaterades i utlåtandena att man i stationsområdet i Norra Haga ska fästa speciellt avseende på rörelsemiljön och på att byggnaderna är tillgängliga eftersom området håller på att bli en koncentration av tjänster för äldre i Helsingfors. Dessutom påpekade man att den normativa trädraden som anges i gatuområdet i detaljplanen ligger för nära de befintliga vattenledningarna och avloppen.

Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats med anledning av utlåtandena och anmärkningen. Detaljplanebeteckningen AK gör det möjligt att uppföra ett elevhem i området. I samband med bygglov säkras att byggnaderna och gårdarna blir tillgängliga. Läget för trädraden vid Krämarvägen är normativt och det kan i förhållande till de kommunaltekniska ledningarna justeras i samband med att gatuplanen uppdateras.

Fastighetskontoret kommer att göra de ändringar som detaljplaneändringen medför i de nuvarande arrendeavtalen med arrendetagarna.

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

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



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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Sähköverkko Oy

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus





Helsingin Energia -liikelaitos

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 622

HEL 2011-008553 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 111

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Ksv 0740\_2, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5, karttaruutu F6/T1

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

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

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 15.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Kiinteistökartta F6 T1, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen tontit 29179/1-3 ja 29180/1-2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla ja kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijoiden aloitteesta.

Tavoitteena on päivittää nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja vähäinen lisärakentaminen.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 29179 käyttötarkoitus muuttuu asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 5 750 k-m<sup>2</sup>:stä 5 850 k-m<sup>2</sup>:iin.

Korttelin 29180 käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-korttelialueena, mutta toimisto- ja asuintilan suhde määritellään aiempaa joustavammin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin



maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 39

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia: autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty ja asemakaavaehdotuksesta on poistettu mahdollisuus rakentaa parvekkeita liian lähelle Kaupintien nykyisiä katupuita.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 16

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:



"Haagan Lassilan asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjois-Haagan aseman läheisyydessä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi. Alueella sijaitsee kaupungin tuottamia sosiaali- ja hoivapalveluja, kuten Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Sosiaali- ja terveyslautakunta katsoo, että asemanseutua tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa alueen asuminen ja palvelut muodostavat toimivan palvelukokonaisuuden.

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti yhteydet kaavamuutosalueelta palveluihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla selkeitä ja helppokulkuisia. Nykyisiä toimistotaloja asunnoiksi muutettaessa tulee varmistua, että rakennukset on mahdollista muuttaa esteettömiksi ja että kulkureitit rakennuksista alueen keskellä kulkevalle Hopeapolulle sekä katualueille soveltuvat myös pyörätuolilla liikkuville."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 31

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 12

HEL 2011-008553 T 10 03 03

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



Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan, Lassilan (29.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12168, Hopeapolun ympäristö.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.9.2012

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 12.9.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 29. kaupunginosassa (Lassila) käsittäen Kaupintie 16–18 ja Tinatie 1–5 sijaitsevia tontteja sekä katualueita. Asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80-luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolaitiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joidenkin rakennusten ylintä kerrosta voidaan laajentaa.

Lausunto

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa parvekkeiden ulottamisen 4,3 metrin päähän Kaupintiellä kasvavista lehmuksista. Rakennuksen julkisivun ja leveälatvuksisen puun vähimmäisetäisyys tulee olla 6 metriä. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkistaa tältä osin.

Asemakaavan muutos lisää pysäköintipaikkojen tarvetta. Luonnoksen mukaan uudisrakennettaessa 40 prosenttia pysäköintipaikoista on sijoitettava korttelialueelle kellariin tai pihakannen alle. Määräyksen mukaan loput pysäköintipaikat saa sijoittaa Sentnerinkujan pysäköintilaitokseen. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella tulee varmistaa ja pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.



Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutoslunnoksesta.

Lisätiedot

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

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



## § 255

### Detaljplaneändring för kvarteret nr 38152 och för park-, närrekreations- och gatuområden i Malm (nr 12170, området söder om Tullbergsvägen)

HEL 2011-004091 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 38152 och för park-, närrekreations- och gatuområden i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Malms flygfält) enligt ritning nr 12171, daterad 20.11.2012 och ändrad 14.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 38230–38232.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013, päivitetty Kslk:n 14.5.2013 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Havainnekuva 20.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 14.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



Helen Sähköverkko Oy

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 38152 och för park-, närrekreations- och gatuområden i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Malms flygfält) enligt ritning nr 12171, daterad 20.11.2012 och ändrad 14.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 38230–38232.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett nytt bostadsområde söder om Tullbergsvägen. Det nya området ligger öster och väster om Stickelbackabäcken. Området väster om Stickelbackabäcken domineras av flervåningshus, området i öster av småhus. Längs Stickelbackabäcken bildas ett ca 70 m brett rekreativområde, vilket genomkorsas av flera leder för gång- och cykeltrafik. I östra delen av området finns ett nytt daghem, byggt hösten 2011. Söder om dess gårdsplan finns det i planen en reservering för en mindre bollplan och en plats för närmotion. Områdets storlek är 10,1 ha och man har anvisat ca 25 800 m<sup>2</sup> ny bostadsvåningsyta. Det kommer att bo 600–700 nya invånare på området.

## Föredraganden

Detaljplaneändringens innehåll och konsekvenser

I Generalplan 2002 för Helsingfors är området öster om Stickelbackabäcken ett bostadsområde dominerat av flervåningshus. Området väster om Stickelbackabäcken är rekreativområde. Den nu uppgjorda detaljplaneändringen avviker från generalplanen så till vida att man planerat småhusdominerat boende öster om Stickelbackabäcken och i väster boende dominerat av flervåningshus som ansluter sig till de nuvarande kvarteren. Längs Stickelbackabäcken har man på bägge sidorna lämnat ett totalt 70 m brett område för rekreation.

För området gäller detaljplanerna nr 5343 och 10850, enligt vilka Stickelbackaparken är upptagen som parkområde (VP) och Smedsbacksparken som område för närrekreation (VL).





Stickelbackabäckens bäckfåra är markerad med skyddszonsbeteckning (s). I norra delen av planområdet finns ett kvartersområde, 38152/1, med byggnader för undervisningsbyggnader (YO). Söder om denna tomt finns upptaget ett område med kolonilotter som inte förverkligats.

Staden äger marken inom planeringsområdet.

Målet med detaljplaneändringen är att söder om Tullbergsvägen bilda ett tätt nytt bostadsområde som dock passar ihop med de omgivande småhusområdena. Ett mål för området är ett mångsidigt urval av bostäder där andelen familjebostäder är stor. Barndaghemmet Poutapilvi som blev klart hösten 2011 stöder detta mål. Ett tema för bostadsbyggandet inom området är ekologi och energieffektivitet, vilket man redan genomfört i planeringen av daghemmet. Målet är ett stadsbildsmässigt intressant bostadsområde, där man genomför innovativa men kostnadseffektiva kvarters-, hustyps- och bostadslösningar.

Kompletteringsbyggandet i hela området stärker befolkningsunderlaget i Malm och förutsättningarna för att de nuvarande tjänsterna upprätthålls förbättras. Grön- och rekreationsområdena minskar i viss mån, men viktiga grönstråk och parkhelheter består. Nybyggena ökar i viss mån fordonstrafiken på Orrmossevägen och Tullbergsvägen. Inom området kvarstår mycket goda möjligheter till rekreation. I samband med detaljplanen uppstår även nya friluftstråk.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på stadens initiativ.

Deltagande och växelverkan har ordnats enligt programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.12.2012–28.1.2013.

Det har gjorts fyra anmärkningar mot förslaget. Innan det var framlagt kom det ett brev. Stadsmuseet, fastighetsnämnden, social- och hälsovårdsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

I anmärkningarna motsatte man sig byggandet av flervåningshus söder om småhusområdet, speciellt öster om Stickelbackabäcken. Dessutom motsatte man sig att grönområdena skulle minska och man var rädd för



att grönområdena och rekreativstråken skulle brytas och att bilplatserna inte skulle räcka till i området.

Med anledning av anmärkningarna har punkten med konsekvenser för naturen, landskapet och rekreativbruket preciserats i konsekvensbedömningen. I denna punkt behandlas förändringar inom grönområdena. Anmärkningarna har bemötts i rapporten om växelverkan, som utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

Helsingin Yrittäjät-Koillis Helsinki ry (18.12.2012) konstaterar att det inte finns något att invända mot i detaljplanen.

Utlåtandena gäller bl.a. hur olika typer av byggnader placeras på området, precisering av planeringslösningarna för grönområden och gator, cykel-, fotgängar- och parkeringsarrangemang, beaktande av tillgängligheten i miljön, detaljplanebestämmelsen om byggnadernas energieffektivitet samt beteckningarna och bestämmelserna om fördröjning av ytvatten. NTM-centralen i Nyland fäste uppmärksamhet vid värderingen i detaljplanredogörelsen av de grönstråk som enligt landskapsplanen har betydelse som ekologiska förbindelser och vid preciseringen av skydds-beteckningen för en del av befästningsområdet.

Utlåtandena har beaktats på så sätt att planbestämmelserna och beteckningarna har justerats som det närmare framgår av detaljplanebeskrivningen och av bilaga 4 till framställningen. Man har gjort de justeringar i detaljplanen och detaljplanebeskrivningen som NTM-centralen önskat.

I rapporten om växelverkan presenteras utförligare sammandrag av anmärkningarna, brevet och utlåtandena samt svaren på dessa. Dessutom framgår där svaren på anmärkningarna och det inkomna brevet i form av stadens motiverade ställningstagande.

Förslaget till detaljplaneändring har med anledning av anmärkningarna och utlåtandena ändrats enligt följande:

- Detaljplanebeteckningen för friluftsvägar är ändrat till: Ungefärligt läge för friluftsväg.
- Bestämmelsen angående skyddandet av vattendraget Sticklebackabäcken är ändrat till: Del av område som är skyddszon för våtmark. Områdets växtlighet ska skötas och förnyas så att dess landskapsmässiga och ekologiska betydelse bevaras.
- Beteckningen sm på tomten 38152/2 är justerad till: Del av område, på vilken finns ett fragment av en fortifikationsanläggning som är en fredad fast fornämning enligt lagen om fornminnen.



- Bestämmelsen om byggnadernas energieffektivitet är ändrad till: I byggandet ska energieffektiva lösningar eftersträvas och beredas för utnyttjandet av förnybar energi.

- Bestämmelsen om hur vattnet från taken skall ledas är ändrad till: Byggnadernas takvatten ska inte primärt ledas direkt i dagvattenavloppet.

- Bestämmelsen om att beakta vibrationerna från trafiken har preciserats enligt följande: Trafikvibrationer och behovet av trafikvibrationsdämpande åtgärder ska tas i beaktande vid grundberedning, byggnadsplanering och byggande i den zon som ligger närmare än 60 meter från körbanans kant vid Tullbergsvägen.

- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats angående de förändrade bestämmelserna och beteckningarna samt kompletterats och justerats på punkterna om konsekvenser för naturen, landskapet och rekreatjonsbruket samt miljöstörningar.

Dessutom har man gjort några justeringar av teknisk natur på detaljplanekartan, vilka inte ändrar på förslagets innehåll.

Det är inte nödvändigt att på nytt lägga fram förslaget till detaljplaneändring.

Förslaget är enligt stadsstyrelsens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 14.5.2013, päivitetty Kslk:n 14.5.2013 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Havainnekuva 20.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 14.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

### Bilagor till utdrag



19.06.2013

Kaj/18

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 4 Bilaga 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseo

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 652

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin nro 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12170 mukaisena ja



asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 38230-38232.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.05.2013 § 150

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Ksv 0643\_1, osoite Tullivuorentie 6, karttaruudut J7/R1 ja J6/R4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 20.11.2012 päivätyn ja 14.5.2013 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38152 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiden (muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu, kuten liitteestä 4 yksityiskohtaisesti ilmenee.

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

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

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

20.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

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



19.06.2013

helena.korjus(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

## Helsingin Energia -liikelaitos 28.2.2013

HEL 2011-004091 T 10 03 03

### Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

#### Lisätiedot

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

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Rakennusvalvontavirasto lausuu pyydettyinä lausuntona seuraavaa:

Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksessa muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, alueen mittakaavaan sopiva, uusi asuinalue, jonka teemana on monimuotoinen, ekologinen, energia- ja kustannustehokas asuntorakentaminen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että asemakaavamääräyksissä lentomelua koskeva määräys on sijoitettu kaavamääräysteksteissä siten, että se kohdentuu vain yleisten rakennusten korttelialueeseen. Lentomelu tulee ottaa huomioon myös asuinrakentamisessa.

Liikennetärinää koskeva kaavamääräys tulee muotoilla uudelleen siten, että se kohdentuu paitsi esirakentamiseen ja suunnitteluun, myös itse rakentamiseen. Määräyksessä tulisi suoraan viitata kaavaselostuksessakin mainittuun ohjearvoon 0,3 mm/s; siten määräys olisi yksiselitteisempi. Lausetta voisi myös muotoilla siten, että huomioon otettava asia on itse liikennetärinä, eikä liikennetärinän torjuntatarve.

Kaavan määräys 'Kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin' on kirjoitettu liian sitovassa muodossa. Voi nimittäin olla, että kaikkien tonttien osalla kattovesien johtaminen 'hule'-alueille ei onnistu riskittömästi, tai se on kokonaan mahdotonta. Kyseessä on rakennuslupavaiheessa ratkeava tekninen yksityiskohta. Lause tulee jättää kokonaan pois tai se tulee muotoilla siten, että se määrittää



kattovedet johdettavaksi ENSISIJAISESTI 'hule'-alueille.

Kaavan alue "hule1, pintavesien kuivatukselle varattu likimääräinen alueen osa" voitaisiin määrittää selkokielisemmin. Olisiko syytä puhua alueesta, johon hulevedet voidaan ympäröiviltä alueilta johtaa?

Kaavan alue "hule2": Ehkä olisi syytä korostaa sitä, että tätä aluetta käytetään kortteleista tulevien hulevesien viivyttämiseen tai hidastamiseen ennen niiden johtamista Longinojaan. Lisäksi; olisiko syytä liittää määräykseen jokin vaade tietystä puhtaustasosta?

Kaavan alue "s; alueen osa, joka on vesialueeseen liittyvä kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke". Määräyksestä saa vaikutelman, että suojataan kosteikkokasvillisuutta, vaikka tarkoituksena lienee suojata vesialuetta kosteikkokasvillisuudella.

AH-tontilla olevalta hule1-alueelta olisi hyvä olla purkuyhteys Longinojaan. Alue on niin alavaa, että korttelin hulevedet on todennäköisesti ohjattava sinne painanteessa.

Olisi hyvä esittää selkeämmin yhteys Sepänmäenpuiston hule2- ja korttelien hule1-alueiden välille. Nyt yhteys kaavassa katkeaa, vaikka tarkoitus lienee, että ne liittyvät kiinteästi toisiinsa.

Kaavamerkintöjen selostusteksteistä ei löydy kaavakartassa esiintyvää pilkutusta, joka oletettavasti on istutettavaa aluetta.

Kaavaehdotuksessa määrätään katemateriaaleista ja -väreistä. Tulisi vielä harkita ovatko näihin liittyvät määräykset liian rajoittavia.

Kaavamääräyksissä todetaan: "rakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen". Määräys jää - ehkä tarkoituksellakin - yleisluontoiseksi. Rakentamista koskevat energiamääräykset ovat kehittyneet vauhdilla asiaa koskevan RIL-oppaan (RIL 249-2009) julkaisemisen jälkeen. RIL-oppaassa puhutaan matalaenergiarakentamisesta ylesterminä, joka kattaa sekä matalaenergia- että passiivitalot, mutta nykyisissä EU-direktiiveissä on kyse 'lähes' nollaenergiarakentamisesta tai jopa plusenergiataloista.

Oleellista on selvittää, voidaanko asemakaavaan ottaa rakennusten energiataloudellisuutta koskevia määräyksiä, ja voidaanko kaavoituksen yhteydessä kiristää rakentamiselle asetettuja teknisiä vaatimuksia yli sen mitä on määrätty voimassa olevassa rakentamismääräyskokoelmassa.



Kaavassa on maininta varautumisesta uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Ympäristöministeriön mukaan tätä koskeva vähimmäisvaatimus sisällytetään rakentamismääräyksiin seuraavassa, noin vuoden 2015 tienoille ajoittuvassa uudistuksessa. Kaavamääräykseen sisältyvä tavoite on kannatettava. Kuitenkin jää tulkinnanvaraiseksi, mitä tässä yhteydessä tarkoitetaan uusiutuvilla energialähteillä. Välttämättä kaikki uusiutuvat energialähteet eivät sovellu hyödynnettäviksi kyseessä olevalla tiiviillä asuinalueella; vaikutukset ympäristöön voivat olla merkittäviä. Jos kaavamääräys edellyttää varautumista uusiutuviin energialähteisiin tarkemmin erittelemättä, voi tästä tehdä tulkinnan, että kaava sallii kaikkien uusiutuvien energialähteiden käytön. Harkitumpi kaavamääräys voisi muotoilultaan olla sellainen, mikä luettelee ne uusiutuvat energialähteet, jotka ovat alueella mahdollisia. Näihin lukeutuu mm. aurinkoenergia.

Kaavamääräys uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteiden suunnittelemisesta osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria on hyvä.

Energiataloudellisuuteen liittyvät kaavamääräykset on kohdennettu vain asuntokortteleihin. Niiden kuuluisi kohdentua myös yleisten rakennusten korttelialueeseen.

Rakennusvalvontavirasto korostaa, että on hyvä, kun ekologisuus ja energiatehokkuusasiat on otettu mukaan jo kaavan suunnittelussa. Täten esimerkiksi rakennusmassojen tutkittu suuntaus helpottaa rakennusten ja pienilmaston suunnittelua.

Lisätiedot

Hannu Litovuo, puhelin: +358504013421  
hannu.litovuo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 43

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Longinojanlaakson maisema ja arvot

Yleiskaava 2002:een ja maakuntakaavaan merkityt viheralueet ja -yhteydet kaventuvat nykyisestä asemakaavan muutosehdotuksessa. Lisäksi asemakaavan muutosehdotus poikkeaa Yleiskaava 2002:sta: Longinojan itäpuolelle esitetään pientalovaltaista asumista





kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista virkistysalueen sijaan.

Longinojan laakso on syksyllä 2007 Ala-Malmin aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä rakennusviraston tekemän asukaskyselyn tulosten perusteella alueen asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat puoliavoimen laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo maakuntakaavaan merkittävä viheryhteyttä kapeammaksi sekä umpeuttaa näköyhteyden Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että Longinojan länsipuolisella alueella tarkastellaan vielä vaihtoehtoa, jossa korkea rakentaminen keskitetään Tullivuorentien varteen ja matalan rakentaminen sijoittuu purolaakson reunaan. Näin maisematilan reuna on pehmeämpi ja linjassa nykyisen Kellaritien omakotitaloalueen kanssa.

Näköyhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa myös Tullivuorentieltä uuden asuinalueen itäreunassa, sillä rakentaminen ulottuu Sepänmäenpuiston metsäiseen reunaan saakka. Visuaalisen näköyhteyden säilyminen Tullivuorentieltä laaksomaisemaan Sepänmäen metsänreunasta on tärkeää nostoen alueen imagoa. Tämän muutoksen myötä myös nykyinen Tullivuorenraitti-niminen jalankulun ja pyöräilyn väylä säilyisi nykyisellä paikallaan.

#### Hulevedet

Hulevesien luonnonmukainen käsittely savialueella, jossa pohjavesi on hyvin pinnassa, on haasteellista.

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Longinoja tulee ottaa huomioon myös kaikissa rakentamisen vaiheissa mukaan lukien rakentamisen työsuunnittelu.

Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Tonttien mitoituksessa on varattava mahdollisten hulevesien käsittelyyn riittävästi tilaa sekä taattava hulevesijärjestelmille riittävä etäisyys rakennuksista. Hulevesien imeytymisen ja viivyttämisen tehostamiseksi korttelialueiden lisäksi myös pysäköintialueille (LPA) voidaan esittää asemakaavassa läpäisevien pintamateriaalien käyttöä.

Ulkoilutien rakentaminen kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan, niiltä ohjattavien hulevesien ja hulevesien ohjaamiselle varattavan alueen



väliin, aiheuttaa hulevesien valumiselle esteen eli käytävä saattaa padottaa hulevesiä tontin puolelle. Ulkoilutie hankaloittaa huomattavan paljon hulevesien ohjailua tonteilta viheralueelle esitettyyn hulevesijärjestelmään. Käytävän alitse vedettävät kuivatusrummut eivät takaa hulevesille riittävän varmasti toimivaa reittiä. Hulevesipainanteen tulee olla korttelialueen 38232 reunassa, ja hulevesien hallitun valumisen mahdollistamiseksi ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa ulkoilutietä kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan.

#### Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden rakentamisen, hallinnoinnin ja ylläpidon näkökulmasta.

Pilvenpyörteentien jalkakäytävä jatkuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tontin osana, jolloin tämän raitinosan rakentamis- ja hoitovastuu osoitetaan asemakaavassa tontille. Pilvenpyörteentien varrelle tulee järjestää yhtenäisesti rakennettava ja hoidettava jalkakäytävä koko matkalle, jotta ratkaisusta tulee toimiva.

Hajanaiset, tontista erillään olevat, pienet LPA-alueet on tarkoituksenmukaista muuttaa tontilla toteutettavaksi pysäköinniksi. Erityisesti Pilvenpyörteentien katualueeseen liittyvä pysäköintialue on rakentamisen ja ylläpidon näkökulmasta hankala. Pysäköinti pitää siirtää LPA-alueilta kokonaan kortteliin 38231. Näin Pilvenpyörteentien katualue siirtyy tässä kohtaa hieman itään ja Pilvenpyörteentien jalkakäytävä on mahdollista toteuttaa koko matkallaan luontevasti osana katualuetta.

Ajoyhteydet kahdelle korttelin 38232 tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kautta. Tällaisia moottoriajoneuvojen ja jalankulun ja pyöräilyn yhdistäviä ratkaisuja tulee ehdottomasti välttää. Ajoyhteyksien järjestämiseen tulee suunnitella ratkaisu, jossa ajoyhteyden järjestäminen tontille onnistuu turvallisesti ja esteettömyyden kannalta paremmin.

#### Jalankulku ja pyöräily

Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä kohdastaan. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta. Siirron myötä Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää saavuttaessa etelän suunnasta. Linjausmuutoksen johdosta joudutaan siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Uusi raittiliittymä Longinojan laaksosta Tullivuorentielle on osoitettu Tuulitien kohdalle. Lisäksi olemassa olevia raitteja on linjattu uudelleen nykyisestä sijainnista vain hieman



poiketen. Tämä ei paranna merkittävästi reittien toimivuutta ja turvallisuutta eikä tämä ole taloudellisesti järkevää.

Useiden kevyen liikenteen raittien liittäminen Longinojanlaaksosta Tullivuorentielle lyhyellä matkalla aiheuttaa useita kadunylityksiä. Niinimäentien päästä lähtevän jalankululle varatun raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa tavoitteena kanavoida raitit yhteen ylityskohtaan. Tämä parantaa orientoitavuutta ja turvallisuutta.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaa kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutieveraus. Tontteja sivuava raitti on tarpeeton, sillä alueelle on jo osoitettu varsin runsas reitistö. Lisäksi asukkaat kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät asumisviihtyvyyttä häiritseviksi. Tämä ulkoilutie ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi eikä Tullivuorentien liittymäkohtaan ole merkitty turvallista kadunylityskohtaa raitin päätteeksi. Rakennusvirasto esittää, että kortteleita 38231 ja 38232 sivuava ulkoilutieveraus poistetaan asemakaavasta kokonaan sekä edellä kuvatun että jo aikaisemmin mainitun hulevesien toimivan ohjaamisen mahdollistamiseksi.

#### Kaavamerkinnot

Asemakaavamerkinnoissa puisto (VP) kuvaa puistomaiseksi rakennettua viheraluetta, kun taas merkintä lähivirkistysalue (VL) soveltuu alueille, joita ei ole tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muotosehdotukseen merkinnällä puisto (VP), mikä ei kuvaa alueen luonnetta ja tavoitetilaa oikealla tavalla. Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonläheisinä niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot on tarkoituksenmukaista jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Longinoja muodostaa pääkaupungin mittakaavassa ainutlaatuisen ekologisen ja virkistysellisen kokonaisuuden. Töitä puron kunnostamiseksi on tehty 1990-luvulta asti, jotta puron ekologinen tila paranisi. Longinojan varteen on asemakaavan muotosehdotukseen merkitty kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke. Merkintä voi olla tulkinnallisesti pulmallinen, sillä purouoman välittömän lähiympäristön on oltava luonnonmukaista ja monipuolista: varjostavaa puustoa, pensaikkoja, paikoin niittymäistä. Puron suojavyöhykkeen merkintä tulee muuttaa asemakaavaan sellaiseksi, että se mahdollistaa jatkossa puron kunnostamis- ja hoitotoimenpiteet ja korostaa puronvarren luonnonmukaista kasvillisuutta eikä niinkään kosteikkokasvillisuutta.

#### Kustannukset



Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten, rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannusarvio on noin 1,9 miljoonaa euroa. Ylläpidon vuosikustannukset ovat noin 6 000 euroa. Asemakaavan muutoksen takia joudutaan muuttamaan myös Tullivuorentien liikennejärjestelyjä. Tullivuorentien osuus kustannuksista on alustavan liikenteen yleissuunnitelman mukaisesti noin 70 000 euroa.

#### Yhteenveto

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin: Tullivuorenraitin itäinen osuus säilytetään paikallaan ja sen lähiympäristössä säilytetään avointa viheraluetta visuaalisen yhteyden turvaamiseksi Longinojanlaaksoon, ulkoilutieveraus kortteleiden 38231 ja 38232 reunasta poistetaan, erilliset tontin 38231/3 pysäköintialueet toteutetaan tontilla, Pilvenpyörteentien jalkakäytävä osoitetaan koko matkaltaan katualueelle, ajoyhteyksiä tonteille ei osoiteta jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden kautta, Tullivuorenraitin ja Longinojanraitin liittymiskohdat Tullivuorentielle tarkistetaan, Longinojan laakson viheralue merkitään asemakaavaan yhtenäisesti lähivirkistysalueena (VL) ja Longinojan varren suojavyöhykkeen merkintää tarkennetaan puron kunnostamisen sallivaksi ja maininta kosteikkokasvillisuudesta muutetaan paremmin tavoitetilaa kuvaavaksi.

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 15

HEL 2011-004091 T 10 03 03

#### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Malmin alueella Longinojan itä- ja länsipuolelle sijoittuvalle asemakaavan muutosalueelle on suunniteltu monipuolista asuinrakentamista, kuten asuinkerrostaloja, kaupunkivilloja, rivitaloja, pientaloja ja pienkerrostaloja. Sosiaali- ja terveystyövirasto pitää tärkeänä,



että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia.

Niissä edellytetään, että kaikissa rakennustyypeissä on mahdollista toteuttaa esteettömiä asuntoja.

Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja jo rakennetun päiväkodin lisäksi. Asemakaavamääräysten mukaan asuinkerrostalojen (AK)-korttelialueilla saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina. Tulevaisuudessa tulee olla mahdollista tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja alueelle.

Kaavamuutosalueen palvelut sijaitsevat Malmin aluekeskuksessa. On tärkeää, että alueen palveluihin johtavat kevyen liikenteen yhteydet ovat selkeitä ja esteettömiä. Sama vaatimus kohdistuu kaavamuutosalueen läpi kulkeviin säilytettäviin virkistysreitteihin."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.02.2013 § 52

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Kiinteistökartta J6 R4 ja J7 R1

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12170 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus toteuttaa hyvin kaupungin tavoitetta täydennysrakentamisesta. Malmin aluekeskuksen palvelujen viereen syntyy asuntoalue noin 600 – 700 asukkaalle. Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa, mutta tontteja ei vielä ole varattu. Kerrostalotontit soveltuvat sekä ara-vuokratuotantoon että välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotantoon. Pientalotontit soveltuvat sekä välimuodon että sääntelemättömään asuntotuotantoon. Kaavamääräykseen sisältyvä matalaenergiamääräys tulisi poistaa, koska normeja on lainsäädännön kautta kiristetty ja kaupungin tonteilla energiatehokkuutta voidaan ohjata tontinluovutusehdoilla.



Lautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

### Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 32

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

### Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 14

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotusta (nro 12170) (a-asia).

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.1.2013

HEL 2011-004091 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

38. kaupunginosan (Malmin) Tullivuorentien eteläpuolelle niitty- ja peltoalueille aiotaan rakentaa nykyisen päiväkotin Poutapilven etelä- ja länsipuolelle pientalovaltainen asuinalue. Asemakaava-alueen länsiosassa olevan Longinojan länsipuolelle on tulossa kerrostalovaltaisempi asuinalue.

Päiväkotin Poutapilven (tontti 381521) kallioisella mäellä dokumentoitiin vuonna 2010 kaupunginmuseon toimesta päiväkodin rakentamisen yhteydessä muinaismuistolain suojaamat 1. maailmansodan aikaiset tuhoutuneiksi oletetut Helsingin maalinnoituksen linnoitteet. Tästä asemasta on jäljellä nyt ainoastaan päiväkodin tontin eteläosassa betoninen konekivääriasema tai suojahuone, joka on merkitty asemakaavan muutosehdotuksessa asiallisesti sm-merkinnällä. Asemakaava-alueella ei sijaitse muita tunnettuja muinaismuistolain suojaamia kohteita.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 28.5.2012

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksessa muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, alueen mittakaavan sopiva, uusi asuinalue, jonka teemana on monimuotoinen, ekologinen, energia- ja kustannustehokas asuntorakentaminen. Kaavamuuotosalueen itäpuoliselle alueelle on syksyllä 2011 rakennettu uusi päiväkotin Longinojan laakson viheralue ja jalankulku- ja pyöräilyreitit pyritään säilyttämään ja täydentämään sekä Longinoja huomioimaan tärkeänä kaupunkipurona täydennysrakentamisesta huolimatta. Tullivuorentien itäpuolelle



muodostuu uusi katuysteys, Pilvenpyörteentie, joka on merkitty hidaskaduksi.

Maakuntakaavassa Longinojan laaksoon on merkitty viheryhteystarve. Asemakaavan muutosalueella on Longinojanlaakson ja itään lähtevän viheryhteystarpeen risteyskohta. Yleiskaavassa Longinojan itäpuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen alue ja Longinojan länsipuoli on merkitty virkistysalueeksi. Yleiskaavan 2002 liitekartan mukaan laakson alue on arvokas kartanoon tai tilakeskukseen liittyvä maisema-alue. Longinojan laakso on lisäksi syksyllä 2007 tehdyn, aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä tehdyn asukaskyselyn tulosten perusteella Ala-Malmin asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa. Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että Longinojan itäpuolelle on suunniteltu pientalovaltaista asumista kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista yleiskaavan virkistysalueelle.

#### Longinojanlaakson maisema

Täydennysrakentamista esitetään avoimeen niitty- ja peltomaisemaan, alavaan Longinojan purolaaksoon, jolla on maisema-, virkistys- ja luontoarvoja. Täydennysrakentamisen vaikutuksia viheralueille ja maisemaan on arvioitava huolellisesti. Kaavaluonnoksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo viheryhteyttä kapeammaksi sekä näköyhteyttä umpeen Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Korkea rakentaminen on maiseman ja viheryhteyden kannalta parempi keskittää Tullivuorentien varteen, jossa on jo ennestään kerrostalorakentamista ja jättää laakson reunasta korttelin 38230 tontit 5 ja 6 viheralueeksi.

Longinojalla, laakson niitty- ja peltoalueella sekä puron varren luonnonläheisellä kasvillisuudella on suuri merkitys maisemakuvan, virkistykseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Longinojan uoma lähiympäristöineen on merkittävä ekologisena käytävänä, ja uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena ja varjostavana, jotta puron taimenkannalle ei aiheuteta haittaa. Longinojan uoman korostaminen maisemallisena elementtinä vaatii ympärilleen avointa tilaa. Longinojan laaja niittyalue kokonaisuudessaan on linnustollisesti arvokasta aluetta. Purolaakson kuroutuminen Tullivuorentien tuntumassa vain noin 70 metriä kapeaksi vihernauhaksi heikentää maisema- ja luontoarvoja.

Avoin kulttuurimaisema rajautuu luontevimmin kasvillisuudeltaan monikerroksiseen reunavyöhykkeeseen. Sepänmäenpuiston puoleinen, uusi asuinalue tekee Longinojan laaksomaisemaan rakennetun reunan





ja rakennukset tunkeutuvat luonnottomana kulmana avoimeen peltomaisemaan. Sepänmäenpuiston tonttien eteläreunaan on merkitty kaavaluonnoksessa istutettavaa kasvillisuutta. Puuvartisten kasvien vyöhyke pehmentää tonttien ja rakennusten rajautumista avoimeen laaksomaisemaan. Jotta istutusvyöhyke tekee toivottavan vaikutuksen, on sille varattava riittävästi tilaa tonteilla. Istutusvyöhykkeitä tulee olla yhtenäisyyden vuoksi myös Longinojan varren tonteilla, molemmin puolin Longinojaa. Asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia asuinalueen rajaamista uudelleen esitettyä loivemmin ja pehmeämmin, jolloin yhdessä tonttien istutusten kanssa uudesta reunasta saataisiin luonnollisempi ja laakson avoin kulttuurimaisema jatkuisi selkeämmin myös visuaalisesti.

Visuaalinen yhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa Tullivuorentieltä myös uuden asuinalueen itäreunassa, mikäli rakentaminen ulotetaan Sepänmäenpuiston metsäiseen mäkeen saakka.

#### Hulevedet

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Longinojaan laskevien hulevesiviemäreiden vesien mahdollinen viivyttäminen ja laadun parantaminen ja eroosion estäminen on hankalaa asemakaavaluonnoksen esittämässä tilassa. Myös tonttien mitoituksessa on huomioitava mahdollisten hulevesien käsittelyyn varattavien alueiden riittävä tilavaraus sekä hulevesijärjestelmien riittävä etäisyys rakennuksista.

#### Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien rakentamista tonttikaduksi hidastetien sijaan tulisi tutkia, koska lähialueen muutkin kadut ovat tonttikatuja. Pilvenpyörteentien toteuttaminen hidaskatuna lisää rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja hankaloittaa ylläpitoa. Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden ylläpidon näkökulmasta. Hajanaiset, tontista erillään olevat LPA-alueet tulee keskittää tonttien yhteyteen ja Pilvenpyörteentien kevyen liikenteen yhteyden tulee olla koko matkallaan katualueella. Pilvenpyörteentien puurivin tulee olla ohjeellinen.

Ajoyhteydet kahdelle tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta. Tällaisia ratkaisuja tulee välttää.



## Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavan muutosalueelle on merkitty runsaasti reittejä jalankululle ja pyöräilylle. Alueen läpi kulkevat tärkeät pääreitit: Longinojaa seuraileva Longinojanraitti, lentokentän suuntaan Tullivuorenraitti ja pohjoiseen Vanhanradanraitti. Uutena yhteytenä esitetään Pilvenpyörteentietä Longinojan ylittävää reittiä yhteyttä Malmin keskuksen suuntaan. Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta ja Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää etelästä. Linjausmuutoksen johdosta jouduttaisiin siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Niinimäentien päästä lähtevän raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa, jotta kevyen liikenteen kulkusta saadaan sujuva ja turvallinen Tullivuorentien ylityskohtineen.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaan kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutieveraus, jonka tarpeellisuutta ja sijoittumista tulee harkita. Tontteja sivuava raitti on kyseenalainen, sillä asukkaat yleensä kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät häiritseviksi. Raitti ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi.

Korttelialueille on merkitty useita yleisiä ja korttelin sisäisiä raitteja, joiden tarpeellisuutta merkitä niitä asemakaavaan tulee vielä harkita. Esimerkiksi yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) 38230 läpi risteävät käytävät rikkovat pihan yhtenäisyyttä ja rauhaa. Korttelin 38230 tontille 3 on merkitty rakennukseen jätettävä kulkuaukko raittia varten. Kulkuaukko rakennuksessa on ongelmallinen erityisesti raitin ylläpidon kannalta.

## Kaavamerkinnot

Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä puisto (VP). Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot tulee jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Yhteiskäyttöisten korttelialueiden (AH), niin sanottujen yhteispihojen, toimivuus on epävarmaa. Esimerkiksi Tapulikaupungissa on korttelien yhteiseen käyttöön varattuja alueita, joita ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu. Yhteispihan rakentamis- ja hoitovastuista erikseen sopimiselta vältyttäisiin, mikäli tonteille osoitettaisiin selkeästi omat piha-alueet.

## Lisätiedot

Vertainen Virpi, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518



19.06.2013

Kaj/18

---

virpi.vertainen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ah(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



19.06.2013

Kaj/19

## § 256

### Detaljplaneändring för tomten 38320/7 och område för allmän parkering i Malm (nr 12143, servicehuset Milja)

HEL 2011-001822 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag med hänvisning till motiveringen i detaljplanebeskrivningen godkänna detaljplaneändring för tomten nr 7 i kvarteret nr 38320 och område för allmän parkering i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) enligt detaljplaneritning nr 12143, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kartta, päivätty 25.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja korjattu 28.5.2013
- 3 Havainnekuva, 25.9.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Luettelo oheismateriaalista

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



19.06.2013

Kaj/19

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar med hänvisning till motiveringen i detaljplanebeskrivningen godkänna detaljplaneändring för tomten nr 7 i kvarteret nr 38320 och område för allmän parkering i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) enligt detaljplaneritning nr 12143, daterad 25.9.2012 och ändrad 5.3.2013.

## Sammandrag

Södra delen av det privata servicehuset för äldre nära Malms områdescentrum har nu två våningar och får ytterligare två (ca 900 m<sup>2</sup> vy). Det blir sexton nya servicebostäder. Ändamålet med tomten förblir oförändrat. Norra delen av servicehuset har fyra våningar och byggs inte till. Området för allmän parkering blir kvartersområde för bilplatser och reserveras för servicehuset. Infarten därifrån till tomten 38320/6 bibehålls.

## Föredraganden

Förslag till detaljplaneändring; innehåll och konsekvenser

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors betecknat som område dominerat av flervåningshus för bostäder och verksamhetslokaler. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

Tomten 38320/7 är i den gällande detaljplanen för området, nr 10723, kvartersområde för bostadshus med social verksamhet och hälsovård. Ett servicecentrum för äldre med tillhörande bostäder får förläggas till kvartersområdet. Beteckningen är YSA-1, och byggrätten omfattar 2 500 m<sup>2</sup> vy.

Området är i stadens ägo. Tomten med ett servicehus är utarrenderad till Miljakiinteistöt Oy.

Det är naturligt och ekonomiskt att södra delen av servicehuset byggs till på höjden. Inverkan på stadsbilden är positiv. Att tomten blir högre exploaterad gör inte trafiken och parkeringen nämnvärt osmidigare. Staden orsakas inga kostnader när detaljplanen genomförs.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av fastighetsägaren.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med det bifogade programmet för deltagande och bedömning.



Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.10–12.11.2012.

Inga anmärkningar framställdes mot förslaget till detaljplaneändring. Utlåtanden om förslaget gavs av affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning, byggnadskontoret, fastighetskontoret, socialverket, räddningsnämnden och miljönämnden.

Förslaget till detaljplaneändring ändrades inte med anledning av utlåtandena eftersom bullerstörningarna och problemen med luftkvaliteten är beaktade i detaljplanebestämmelserna och det finns trivsamma platser också för utevistelse i omedelbar närhet av området. Huruvida utrymningen är organiserad tillräckligt bra bedöms när bygglov söks.

I och med att förslaget till detaljplaneändring inte blivit ändrat behöver det inte läggas fram på nytt.

Fastighetskontoret meddelar att verket gör de ändringar i arrendeavtalet som detaljplaneändringen föranleder och att arrendetagaren får ersättning för kompletteringsbyggande i enlighet med de principer som stadsfullmäktige fastställde 8.6.2005 och de tillämpningsanvisningar som fastighetsnämnden godkände 13.12.2005. Verket har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

**Bilagor**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kartta, päivätty 25.9.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 selostus, päivätty 25.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja korjattu 28.5.2013
- 3 Havainnekuva, 25.9.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Bilagematerial**

- 1 Ilmakuva

**Utdrag**

**Utdrag**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Bilagor till utdrag**

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystoimisto  
Pelastuslautakunta  
Ympäristölautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kiinteistövirasto

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 680

HEL 2011-001822 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin nro 38320 tontin nro 7 sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen 25.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12143 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri



Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Ksv 0742\_33

38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12143 annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 25.9.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa korotetaan kahdella kerroksella (n. 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi ja osoitetaan palvelutalon käyttöön. Ajoyhteys tontille 38320/6 säilyy.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto, rakennusvirasto, kiinteistövirasto, sosiaalivirasto, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Helsingin Energia (14.12.2012) ja Helen Sähköverkko Oy (28.12.2012) ilmoittavat, että niillä ei ole huomautettavaa muutosesityksestä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto ilmoittaa (13.12.2012), että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavan muutos aiheuta niiden siirtämistä.

Rakennusvirasto toteaa (3.12.2012), että yleisen pysäköintialueen muuttaminen autopaikkojen korttelialueeksi selkeyttää pysäköintialueen ylläpitovastuuta. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto toteaa (12.12.2012), että se tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset ja että vuokralaiselle maksetaan





täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Sosiaalivirasto toteaa (29.10.2012), että palveluasumisessa tulee huomioida sosiaalihuoltolain ja -asetuksen, valvontalain ja ikäihmisten palvelutuotannon laatusuosituksen mukaiset vaatimukset tiloille sekä asukkaiden arkiympäristön esteettömyys. Rakennuksen laadun tulee noudattaa vähintään samaa rakentamisen ja asumisen tasoa kuin yleensä Helsingissä huomioiden asukkaiden erityistarpeet. Sosiaalivirasto tuottaa itse ja ostaa ympärivuorokautista palveluasumista muistisairaille vanhuksille kilpailutuksen perusteella. Asumispalvelut kilpailutetaan kulloinkin erikseen määriteltujen kriteerien perusteella. Sosiaalivirasto ottaa kantaa Latokartanontie 9 asemakaavan muutosehdotukseen palveluasumisen tarpeen näkökulmasta. Palveluasumisen määrän lisäys vahvistaa palvelukykyä. Kyseessä oleva kohde sijaitsee koillisella alueella, mihin alueellisesti tarkasteltuna väestön kasvu painottuu yhdessä itäisten kaupunginosien kanssa. Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslautakunta toteaa (27.11.2012), että rakennuksen kerrosmäärän lisääntyessä tulee kiinnittää huomiota uusien tilojen poistumisjärjestelyjen riittävyyteen. Poistuminen tulee järjestää ensisijaisesti kahta osastoitua porraskäytävää pitkin tai vaihtoehtoisesti tarvittavin pelastustiejärjestelyin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumisjärjestelyjen riittävyys tulee arvioitavaksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Ympäristölautakunta toteaa (13.11.2012), että tontti sijaitsee vilkasliikenteisten Latokartanontien ja Malmin asematien kulmauksessa. Liikennemäärien ennustetaan vuonna 2020 olevan noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Latokartanontien ja 8 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Malmin kauppatoriella. Tontti kokonaisuudessaan on alueella, jolla ylittyy valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen melutaso. Kaavaselostuksen mukaan osa uusista asunnoista tulisi sijoittumaan pelkästään Latokartanontien varteen. Melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi asuntoja ei tulisi kuitenkaan suunnata yksinomaan Latokartanontien puolelle. Lisäksi parvekkeet tulisi suunnata sisäpihalle päin, jossa ilmanlaatu- ja melutilanne on parempi. Vanhusten palvelutalo on ns. herkkä kohde, jonka asukkaat ovat tavallista herkempiä liikenteen haitoille. Palvelutaloissa vanhuksat ovat useimmiten sairaita tai liikuntarajoitteisia, jolloin välittömän lähiympäristön merkitys korostuu.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on otettu melu- ja ilmanlaatuhaitat huomioon kaavamääräyksissä. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että palvelukeskuksen välittömässä läheisyydessä on viihtyisiä paikkoja myös ulko-oleskeluun.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kiinteistövirasto ilmoittaa, että se tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset ja että vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

#### Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

#### Lisätiedot

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

#### Kiinteistövirasto 12.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Tontti 38320/7 on vuokrattu 31.12.2060 asti Milja-kiinteistöt Oy:lle, joka on hakenut asemakaavan muutosta.

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa on tarkoitus korottaa kahdella



kerroksella (noin 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään.

Kiinteistövirasto tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Lisäksi yleinen pysäköintialue on tarkoitus muuttaa autopaikkojen korttelialueeksi.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12143.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 3.12.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotus (nro 12143) koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisen palvelutalon kaksikerroksisen eteläosan korottamisen kahdella kerroksella, jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa. Palvelutalon viereinen yleinen pysäköintialue (LP), josta voimassa olevan asemakaavan mukaan saa käyttää enintään 50 prosenttia palvelutalon tarpeisiin, muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonka läpi säilyy ajoyhteys tonteille 38320/6 ja 7.

Rakennusvirasto toteaa, että yleisen pysäköintialueen muuttaminen autopaikkojen korttelialueeksi selkeyttää pysäköintialueen ylläpitovastuuta. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi



Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 144

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Rakennuksen kerrosmäärän lisääntyessä tulee kiinnittää huomiota uusien tilojen poistumisjärjestelyjen riittävyyteen. Poistuminen tulee järjestää ensisijaisesti kahta osastoitua porraskäytävää pitkin tai vaihtoehtoisesti tarvittavin pelastustiejärjestelyin.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.11.2012 § 317

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee vilkasliikenteisten Latokartanontien ja Malmin asematien kulmauksessa. Latokartanontien liikennemäärän ennustetaan olevan vuonna 2020 noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Malmin kauppatie 8000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tontti kokonaisuudessaan on alueella, jolla ylittyy valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen melutaso.

Kaavaselostuksen mukaan osa uusista asunnoista tulisi sijoittumaan pelkästään Latokartanontien varteen. Melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi asuntoja ei tulisi kuitenkaan suunnata yksinomaan Latokartanontien puolelle. Lisäksi parvekkeet tulisi suunnata sisäpihalle päin, jossa ilmanlaatu- ja melutilanne on parempi. Vanhusten palvelutalo on ns. herkkä kohde, jonka asukkaat ovat tavallista herkempiä liikenteen haitoille. Palvelutaloissa vanhukset ovat useimmiten sairaita tai liikuntarajoitteisia, jolloin välittömän lähiympäristön merkitys korostuu.

Käsittely



13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 3 loppuun lisätään:

Ympäristölautakunta kehottaa vastaisuudessa sijoittamaan ns. herkät kohteet alueille, joilla melutason ohjearvot eivät ylity.

Kannattajat: Kati Vierikko

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 3 loppuun lisätään: Ympäristölautakunta kehottaa vastaisuudessa sijoittamaan ns. herkät kohteet alueille, joilla melutason ohjearvot eivät ylity.

Jaa-äännet: 4

Satu Erra, Irma Marttila, Lea Saukkonen, Elsi Veijola

Ei-äännet: 4

Lauri Alhojärvi, Antero Alku, Timo Pyhälahti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Cata Mansikka-aho

Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisi eli esittelijän ehdotus jäi voimaan.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Sosiaalivirasto 29.10.2012

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaaliviraston lausuntoa 14.12.2012 mennessä Malmi, Latokartanontie 9 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12143).

Malmin aluekeskuksen tuntumassa sijaitsevan yksityisen vanhusten palvelutalon kaksikerroksinen eteläosa korotetaan kahdella kerroksella (noin 900 k-m<sup>2</sup>), jolloin saadaan 16 uutta palveluasuntoa.



Yksityisomistuksessa olevan tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Nelikerroksinen pohjoisosa säilyy nykyisellään. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi ja osoitetaan palvelutalon käyttöön. Ajoyhteys tontille 38320/6 säilyy.

Palveluasumisessa tulee huomioida sosiaalihuoltolain ja –asetuksen, valvontalain ja ikäihmisten palvelutuotannon laatusuosituksen mukaiset vaatimukset tiloille sekä asukkaiden arkiympäristön esteettömyys. Rakennuksen laadun tulee noudattaa vähintään samaa rakentamisen ja asumisen tasoa kuin yleensä Helsingissä huomioiden asukkaiden erityistarpeet. Sosiaalivirasto tuottaa itse ja ostaa ympärivuorokautista palveluasumista muistisairaille vanhuksille kilpailutuksen perusteella. Asumispalvelut kilpailutetaan kulloinkin erikseen määriteltyjen kriteerien perusteella.

Sosiaalivirasto ottaa lausunnossaan kantaa Latokartanontien 9 asemakaavan muutosehdotukseen palveluasumisen tarpeen näkökulmasta. Palveluasumisen määrän lisäys vahvistaa palvelukykyä. Kyseessä oleva kohde sijaitsee koillisella alueella, mihin alueellisesti tarkasteltuna väestön kasvu painottuu yhdessä itäisten kaupunginosien kanssa.

Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 321

HEL 2011-001822 T 10 03 03

Ksv 0742\_33, Latokartanontie 9, karttaruutu J6/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38320 tonttia 7 ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12143 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.



Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli
- laskutus, hallintokeskus
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300

eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi



19.06.2013

Sj/20

## § 257

### Tillsättande av tjänsten som intendent för Helsingfors stadsorkester

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anställa musikmagister Gita Kadambi för den lediga tjänsten som intendent för Helsingfors stadsorkester med en total månadslön på 6 038,90 euro i enlighet med stadens lönesystem.

Eftersom Kadambi inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen ska beslutet vara villkorligt och 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.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Avoimen työpaikan tiedot, työavain 16-1-12
- 2 Lehti-ilmoitus 23.12.2012
- 3 Intendentin hakuilmoitus\_General Manager.pdf
- 4 Hakijaluettelo intendentti
- 5 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 29 p.)
- 6 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 29 p.)
- 7 Valitun hakemus
- 8 Luettelo oheismateriaalista

#### Utdrag

##### Utdrag

Virkaan otettu

Muut hakijat

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anställa musikmagister Gita Kadambi för den lediga tjänsten som intendent för Helsingfors stadsorkester med en total månadslön på 6 038,90 euro i enlighet med stadens lönesystem.





Eftersom Kadambi inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen ska beslutet vara villkorligt och 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.

## Föredraganden

Stadsfullmäktige beslutade 7.11.2012 bevilja intendenten för stadsorkestern Elina Siltanen avsked från tjänsten räknat från 20.11.2012.

Stadsstyrelsen beslutade 12.11.2012 uppmana direktionen för Helsingfors stadsorkester att utlysa tjänsten som intendent med de behörighetsvillkor som framgår av instruktionen för Helsingfors stadsorkester och av stadens språkkunskapsstadga och med en total månadslön på 5 877,24 euro.

Enligt 12 § i instruktionen för Helsingfors stadsorkester anställs verkschefen av stadsfullmäktige sedan direktionen gett utlåtande om de sökande. Språkkunskapskrav är utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Då tjänsten tillsätts ska inte bara de särskilda behörighetsvillkoren beaktas utan också de i 125 § i grundlagen angivna allmänna utnämningsskälerna för offentliga tjänster, dvs. skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd.

Enligt direktionen för stadsorkestern är behörighetsvillkor för verkschefen högre högskoleexamen, erfarenhet av administration och ledarskap och tillräcklig kännedom om musiklivet. Intendenten är verkschef för stadsorkestern.

Tjänsten har varit offentligt ledigförklarad under tiden 21.12.2012–18.1.2013. Tjänsten har utlysts i stadens elektroniska rekryteringstjänst, i stadens officiella annonstidningar och i facktidskriften International Arts Manager och på tidskriftens webbplats. Annonserna finns som bilagor till föredragningslistan.

Tjänsten söktes inom utsatt tid av 29 personer och 26 av dessa uppfyllde behörighetsvillkoren.

Utifrån ansökningshandlingarna kallades fem sökande till personlig intervju. Fyra av de intervjuade uppfyllde behörighetsvillkoren. Alla av dem hade kännedom om musiklivet och erfarenhet av administration och ledarskap.



En sammanställning över de sökande och av dem som kallats till intervju finns som bilaga till föredragningslistan.

Sökande till tjänsten intervjuades av biträdande stadsdirektör Ritva Viljanen, ordföranden för direktionen för stadsorkestern Wille Rydman och vice ordföranden Ville Sinnemäki, chefsdirigent John Storgårds, ordföranden för delegationen för stadsorkestern Pasi Pirinen, stf. verkschefen för stadsorkestern, förvaltningschef Hannu Linna och direktionsens sekreterare, chefen för kommunikation och marknadsföring Marianna Kankare-Loikkanen.

Utifrån ansökningshandlingarna, en jämförelse över de sökandes meriter och intervjuerna har musikmagister Gita Kadambi företrädde på basis av sin utbildning, arbetserfarenhet och övriga meriter.

Gita Kadambi har avlagt musikmagisterexamen vid Sibelius-Akademien och Master of Music-examen vid högskolan London College of Music och hon har genomgått Rundradions utbildningsprogram i ledarskap vid Johtamistaidon opisto. Hon har varit musikarrangör vid Finlands Nationalopera och på Nyslotts Operafestival där hon arbetade även som biträdande direktör och producent. Hon var biträdande intendent för Radions symfoniorkester åren 2005–2010. Hon har också varit HR-chef vid Rundradions personaladministration åren 2010–2012 och HR-partner i enheten Kreativa innehåll och lösningar sedan 2012.

Av de som sökt tjänsten har Gita Kadambi den bredaste erfarenheten av administration och ledarskap och hennes kännedom om musiklivet är mångsidigast. Hon har en vidlyftig synsätt och utvecklingsvilja och hon åtnjuter stort förtroende inom orkesterbranschen. På basis av ansökningshandlingarna och intervjuerna har musikmagister Gita Kadambi företrädde till tjänsten med sin utbildning, arbetserfarenhet och andra meriter.

Ansökningshandlingarna och de övriga materialen är tillgängliga vid stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges sammanträden och dessförinnan hos beredaren.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Avoimen työpaikan tiedot, työavain 16-1-12
- 2 Lehti-ilmoitus 23.12.2012
- 3 Intendentin hakuilmoitus\_General Manager.pdf
- 4 Hakijaluettelo intendentti



19.06.2013

Sj/20

- 5 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 29 p.)  
6 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 29 p.)

## Utdrag

### Utdrag

Virkaan otettu

Muut hakijat

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

Förslagstext

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2013 § 655

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen ottaa musiikin maisteri Gita Kadambin avoinna olevaan kaupunginorkesterin intendentin virkaan 6350,00 euron suuruisen kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Koska Kadambi ei ole kaupungin palveluksessa eikä hänen terveydellisiä tietojaan ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös ehdollinen siihen asti, kun virkaan ottaminen on vahvistettu hänen terveydentilastaan saadun selvityksen perusteella. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunginorkesterin johtokunta 06.05.2013 § 20

HEL 2012-017600 T 01 01 01 01

### 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



Kaupunginorkesterin johtokunta päätti esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että kaupunginorkesterin intendentin avoimena olevaan virkaan valitaan musiikin maisteri Gita Kadambi.

Esittelijä

Vs. virastopäällikkö  
Hannu Linna

Lisätiedot

Hannu Linna, Vs. virastopäällikkö, puhelin: 358931022702  
hannu.linna(a)hel.fi



## § 258

### Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande tio motioner

HEL 2013-009000, 2013-009001, 2013-009002, 2013-009003, 2013-009004, 2013-009005, 2013-009006, 2013-009007, 2013-009008, 2013-009009

### Beslut

1. Budgetmotion av ledamoten Sirkku Ingervo m.fl. om fortsättning på och utvidgning av morgongrötsförsöket vid Stadin ammattiopisto
2. Motion av ledamoten Belle Selene Xia om användningen av ersättare vid sammanträden
3. Motion av ledamoten Pentti Arajärvi m.fl. om nya bänkar vid Havshagens strand
4. Motion av ledamoten Nuutti Hyttinen m.fl. om justering av den tillåtna intervallen för sophämtning
5. Motion av ledamoten Pentti Arajärvi m.fl. om påskyndande av koloniträdgårdsprojekt
6. Motion av ledamoten Kaarin Taipale m.fl. om utarbetande och godkännande av principer för försäljning av fastigheter
7. Motion av ledamoten Tuomo Valokainen m.fl. om förbättring av sjukhustjänster
8. Motion av ledamoten Otso Kivekäs m.fl. om upphävande av förbud mot cykelåkning och förbättring av trafiksäkerheten
9. Motion av ledamoten Nasima Razmyar m.fl. om bättre friluftsmöjligheter i Sibbo storskog och effektivare informering om dessa
10. Motion av ledamoten Mirka Vainikka m.fl. om perioder med praktisk arbetslivsorientering (PRAO) i gymnasier



19.06.2013

-/21

---

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.



19.06.2013

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**

**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Mari Puoskari  
puheenjohtaja  
ordförande  
238 - 242, 252 - 258

Harry Bogomoloff  
puheenjohtaja  
ordförande  
243 - 251

Antti Peltonen  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
238 - 250

Leena Mickwitz  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
251 - 258

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Sirpa Puhakka

Lasse Männistö

Osku Pajamäki

Hannu Oskala

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 03.07.2013 ja asianosaista



19.06.2013

---

koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 03.07.2013 och det beslut som gäller vederbörande har postats därpåföljande arbetsdag.

Antti Peltonen  
vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö  
stf. chef för beslutsberedningsenheten





19.06.2013

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 238 - 239, 258 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 240 - 251, 257 §:t

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



19.06.2013

- 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: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



19.06.2013

- 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 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3

## VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 252 - 256 §:t

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



19.06.2013

- 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.

### 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:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



19.06.2013

- 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

- 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 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	FI0680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alvno</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto">http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto</a>	+358 9 655 783		FI02012566



19.06.2013

## 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

238 - 239, 258 § i protokollet

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

## 2 BESVÄRSANVISNING

240 - 251, 257 § i protokollet

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut 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.

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



19.06.2013

## Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggarevägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

## Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten



19.06.2013

### 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: PB10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor

Norra esplanaden 11-13

Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning, Energi och Hamnen)

(09) 310 13701 (Stadsplanerings- och fastighetsväsendet)

(09) 310 13702 (Byggnads- och miljöväsendet)

(09) 310 13703 (Bildnings- och personalväsendet)

(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

### 3

### BESVÄRSANVISNING

252 - 256 § i protokollet

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

### Besvärsrätt

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

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde





19.06.2013

- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

### Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

### Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.



19.06.2013

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  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13  
Telefonnummer: (09) 310 13701



19.06.2013

---

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