



28.08.2013

Kokousaika 28.08.2013 18:00 - 20:16

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra
Alanko-Kahiluoto, Outi
Andersson, Hennariikka
Anttila, Maija
Arajärvi, Pentti
Asko-Seljavaara, Sirpa
Brettschneider, Gunvor
Ebeling, Mika
Enroth, Matti
Hakanen, Yrjö
Hakola, Juha
Hamid, Jasmin
Hautala, Heidi
Heinäluoma, Eero
Hetemaj, Fatbardhe
Holopainen, Mari
Honkasalo, Veronika
Hursti, Rene
Huru, Nina
Ikävalko, Suzan
Jalovaara, Ville
Järvinen, Jukka
Kanerva, Seppo
Kantola, Helena
Karhuvaara, Arja
Kari, Emma
Kivekäs, Otso
Koivulaakso, Dan
Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Kousa, Tuuli
Krohn, Minerva

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



28.08.2013

Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Lipponen, Päivi
Loukoila, Eija
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttillainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimmattila, Sari
Männistö, Lasse
Niiranen, Matti
Oskala, Hannu
Packalén, Tom
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rauhämäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Relander, Jukka
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Sinnemäki, Anni
Soininvaara, Osmo
Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Sumuvuori, Johanna
Taipale, Ilkka
Tenkula, Tarja
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vapaavuori, Jan
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Ingervo, Sirkku
Malin, Petra

saapui 19:20, poissa: 259§ - 273§

varajäsen
varajäsen
varajäsen

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



28.08.2013

Oker-Blom, Jan D	varajäsen
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Salla, Aura	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	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
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteeri
Kari, Tapio	lehdistöpäällikkö
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Waronen, Eero	viestintäpäällikkö
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti	vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö
Pennanen, Sari-Anna	kaupunginasiainjohtaja

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



28.08.2013

Tid 28.08.2013 18:00 - 20:16

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Hautala, Heidi	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	



28.08.2013

Lipponen, Päivi
Loukoila, Eija
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Niiranen, Matti
Oskala, Hannu
Packalén, Tom
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Relander, Jukka
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Sinnemäki, Anni
Soininvaara, Osmo
Storgård, Päivi

anlände 19:20, frånvarande: 259§ -
273§

Stranius, Leo
Sumuvuori, Johanna
Taipale, Ilkka
Tenkula, Tarja
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vapaavuori, Jan
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Ingervo, Sirkku
Malin, Petra
Oker-Blom, Jan D

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare



28.08.2013

	Rantanen, Tuomas	ersättare
	Salla, Aura	ersättare
	Sydänmaa, Johanna	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
	Härmälä, Timo	stadssekreterare
	Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
	Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
	Vallittu, Anja	stadssekreterare
	Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
	Mickwitz, Leena	stadssekreterare
	Saarinen, Erja	biträdande stadssekreterare
	Kari, Tapio	presschef
	Katajamäki, Paula	informatör
	Waronen, Eero	kommunikationschef
	Djupsjö, Stefan	övertranslator
	Peltonen, Antti	stf. chef för
		beslutsberedningsenheten
	Pennanen, Sari-Anna	stadsombudsman



28.08.2013

§	Asia	
259	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
260	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
261	Kj/3	Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa Ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning
262	Kj/4	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
263	Kj/5	Varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i barnomsorgsnämnden
264	Kj/6	Eron myöntäminen Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle Ansökan från Tuula Jäppinen om avsked från tjänsten som verkställande direktör för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
265	Kj/7	Eräiden vuonna 2013 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen Överskridning av anslag i 2013 års budget
266	Kaj/8	Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:lle Proprieborgen till Kronbergsstrandens sopsug Ab
267	Kaj/9	Länsisataman korttelin 20801 ja sitä palvelevien maanalaisten tilojen vuokraus- ja myyntiperusteet Grunder för utarrendering och försäljning av kvarteret 20801 och dess underjordiska servicelokaler i Västra hamnen
268	Kaj/10	Käpylän korttelin nro 25878 tontin nro 7 vuokrauserusteiden muuttaminen Ändring av arrendegrunderna för tomten nr 7 i kvarteret 25878 i Kottby
269	Kaj/11	Myllypuron ja Rastilan asunto- ja autopaikkatonttien vuokrauserusteet (Tontit 45129/5, 45146/6 sekä 54033/9, 12 ja 13) Arrendegrunder för bostads- och bilplatstomter i Kvarnbäcken och Rastböle (tomterna 45129/5, 45146/6 samt 54033/9, 12 och 13)
270	Kaj/12	Kallion tontin 305/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12118, Toinen linja 3) Detaljplaneändring för tomten 305/3 i Berghäll (nr 12118; Andra linjen 3)



28.08.2013

-
- | | | |
|-----|--------|--|
| 271 | Kaj/13 | Oulunkylän eräiden korttelien sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö)
Detaljplaneändring för vissa kvarter samt park- och gatuområden i Åggelby (nr 12154, Grandungestigens omgivning) |
| 272 | Kaj/14 | Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12097, Kaarelan jäähalli)
Detaljplaneändring för park- och närrekreationsområde i Kårböle (nr 12097, Kårböle ishall) |
| 273 | Kaj/15 | Kaarelan tonttien 33316/4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne)
Detaljplaneändring för tomterna 33316/4 och 5 och gatu- och närrekreationsområden i Kårböle (nr 12166, Kungsekens södra sluttning) |
| 274 | Stj/16 | Sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön muuttaminen
Ändring av instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet |
| 275 | Stj/17 | Varhaiskasvatustoimen johtosäännön muuttaminen
Ändring av instruktionen för barnomsorgsväsendet |
| 276 | -/18 | Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat kolme aloitetta
Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande tre motioner |



28.08.2013

Pj/1

§ 259

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalain ja kaupunginvaltuuston työjärjestyksen edellyttämässä järjestyksessä. Toimitetun nimenuudon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnäololista



28.08.2013

Pj/2

§ 260

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Eero Heinäluoma ja Laura Rissanen sekä varalle valtuutetut Seppo Kanerva ja Gunvor Brettschneider.



28.08.2013

Kj/3

§ 261

Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Astrid Thorsille vapautuksen kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että Kuntalain 11 §:n 2 momentin mukaisesti kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet, uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Nils Torvalds vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi
3. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Suomen ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreän liiton valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

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 Astrid Thorsin eronpyyntö
- 2 Husein Muhammedin eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginvaltuusto päättäneenä

1. myöntää Astrid Thorsille vapautuksen kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että Kuntalain 11 §:n 2 momentin mukaisesti kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet, uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Nils Torvalds vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi
3. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Suomen ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneenä

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreän liiton valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Kaupunginvaltuusto päättäneenä tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että Astrid Thors (RKP) on 6.8.2013 pyytänyt vapautusta kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta ulkomaille muuton vuoksi. Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet, uudeksi valtuutetuksi tulee sijaantulojärjestyksen mukaisesti RKP:n valtuustoryhmän ensimmäinen varavaltuutettu Nils Torvalds.

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että varavaltuutettu Husein Muhammed (Vihr.) on 5.8.2013 pyytänyt vapautusta varavaltuutetun luottamustoimesta uusien työtehtävien ja niiden aiheuttaman esteellisyyden vuoksi.

Vaalilain 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi. Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 12.8.2013 pyytänyt keskusvaalilautakuntaa nimeämään Suomen ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun ja Vihreän liiton valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun. Keskusvaalilautakunta nimeää varavaltuutetut 2.9.2013 pidettävässä kokouksessaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



28.08.2013

Kj/3

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Astrid Thorsin eronpyyntö
- 2 Husein Muhammedin eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Hallintokeskus
Keskusvaalilautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 806

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Astrid Thorsille vapautuksen kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että Kuntalain 11 §:n 2 momentin mukaisesti kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet, uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Nils Torvalds vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi
3. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Suomen ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta

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



28.08.2013

Kj/3

2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreän liiton valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

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



28.08.2013

Kj/4

§ 262

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2013-007164 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Tuomas Tuuren 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 Husein Muhammedin eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ 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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



28.08.2013

Kj/4

Husein Muhammed (Vihr.) pyytää 5.8.2013 vapautusta sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta uusien työtehtäviensä ja niiden aiheuttaman esteellisyyden vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Husein Muhammedin jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan 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 Husein Muhammedin eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 807

HEL 2013-007164 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan 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



28.08.2013

Kj/4

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



28.08.2013

Kj/5

§ 263

Varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Marjaana Syrjälän Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan 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 Heidi Ruhalan eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



28.08.2013

Kj/5

Esittelijä

Heidi Ruhala (Kok.) pyytää 24.5.2013 vapautusta varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Heidi Ruhalan Mukhtar Abibin henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan 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 Heidi Ruhalan eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Varhaiskasvatuslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2013 § 738

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



28.08.2013

Kj/5

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

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



28.08.2013

Kj/6

§ 264

Eron myöntäminen Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle

HEL 2013-009855 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle eron Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan virasta 1.1.2014 alkaen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan eroilmoitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle eron Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan virasta 1.1.2014 alkaen.

Esittelijä

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtaja Tuula Jäppinen on ilmoittanut jäävänsä eläkkeelle 1.1.2014.

Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen johtosäännön 9 §:n mukaan liikelaitoksen toimitusjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Kaupungin kielitaitosäännön perusteella viraston ja laitoksen päälliköiltä vaaditaan suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Viran haettavaksi julistamisesta päättää se viranomainen, joka ottaa viranhaltijan avoinna olevaan virkaan. Kaupunginhallitus päättää kuitenkin sellaisen viran haettavaksi julistamisesta, johon kaupunginvaltuusto ottaa viranhaltijan. Virasta maksettava kokonaispalkka määräytyy Helsingin kaupungin johdon palkkausjärjestelmän vaativuusluokan 22 mukaisesti. Vaativuusluokassa 22 maksettava kokonaispalkka on 6492,43 - 9377,95 euroa kuukaudessa. Lisätietoja johdon palkkausjärjestelmästä saa osoitteesta www.helsinkirekry.fi/vaativuusluokitus.



28.08.2013

Kj/6

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kehottaa Taloushallintopalveluliikelaitosta julistamaan toimitusjohtajan viran haettavaksi Taloushallintopalvelun johtosäännön ja kaupungin kielitaitosäännön mukaisin kelpoisuusvaatimuksin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Taloushallintopalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan eroilmoitus

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2013 § 783

HEL 2013-009855 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle eron Taloushallintopalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan virasta 1.1.2014 alkaen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi



28.08.2013

Kj/7

§ 265

Eräiden vuonna 2013 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa opetuslautakunnan ja kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvioon merkittyjä määrärahoja seuraavasti:

Käyttötalous

Ta-kohta		euroa
4 02 02	Kaupungin tuottamat palvelut	12 901 000

Investointiosa

Ta-kohta		euroa
8 09 14	Irtaimen omaisuuden perushankinnat	80 000

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 järjestämislupa ammatillinen.pdf
- 2 OKM - päätös.pdf
- 3 ryhmakoko_2013.pdf
- 4 tasa-arvoraha 2013-2014.pdf
- 5 Irtain pepe-pelipedagogiikka.pdf
- 6 Irtain.pdf
- 7 Irtain_sormet.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa opetuslautakunnan ja kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvioon merkittyjä määrärahoja seuraavasti:

Käyttötalous

Ta-kohta		euroa
4 02 02	Kaupungin tuottamat palvelut	12 901 000



28.08.2013

Kj/7

Investointiosa

Ta-kohta

8 09 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat

80 000

Esittelijä

Käyttötalousosan määrärahojen ylittäminen

4 02 02 Kaupungin tuottamat palvelut

Opetusvirasto on saanut opetus- ja kulttuuriministeriöltä harkinnanvaraista valtionavustusta vuosiksi 2013-2014 koulutuksellista tasa-arvoa edistäviin toimenpiteisiin ja perusopetuksen opetusryhmien pienentämiseen sekä näiden lisäksi eräisiin muihin talousarvioon sisällyttömiin hankkeisiin vuonna 2013. Myönnettyistä harkinnanvaraisista valtionavustuksista kohdentuu vuodelle 2013 yhteensä 7 051 000 euroa. Ryhmäkokojen pienentämiseen myönnetty rahoitus tulee palauttaa opetus- ja kulttuuriministeriöön, mikäli koulutuksen ylläpitäjä on päättänyt vuosien 2013 ja 2014 osalta kasvattaa ryhmäkokoja tai antanut ohjeen kouluille kasvattaa ryhmäkokoja tai muulla vastaavalla tavalla antanut ohjeen kouluille kasvattaa opetusryhmien kokoja edelliseen vuoteen verrattuna. Opetusvirasto on lisäksi saanut ammatillisen koulutuksen järjestämisluvan mukaisia lisäkoulutuspaikkoja asteittain elokuusta 2012 lähtien yhteensä 520 opiskelijapaikka. Lisäkoulutuspaikat lisäävät käyttötalousmenoja 5 850 000 euroa, jota ei ole huomioitu vuoden 2013 talousarviossa. Ylityksen katteena on kaupungin valtionosuustulojen lähes vastaavan suuruinen kasvu. Määrärahaa tulisi saada ylittää yhteensä 12 901 000 euroa.

Investointiosan määrärahojen ylittäminen

8 09 14 Irtaimen omaisuuden perushankinta

Opetusvirasto on saanut ulkopuolista rahoitusta 80 000 euroa käytettäväksi tietotekniikkahankintoihin. Määrärahaa tulisi saada ylittää 80 000 euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tero Niinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 järjestämislupa ammatillinen.pdf
- 2 OKM - päätös.pdf
- 3 ryhmakoko_2013.pdf
- 4 tasa-arvoraha 2013-2014.pdf

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



28.08.2013

Kj/7

5 Irtain pepe-pelipedagogiikka.pdf
6 Irtain.pdf
7 Irtain_sormet.pdf

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Opetusvirasto
Taloushallintopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2013 § 710

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa opetuslautakunnan ja kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvioon merkittyjä määrärahoja seuraavasti:

Käyttötalous

Ta-kohta		euroa
4 02 02	Kaupungin tuottamat palvelut	12 901 000

Investointiosa

Ta-kohta		
8 09 14	Irtaimen omaisuuden perushankinnat	80 000

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 26.03.2013 § 28

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Päätös

Opetuslautakunta päätti merkitä tiedoksi opetusviraston vuoden 2013 talousarvion toteutumisennusteen.



Opetuslautakunta päätti esittää ennusteen perusteella kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi yhteensä 12,9 miljoonan euron ylitysoikeuden myöntämistä vuoden 2013 talousarvion talousarviokohtaan 4 02 02 Kaupungin tuottamat palvelut käytettäväksi perusopetuksen ryhmäkokojen pienentämiseen, eräisiin muihin talousarvioon sisällyttämällä ulkopuolisella rahoituksella rahoitettaviin kehittämishankkeisiin sekä ammatillisen koulutuksen talousarvioon sisällyttämien 520 opiskelijapaikan rahoittamiseen.

Lisäksi opetuslautakunta päätti esittää ennusteen perusteella kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi 80 000 euron ylitysoikeuden myöntämistä vuoden 2013 talousarvioon talousarviokohtaan 8 09 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat käytettäväksi ulkopuolisella rahoituksella rahoitettaviin tietotekniikkahankintoihin.

Ylityksiä kattaa kaupungin tulojen kasvu noin 12,1 miljoonalla eurolla. Ylityspäätökset lisäävät näin ollen kaupungin nettomenoja arviolta 0,9 miljoonalla eurolla. Nettomenojen lisäys johtuu siitä, että valtionosuustulojen kasvu ei riitä täysin kattamaan ammatillisen koulutuksen tarjonnan lisäämisestä syntyviä käyttötalouden lisäkustannuksia mukaan lukien kaupungin sisäiset vuokramenot.

Lisäksi opetuslautakunta toteaa, että talousarviokohdassa Korvaukset ja avustukset muiden tuottamiin palveluihin menojen on oletettu toteutuvan talousarvion mukaisesti. Tämä kuitenkin tarkoittaa tämänhetkisten arvioiden mukaan sitä, että avustettavan iltapäivätoiminnan tarjontaa joudutaan vähentämään syksystä 2013 alkaen noin 500 paikalla. Toiminnan jatkaminen lukuvuonna 2013-2014 oppilasmäärältään lukuvuoden 2012-2013 tasoisena edellyttäisi arviolta 0,5 miljoonan euron lisärahoitusta avustettavan iltapäivätoiminnan määrärahoihin.

Käsittely

26.03.2013 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi
Mikael Boström, talousspäällikkö, puhelin: 310 86442

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



28.08.2013

Kj/7

mikael.bostrom(a)hel.fi
Paula Köylijärvi, talouspäällikkö, puhelin: 310 86968
paula.koylijarvi(a)hel.fi
Christer Sundqvist, vs. talouspäällikkö, puhelin: 310 86216
christer.sundqvist(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



§ 266

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:lle

HEL 2013-007496 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi kaupungin 9 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen.

Käsittely

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Lasse Männistö valtuutettu Laura Rissasen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

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.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

Jaa-äännet: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala,



Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 24

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Tyhjä: 2

Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen

Poissa: 1

Päivi Storgård

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiassa päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Leo Stranius valtuutettu Terhi Peltokorven kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämisen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:lle, kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuden yhdistää putkikeräysjärjestelmään laskutuksen jätteen määrän ja lajittelutehokkuuden perusteella sekä jätteiden hyödyntämisen paikan päällä.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



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

2 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämisen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:lle, kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuden yhdistää putkikeräysjärjestelmään laskutuksen jätteen määrän ja lajittelutehokkuuden perusteella sekä jätteiden hyödyntämisen paikan päällä.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äänet: 27

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Petra Malin, Sami Muttilainen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Anna Vuorjoki

Ei-äänet: 23

Maija Anttila, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Wille Rydman, Aura Salla, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 23

Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jukka Järvinen, Terhi Koulumies, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 12

Nuutti Hyttinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Päivi Storgård, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Leo Straniuksen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

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



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy, esitys yhtiön perustamiseksi
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 27.5.2013

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi kaupungin 9 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen.

Esittelijä

Helsinki pyrkii strategisten tavoitteidensa mukaisesti tiiviiseen, eheään ja energiaa säästävään kaupunkirakenteeseen. Kaupungin strategisten tavoitteiden keskeisiä arvoja ovat mm. ekologisuus sekä turvallisuus.

Muun muassa edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi ehdotetaan, että Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan erillinen alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueelle toteutettavat asunto- ja toimitilahankkeet sekä julkiset rakennukset liittyvät. Jätteiden putkikeräysjärjestelmät ovat varsin yleisiä maailmalla, erityisesti Ruotsissa, ja ne ovat yleistymässä myös Suomessa. Suomessa jätteen putkikeräysjärjestelmät ovat jo käytössä Espoon Suurpellon sekä Tampereen Vuoreksen alueilla. Helsingin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueiden järjestelmät ovat rakenteilla. Lisäksi järjestelmä on suunnitteilla ainakin Vantaan Kivistön (ent. Marja-Vantaa) alueelle, jossa järjestelmän hankinta on aloitettu.

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle jäteasemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin sekä kaatopaikalle. Tehtyjen selvitysten perusteella järjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita olisi todennäköisesti neljä eli sekajäte, biojäte, paperi sekä pakkauspahvi. Putkikeräysjärjestelmän piiriin tulisi enintään noin 12 300 asukasta ja noin 1 100 työpaikkaa.

Perustettavaksi ehdotettava Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (jäljempänä ”jäteyhtiö”) toteuttaa alueellaan omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän, johon kuuluvat järjestelmän runkoverkko sekä jäteasema (järjestelmän yleiset osat) sekä kiinteistöliittymät (jätteen syöttöpisteet sekä kiinteistöputket). Jäteyhtiö vastaa



putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, omistamisesta, käytöstä sekä ylläpidosta omakustannusperiaatteella.

Ehdotuksen mukaan kaupunki merkitsee jäteyhtiön ainoan äänioikeutetun osakkeen ja hallinnoi sen perusteella jäteyhtiötä ainakin Kruunuvuoren alueen ja putkikeräysjärjestelmän rakentamisajan. Lisäksi kaupunki merkitsee Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 33 250 äänioikeudetonta osaketta, jotka vastaavat kaupungin kyseiselle alueelle kaavailtujen ja jätteen putkikeräysjärjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää. Kaupunki maksaa osakkeiden merkintämaksuina ja vapaan pääoman suorituksina jäteyhtiölle tässä vaiheessa 370 000 euroa. Jäteyhtiö käyttää näitä varoja toiminnan aloitusvaiheen kustannusten kattamiseen. Kruunuvuoren jäteyhtiö toimisi samoin periaattein kuin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla jo toimivat vastaavat yhtiöt.

Kruunuvuorenrannan putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 30,5 milj. euroa (alv 0 %), josta putkikeräysjärjestelmän yleisten osien osuus on noin 13,4 milj. euroa (alv 0 %) ja kiinteistökohtaisten järjestelmän osien osuus noin 17,1 milj. euroa (alv 0 %). Kokonaiskustannus tarkoittaa kiinteistöinvestointikustannuksena laskennallisesti keskimäärin noin 56 euroa/k-m² eli noin 67 euroa/huoneistoneliometri.

Tehtyjen selvitysten mukaan putkikeräysjärjestelmä vähentäisi Kruunuvuorenrannan alueen raskasta jäteautoliikennettä noin 80 - 90 %, mikä mm. parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä alentaa jäteautoliikenteestä johtuvia päästöjä. Lisäksi putkikeräysjärjestelmä vähentää jätteistä johtuvia hajuhaittoja, lisää jätteiden käsittelyn hygieenisyyttä ja parantaa jätehuollon mahdollisuuksia reagoida jätteen tuoton kausivaihteluihin (esim. juhlapyhät). Alueelle perustettavaksi esitettävä jäteyhtiö voi myös aktiivisen tiedotuksen ja opastuksen avulla pyrkiä edistämään kierrätystä ja jätteiden syntypaikkalajittelua sekä tällä tavoin pyrkiä alentamaan jätteiden kokonaistuotantomääriä.

Putkikeräysjärjestelmä on tehtyjen laskelmien mukaan investointikustannuksiltaan keskimäärin noin 48 euroa/huoneistoneliometri perinteistä jätehuoltoa kalliimpi. Jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioidaan olevan myös kokonaiskäyttökustannuksiltaan noin 0,05 - 0,18 euroa/huoneistoneliometri/kk perinteistä jätehuoltoa kalliimpi riippuen siitä, miltä osin järjestelmän kulumisen vaatimat uusintainvestoinnit rahoitetaan käyttäjiksi tulevilta kiinteistöiltä etukäteen kerättävillä maksuilla ja miltä osin peruskorjaustasoisen uusimisen aikana (2040-luku) otettavalla lainalla.



Jäteyhtiö joutuu ottamaan merkittäviä rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamiseen, koska toteuttaminen on hyvin etupainotteista alueiden asunto- ja toimitilarakentamiseen ja tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Yhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta, joten takauksen myöntäminen on tarpeen toiminnan aloittamiseksi.

Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan nyt, että Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi annettaisiin kaupungin 9 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan takauksen myöntämistä.

Liitteenä 1 on kaupunginhallitukselle tehty ehdotus yhtiön perustamisesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä.

Kaupunginhallitus toteaa vielä, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen takauksen myöntämisestä, kaupunginhallitus päättää täytäntöönpanopäätöksessään:

1

Merkitä yhtiön ainoan (1) äänioikeutetun osakkeen ja 33 250 äänioikeudetonta osaketta yhteensä 370 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön vapaaseen omaan pääomaan.

2

Oikeuttaa talous- ja suunnittelukeskuksen maksamaan merkintähinnan vuoden 2013 talousarvion kohdasta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy, esitys yhtiön perustamiseksi
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 27.5.2013

Tiedoksi; valtuusto, kunnallisvalitus

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus



28.08.2013

Kaj/8

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2013 § 711

HEL 2013-007496 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi kaupungin 9 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen.

Käsittely

17.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Lasse Männistö: Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

Kannattajat: Tatu Rauhamäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

Jaa-äännet: 10

Sirkku Ingervo, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä, jonka jälkeen se hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

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



28.08.2013

Kaj/8

10.06.2013 Pöydälle

03.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(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



§ 267

Länsisataman korttelin 20801 ja sitä palvelevien maanalaisten tilojen vuokraus- ja myyntiperusteet

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1 tai siitä muodostettavat Hitas I - ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

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 maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien 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 myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

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

C

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



oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

E

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP,



Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrääälle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1 tai siitä muodostettavat Hitas I - ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

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 maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien 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 myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1



Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

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

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2



Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

E

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

Korttelin 20801 varaaminen ja varausehdot

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



Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen alue) sijoittuu muun ohella ohjeellinen kaavatontti 20801/1, joka kuuluu asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Korttelin kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 22 000 k-m².

Kortteli oli alun perin varattu Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitralle. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tuli tutkia energiatehokkaita ja innovatiivisia ratkaisuja kaupunkirakentamiseen Sitran esittämässä hakemuksessa tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Kaupunginhallitus päätti keväällä 2013 muuttaa varaussopimusta niin, että sopimus oikeuksineen ja velvoitteineen oli siirrettävissä yksin SRV Yhtiöt Oy:lle sekä VVO Yhtymä Oyj:lle.

Tontinvaraus on voimassa 31.12.2014 saakka, mikäli varauksensaajat noudattavat varaussopimuksen ja varauspäättösten ehtoja.

Kortteli on tarkoitus jakaa useaksi tontiksi. Varausehtojen mukaan kortteliin toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 45 % (noin 8 800 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja, vähintään noin 37 % (noin 7 000 k-m²) Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja vähintään noin 18 % (noin 3 500 k-m²) valtion korkotukemina vuokra-asuntoina. Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia toteuttamaan kortteliin liike- tai muuta vastaavaa kaupallista tilaa vähintään noin 2 000 k-m² ja toimistotilaa vähintään noin 300 k-m².

Tontin autopaikat (noin 160 ap) tulee sijoittaa tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin suunnittelun yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa autopaikat korttelin viereiselle puistoalueelle (Hyväntoivonpuisto) toteutettavaan maanalaiseen betonirakenteiseen pysäköintilaitokseen. Varauksensaajat ovat jättäneet asiaa koskevan poikkeamislupahakemuksen kaupungille.

Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta on liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Korttelin rakentaminen on tarkoitus käynnistää, joten siitä muodostettaville tonteille tulee vahvistaa luovutusperusteet.

Hitas- tai valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit

Tontista 20801/1 muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti. Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.



Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevien tonttien vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen ja valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 33 euroa.

Vuokra vastaa hintatasossa 4/2013 624 euron kerrosneliömetrihintaa, ja ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 499 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,50 euroa/as-m²/kk (ARA-alennus huomioiden noin 2,00 euroa/as-m²/kk).

Liike- tai niihin verrattavien tilojen sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra voitaisiin näillä tonteilla määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Hintatasossa 4/2013 (ind. 1892) laskettu kerrosneliömetrihintana olisi tällöin 530 euroa. Hintaa voidaan pitää sopivana niiden kysyntä huomioon ottaen, kun tavoitteena on saada katuvarren liiketilat myös toteutumaan.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit) 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.

Tonttien 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).

Lisäksi valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta mahdollisen arava- tai korkotukialennuksen lisäksi 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2015 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka. Esitetyissä hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta.



Tontit esitetään vuokrattaviksi 31.12.2075 saakka.

Asuntotonttien vuosivuokra määräytyy 4 %:n mukaan, muiden tonttien 5 %:n, tontin laskennallisesta hinnasta, jolloin määräävää on tontin pääasiallinen käyttötarkoitus.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei ehdoteta perittävän.

Myyntiperusteet vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan tuotantoon

Vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit ehdotetaan myytäväksi.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnon korttelin 20801 vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon osoitetun rakennusoikeuden markkina-arvosta. Po. arvion mukaan korttelin 20801 vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon osoitetun rakennusoikeuden keskimääräinen markkina-arvo on noin 1 195 euroa/k-m² arvion tarkkuuden ollessa normaalia luokkaa (+ / - 10 %).

Ottaen huomioon varsin vaativat hankekohtaiset tontinvarausehdot käypänä markkina-arvona ja käypänä myyntihintana voitaisiin pitää 1 075 euroa kerrosneliömetriltä vuoden 2014 loppuun asti.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta olisi 535 euroa kerrosneliömetriltä 31.12.2014 asti.

Kauppahintaa tarkistettaisiin 1.1.2015 alkaen 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi kauppahintaa.

Kaupungilla olisi lisäksi oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään.

Vapaarahoitteiseen vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevien tonttien myyntihinta muodostuisi ehdotuksen mukaisella hinnoittelulla yhteensä noin 11,22 milj. euroa ottaen huomioon kohteesta esitetyt alustavat hankesuunnitelmat. Myynnistä päättäminen kuuluu siksi kaupunginvaltuuston toimivaltaan.



Maanalaiset hankkeet

Jätkäsaaren maanalainen imujäteasema

Päätösehdotuksen D mukaiselle vuokra-alueelle on rakenteilla Jätkäsaaren alueellista jätteiden putkikeräysjärjestelmää palveleva maanalainen jäteasema sekä muita sitä palvelevia tiloja.

Vuokra-alueen osalta ei ole tehty varauspäätöstä, sillä jäteasema on Jätkäsaaren asuin- ja toimitilakiinteistöjä palveleva kunnallistekninen laitos ja siten Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen kannalta välttämätön. Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy on omakustannusperiaatteen mukaisesti toimiva kaupungin alueellinen palveluyhtiö, jonka tarkoituksena ei ole liiketaloudellisen voiton tavoittelu. Jäteaseman on tarkoitus valmistua vuoden 2013 lopulla.

Kiinteistölautakunta päätti 1.11.2012 (557 §) vuokrata Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle D-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määräalan jäteaseman toimintaa varten ajaksi 1.11.2012 - 31.10.2042. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Lautakunta päätti tuolloin lisäksi, että ko. vuokrausta jatkettaisiin 31.10.2072 saakka edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokra-alueen vuokrauserusteet.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksessa Hyväntoivonpuiston (VP) alapuolelle. Sen pinta-ala on noin 2 092 m².

Jätkäsaaren yhteispysäköintilaitos ja -väestönsuojatilat

Päätösehdotuksen E mukaiselle vuokra-alueelle on rakenteilla Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n lukuun toteutettava Jätkäsaaren aloitusalueen (asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen alue) kiinteistöjä palveleva yhteispysäköintilaitos ja yhteisväestönsuojatilat.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on kaupungin perustama alueellinen palveluyhtiö, joka toimii omakustannusperiaatteella tavoittelematta liiketaloudellista voittoa. Vuokratulle alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen ja yhteisväestönsuojatiloihin on tarkoitus sijoittaa vajaat 900 velvoiteautopaikkaa sekä noin 9 000 väestönsuojapaikkaa. Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen arvioidaan valmistuvan vuoden 2016 alkupuolella.

Kiinteistölautakunta päätti 16.5.2013 (262 §) vuokrata Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle E-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa



varten ajaksi 16.5.2013 - 15.5.2043. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Lautakunta päätti tuolloin lisäksi, että ko. vuokrausta jatkettaisiin entisiin ehdoin 15.5.2073 saakka edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokra-alueen vuokrausperusteet.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksen alueelle ja sen pinta-ala on noin 20 230 m².

Korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Päätösehdotuksen F mukaiselle vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa korttelin nro 20801 tonttia nro 1 tai siitä muodostettavia tontteja palveleva yksityinen yksikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen on sijoitettava korttelin nro 20801 tontin nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien velvoiteautopaikkoja, eikä pysäköintilaitos näin ollen tavoittele liiketaloudellista voittoa. Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2014.

Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö päätti 5.11.2012 (161 §) vuokrata lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten E-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määräalan SRV Yhtiöt Oy:lle ja VVO-yhtymä Oy:lle ajaksi 1.11.2012 - 30.4.2013. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksessa Hyväntoivonpuiston (VP) alapuolelle. Alueen pinta-ala on noin 4 400 m².

Tonttien maanalaisten velvoitepysäköintilaitosten osalta vuokrausperusteena on sovellettu virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yhden euron kerrosneliömetrihintaa. Näin ehdotetaan tehtäväksi tässäkin tapauksessa.

Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokraus- ja myyntiperusteet noudattavat sovellettua vuokratasoa ja myynnin osalta markkinaperusteista hinnoittelua ja ovat siten hyväksyttävissä.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrälalle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 764

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen



perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

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 maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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



Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

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

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

E

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n



suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 364

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02



Kiinteistökartta G2 R4, mm. Välimerenkatu 6 ja 14

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistus-asuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistus-asuntojen osalta 33 euroa.

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 33 euroa.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistus-asuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistus-asuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.



2

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien 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 tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien 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 myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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



Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa 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 tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 2 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 3.10.2012) noin 2 092 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puisto-alueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20252 tontista nro 1, osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101) sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9909-100), Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle (Y-tunnus 2346319-8) maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.



D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2509726-7) liitteestä nro 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan nro 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

E

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(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



28.08.2013

Kaj/10

§ 268

Käpylän korttelin nro 25878 tontin nro 7 vuokrausperusteiden muuttaminen

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperusteista kuulumaan seuraavasti:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelemiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



28.08.2013

Kaj/10

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

A

muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperusteista kuulumaan seuraavasti:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelmiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Käyttötarkoituksen muutos

Voimassa olevan asemakaavan mukaan Käpylän tontti 25/878/7 kuuluu enintään neljäkerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK IV). Tontille on osoitettu asuinkerrosalaa 1 400 k-m² sekä maanalainen enintään kaksitasoinen pysäköintitila (maa2). Sijaintikartta ja ote asemakaavan muutoksesta nro 11942 ovat liitteinä 1 ja 2.



Koska tontti oli varattu asuntotuotantotoimikunnalle Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen sekä ryhmäkotitilojen rakentamista varten, tontille vahvistettiin vastaavasti kaupunginvaltuustossa 29.8.2012 (233 §) vuokrausperusteet sanottuihin käyttötarkoituksiin.

Asuntotuotantotoimiston luovuttua tontin 25/878/7 varauksesta kaupunginhallitus päätti 10.6.2013 varata tontin 25/878/7 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) sekä LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:lle (Y-tunnus 2074151-9) vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka päätöksestä ilmenevin ehdoin.

Tontille tulee siksi vahvistaa uudet muuttunutta käyttötarkoitusta vastaavat vuokrahinnoittelua koskevat perusteet.

Aiemmat vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (233 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan tontin 25/878/7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka päätöksessä todetuin ehdoin. Mainitun päätöksen mukaan tonttien 25/878/6-8 vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 28 euroa.

Lisäksi päätöksen mukaan tontille 25/878/7 mahdollisesti toteutettavien ryhmäkotitilojen tai muiden luonteeltaan ei itsenäisten, valvottuun asumiseen soveltuvien tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin 25/878/7 suunnitelmat ovat muuttuneet siten, että tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Tämän johdosta tontille tulee vahvistaa uudet vuokrausperusteet.

Käpylän asuinkerrostalotontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 34 euroa.

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Käpylän, Oulunkylän ja Viikin vastaavien asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen ja tontin sijoittuminen asuntoalueella. Hinnan määrittelyssä on otettu huomioon alentavana



seikkana maanalaisen pysäköinnin järjestäminen ja tontin 25/878/7 vaikeahko rakennettavuus (louhintatyöt).

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

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

Tontin 25/878/7 laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (4/2013, ind. 1892) on noin 643 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,57 euroa/as-m²/kk.

Vuokra-aika olisi aiemman päätöksen mukainen, vuoden 2075 lopussa päättyvä.

Kaupunginhallituksen päätös osto-oikeudesta

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2010 (251 §) vahvistaa periaatteet luovutettaessa tontteja vapaarahoitteiseen ja 10 vuoden korkotukilainalla rahoitettavaan vuokra-asuntotuotantoon. Päätöksen mukaan tontit luovutetaan vuokraamalla siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus. Maanvuokra määritetään pitäen perusteena kulloinkin kyseessä olevan alueen sääntelemättömään asuntuotantoon luovutettavien tonttien hintatasoa ja noudattaen kaupungin tavanomaisia hinnoitteluperiaatteita.

Tontille rakennettavat asunnot on tontin vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asutokäytössä. Vuokralaisen maanvuokrasopimukseen perustuva osto-oikeus on voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asutokäyttöön. Tontti näin myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asutokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Kaupunginhallituksen mainitun päätöksen mukaan tontin kauppahinta määräytyy käyttäen rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa kerrointa 1,1 tai 1,2.



Otaen huomioon mm. tontin 25/878/7 sijainti kiinteistölautakunta päätti esittää tontin osalta käytettäväksi kerrointa 1,1. Tällöin kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,40 euroa/kerrosneliometri. Tontin kauppahinta perustuisi hintatasossa 04/2013 (ind. 1892) laskettuna kerrosneliömetrihintaan noin 708 euroa/k-m².

Kun tontin rakennusoikeus on 1 400 k-m², kiinteistölautakunnan päätöksessään käyttämä hinnoittelu johtaa noin yhden miljoonan euron kauppahintaan. Näin myynti kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvan osto-oikeuden nojalla on kiinteistölautakunnan päätösvallassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 765

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättänee muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntotontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrauserusteista kuulumaan seuraavasti:

1



Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelemiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 374

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Osmontie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 25. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan muutokseen nro 11942 merkitty, korttelin 878 asuntotontti 7 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokralaisella on kaupunginhallituksen päätöksen 1.3.2010 (251 §) mukaan tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,40 euroa/kerrosneliömetri.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä 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 18,92 (4/2013, ind. 1892).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen



nro 11942 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

5

Tonttia vuokrattaessa noudatetaan muutoin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tonttia myytäessä noudatetaan muutoin kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista 25/878/7 tai siitä muodostettavista tonteista vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



28.08.2013

Kaj/11

§ 269

**Myllypuron ja Rastilan asunto- ja autopaikkatonttien
vuokrauserusteet (Tontit 45129/5, 45146/6 sekä 54033/9, 12 ja 13)**

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2



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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959



Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

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



3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Varatut tontit

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata Myllypuron tontit 45129/5 ja 45146/6 sekä Vuosaaren tontin 54033/9 asuntotuotantotoimistolle 31.12.2013 saakka.

Myllypuron metroaseman ja kauppa- ja palvelukeskuksen tuntumassa sijaitseva asemakaavan mukaiselta rakennusoikeudeltaan 3 800 k-m²:n suuruinen asuinkerrostalotontti (AK) 45129/5 on varattu välimuodon tuotantona toteutettavien asuntojen suunnittelua varten.

Myllypuron Alakiventien alueen tontti 45146/6 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m². Tontti on varattu välimuodon tuotantona



toteutettavien asuntojen suunnittelua varten ja sille on tarkoitus toteuttaa valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja.

Vuosaaren Rastilantien alueen täydennysrakentamiseksi laaditussa voimassa olevassa asemakaavassa tontti 54033/9 on osoitettu asuinkerrostalotontiksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 2 650 k-m². Tontti on varattu valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Asemakaavassa on myös osoitettu kaksi asuintontteja palvelevaa LPA-tonttia, tontit 54033/12 ja 13.

Tonttien luovuttamisen mahdollistamiseksi niille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Asuntotontit

Myllypuron asuinkerrostalotontin (AK) 45129/5 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa. Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon se, että tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen läheisyydessä. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin Hitas-tuotannossa noin 2,12 euroa/as-m²/kk ja asumisoikeusasuntotuotannossa arava-alennus huomioon ottaen noin 1,70 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 530 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 424 euron kerrosneliömetrihintaa.

Myllypuron rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin tontin (AR) 45146/6 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa. Tontti sijaitsee Alakiventien alueella, täyttömäen välittömässä läheisyydessä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m² mutta ympäristöluvan suojaetäisyyksiä koskevista määräyksistä johtuen tontin rakennusoikeus pienentyy mahdollisesti noin 800 k-m². Vuokraa tulisi periä käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi em. hinnalla 1,97 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,58 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 492 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 394 euron kerrosneliömetrihintaa.

Rastilan asuinkerrostalotontin (AK) 54033/9 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

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



25 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,89 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,51 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 473 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 378 euron kerrosneliömetrihintaa.

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

Tontille 45129/5 mahdollisesti rakennettavan tai toteutettavan työtilan osalta perittäisiin asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

Asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Kvston 1.10.1980 (asia nro 18) tekemän päätöksen mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään kaikkien po. asuntotonttien osalta noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratukautta.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi huomioon on otettu tonttien sijoittuminen asuntoalueella.

Autopaikkatontit

LPA-tonttien 54033/12 ja 13 vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Myös LPA-tonttien vuokra-ajaksi ehdotetaan 31.12.2075 päättyvää vuokratukautta.

Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokrausperusteet vastaavat alueilla vakiintunutta hinnoittelua. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 766

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion



asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C



Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.



2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 363

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 P4, Kiviparantie 5a (tontti 45129/5), Alakiventie 9 (tontti 45146/6); L5 P2, Rastilantie 3 (tontit 54033/9, 12 ja 13)

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin 45129 tontti 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille



rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin 45146 tontti 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila)



asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin 54033 tontti 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54033 tontit 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2



28.08.2013

Kaj/11

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/12

§ 270

Kallion tontin 305/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12118, Toinen linja 3)

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutoksen 17.4.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12118 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 kartta, päivätty 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 selostus, päivätty 17.4.2012, täydennetty 5.11.2012
- 3 Havainnekuva 17.4.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutoksen 17.4.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12118 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

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



Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 3.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin liike- ja toimistokäytössä olevien rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön, piharakennuksen purkamisen ja rakentamisen uudelleen sekä historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kadunvarsirakennuksen suojelemisen merkinnällä sr-2. Katutason liikehuoneistot säilytetään. Autopaikat sijoitetaan säilytettävän pihakannen alle.

Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen aluetta. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8965. Kaavan mukaan tontti kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K) ja tontin rakennuksissa saa olla myös asuntoja. Kadunvarsirakennus on suojeltu sr-1a -merkinnällä. Tontin asemakaavan mukainen kerrosala on 2 870 k-m². Alueella on voimassa lisäksi maanalainen asemakaava nro 6415. Tuon kaavan mukaan tontin alla on maanalainen tila metrotunneleita ja metroaseman laituritasoja varten.

Tontilla on kadunvarren 3-4-kerroksinen panttikonttorin rakennus ja sisäpihalle rakennettu 3-kerroksinen lisäosa sekä koko piha-alueen kattava pysäköinti- ja varastotila. Kadunvarsirakennuksen maantasokerroksessa on kaksi ravintolaa. Muuten rakennukset ovat toimistokäytössä.

Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m² ja tonttitehokkuus $e = 2,37$. Tontin rakennusoikeus lisääntyy 530 k-m². Kerrosalan lisäys johtuu tonttiteksteriin merkitystä, käytettyyn kerrosalaan nähden liian pienestä kerrosalasta sekä korkeisiin asuntoihin tehtävistä parvista.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen eikä teknisen huollon järjestämiseen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Esitetyissä mielipiteissä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.5.–18.6.2012.

Muistutuksia ei esitetty. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta ja yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta ja ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä. Lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutoksen hyväksymistä eivätkä ne anna aiheutta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Vastineet esitettyihin lausuntoihin ilmenevät kaupunkisuunnitteluviraston antamasta kirjeestä, joka sisältyy osa päätöshistoriaa -liitteeseen.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Asemakaavaehdotukseen liittyy maankäytösopimusmenettely. Kaupunginhallitus on osaltaan hyväksynyt sopimuksen 27.5.2013 ja sopimus on allekirjoitettu 7.8.2013. Sopimus sisältyy tämän esityslistan oheismateriaaliin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 kartta, päivätty 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 selostus, päivätty 17.4.2012, täydennetty 5.11.2012
- 3 Havainnekuva 17.4.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäytösopimus

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1

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



28.08.2013

Kaj/12

Liite 2

Liite 4

Esitysteksti

Esitysteksti

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 808

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutoksen 17.4.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12118 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



28.08.2013

Kaj/12

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.7.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.4.2012

Toinen linja 3 rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Werner v. Essen vuonna 1892. Rakennus on historiallisilta arvoiltaan erityinen. Se on alun perin rakennettu panttilainakonttoriksi, mikä näkyy toiminnan mukaan järjestettynä tilasuunnitteluna sekä puolikerroksittain jäsennettyinä erityisinä varastokerroksina. Rakennus on kuitenkin menettänyt alkuperäisen sisätilojen tilarakenteen kokonaisvaltaisessa saneerausessa, jonka suunnitteli arkkitehtitoimisto Jauhainen-Nuuttila vuonna 1986. Rakennuksen sisätilat julkisivuja lukuun ottamatta uudistettiin, alkuperäinen piharakennus purettiin, ja tontin keskelle rakennettiin uusi elementtirakenteinen piharakennus. Kadunvarsirakennus on nykyisessä asemakaavassa vuodelta 1985 varustettu merkinnällä sr-1a.

Asemakaavan muutosehdotuksessa kohteen rakennussuojelumerkintä sr-2 turvaa rakennuksen julkisivujen ja vesikaton säilymisen tai alkuperäiseen palauttamisen. Kaupunginmuseon arvion mukaan 1980-luvun rakennusvaiheesta ei periydy sellaisia rakennusosia tai kerrostumia, jotka sisältäisivät erityisiä kaavoituksessa huomioitavia suojeluarvoja. Tavoitteellista kuitenkin on, että tontin eri rakennusosat sovittautuisivat yhteen kokonaisuutta kunnioittaen, ja säästäten alkuperäisen 1890-luvun arkkitehtuurin säilyneitä piirteitä.

Tulevan kokonaisvaltaisen muutossuunnittelun ja mahdollisen kaavamuutoksen pohjatiedoiksi on tarpeellista laatia erillinen rakennushistoriallinen selvitys kohteen nykytilanteesta. Kaupunginmuseo seuraa muutossuunnittelua ja sen rakennussuojelua koskevia tekijöitä.

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 29.6.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



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

Kiinteistölautakunta 28.06.2012 § 391

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Kiinteistökartta H3 P4, Toinen linja 3

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12118 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 11305/3 omistaja Kiinteistö Oy Toinen linja 3.

Asemakaavan muutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaa piharakennuksen purkamisen ja rakentamisen uudelleen. Kaduntason liikehuoneistot säilytetään. Autopaikat sijoitetaan säilytettävän pihakannen alle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Toinen linja 3 omistaman tontin 11305/3 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 98

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

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



Pääasiallisesti toimistokäytössä ollutta rakennusta muutettaessa asuinrakennukseksi, tulee varmistua, että asunnoista on riittävät varapoistumistiet.

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 198

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 261

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.04.2012 § 142

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



HEL 2011-002809 T 10 03 03

Ksv 3161_1, Toinen linja 3, karttaruutu H3/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 17.4.2012 päivätyn 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 305 tontin 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 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

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Taina Mattila, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37319
taina.mattila(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/13

§ 271

Oulunkylän eräiden korttelien sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koululle on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia. Kuusikkotietä on jatkettu 100 m pohjoiseen. Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Maunulan asuntoalue). Muutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha ja se mahdollistaa 6300 k-m² uutta asuinkerrosalaa ja 2000 k-m² opetusrakennusten kerrosalaa.

Esittelijä

Asemakaavan muutoksen kuvaus

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Sen länsipuoli on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat nro 4330, nro 6323, nro 6676 sekä nro 10267, joiden mukaan tontit ovat asuinkerrostalojen, opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaava-alueen pohjoisosan vanha, huonokuntoinen päiväkotitoimitus purkaa ja rakentaa tilalle uusi nelikerroksinen kerrostalo. Kuusikkotien päähän sijoittuvaan tonttiin on liitetty osa tontista 28214/1 ja viereistä puistoaluetta, jonne on mahdollista rakentaa 2600 k-m² uutta asuinrakentamista kaavamerkinnällä A. Sen eteläpuolelle on osoitettu toinen uusi tontti, joka mahdollistaa 2300 k-m² uutta asuinrakentamista merkinnällä AR. Merkintä A mahdollistavaa myös



perinteisistä kerrostaloista poikkeavan rakentamisen ja AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Kaavamuutos lisää jonkin verran liikennettä Kuusikkotiellä. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa tontilla 28314/1 sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirrosta noin 30 000 euroa, katualueiden rakentamisesta 210 000 euroa sekä puistoalueiden uusien käytäväyhteyksien rakentamisesta 70 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy:n (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 3 muistutusta, joista yhdessä on 29 allekirjoittanutta. Ne kohdistuivat Kuusikkopolun itäpäähän esitettyyn kerrostalorakentamiseen ja puiston häviämiseen siltä osin. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon sekä Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Siitä ilmenevät myös vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten johdosta tehty seuraavat muutokset:

– Koulun suojelumääräys on muutettu sr-1:stä sr-2:ksi ja määräystekstin huomattavan arvokas rakennus on muutettu arvokkaaksi rakennukseksi.

– YO/s-merkintään on lisätty lause: Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, joten kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus 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 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Sosiaali- ja terveystoimi
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

Alvno

FI02012566



Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 762

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 175

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583_1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, karttaruutu G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 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.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.02.2013 § 91

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta G6 S1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nrot 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostavat uudet korttelit ovat nrot 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaupunki on yhdessä Viipurin Reaalikoulu Oy:n kanssa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta.

Kaava-alueen asunto- ja pysäköintitontit on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Koulutontti on vuokrattu Viipurin Reaalikoulu Oy:lle.

Asemakaavan muutoksessa kaupungin omistamille alueille on osoitettu täydennysrakentamista, mikä mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin nro 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koulutontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuuksia (2 000 k-m²).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä

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



niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimuksiin tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kaupungin omistamasta asuntotontista 28214/1, pysäköintitontista 28271/2 ja puistoalueista muodostetaan uudet asuintontit, joille on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 300 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti tontin 28214/1 ja 28271/2 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tullaan maksamaan 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 40

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusaluea lännemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.

Asemakaavan muutosalue rajautuu viheralueeseen, jonka arvot tulee jatkossa turvata. Asemakaavaehdotuksessa suojellaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuus Metsäpurontien varressa. Näiden suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue.

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



Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävästi suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 8.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Oulunkylän (28. ko) Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja matematiikkalukion laajennusta, Kuusikkopolun ympäristöön tutkitaan uutta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Koulu ja asuinrakennukset Metsäpurontie 26-28:ssa on tarkoitus suojella. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.

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



Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niiden tulee mahdollistaa tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan 27.11.2012 päivättyyn muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea, joka on huomioitu yleiskaavassa. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävää arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintiellä – helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -selvitys.

Opintiellä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa.



Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöön.

Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovittuu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoitteeluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvioitu b-ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävien rakennustaitteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

26.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 30

HEL 2011-005429 T 10 03 03



Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon 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 § 13

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154, Kuusikkopolun 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

Opetusvirasto 31.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.



Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaikkaa.

Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi
, puhelin

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula). Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lamputilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamuutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentumisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun



Maunulan asuintoaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajaus ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoitukseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/14

§ 272

Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12097, Kaarelan jäähalli)

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Käsittely

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

Valtuutettu Mika Ebeling oli valtuutettu Sari Mäkimattilan kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttamisen, kaupunginvaltuusto edellyttää, ettei Kaarelantien liikenne lisäänty kohtuuttomasti. Tarvittaessa läpiajoliikenne Kehä I:ltä Kaarelanraitille tulee kieltää.

Valtuutettu Sami Muttilainen oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kun lätkähallin vieressä olevia puistoja ja sen ympäristöä hahmotellaan ja suunnitellaan, olisi syytä kuunnella myös asukkaiden toiveita ja tarpeita mitä sinne bygataan.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponnien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

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

3 äänestys

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



JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttamisen, kaupunginvaltuusto edellyttää, ettei Kaarelantien liikenne lisäänty kohtuuttomasti. Tarvittaessa läpiajoliikenne Kehä I:ltä Kaarelanraitille tulee kieltää.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 28

Outi Alanko-Kahiluoto, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Hannu Oskala, Tom Packalén, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Thomas Wallgren

Ei-äännet: 1

Pentti Arajärvi

Tyhjä: 52

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 4

Jan D Oker-Blom, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Mika Ebelingin ehdottamaa toivomuspontta.

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

4 äänestys

JAA-ehdotus: Kun lätkähallin vieressä olevia puistoja ja sen ympäristöä hahmotellaan ja suunnitellaan, olisi syytä kuunnella myös asukkaiden



toiveita ja tarpeita mitä sinne bygataan.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 39

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Harry Bogomoloff, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 2

Risto Rautava, Wille Rydman

Tyhjä: 39

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Aura Salla, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho

Poissa: 5

Terhi Koulumies, Jan D Oker-Blom, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen



- 3 mukaiseksi
3 Havainnekuva, 19.3.2013
4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
5 Osa päätöshistoriaa
6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Tiivistelmä

Asemakaavaehdotus mahdollistaisi kaksikenttäisen harjoitusjäähallin rakentamisen Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan raitin välissä sijaitsevaan metsikköön, joka on kaavoitettu puistoksi ja lähivirkistysalueeksi. Ajoyhteys ja pysäköinti sijoittuisi hallin pohjoispuolelle ja liikenne kulisi pääosin pohjoisesta Kanneltien ja Kaarelanraitin kautta. Halli tulisi korvaamaan Konalassa tilapäistiloissa toimivan hallin. Metsikön kokonaisala on noin kolme hehtaaria, josta noin puolet muuttuisi korttelialueeksi. Halli sijoittuisi alueen keskiosaan, pohjoisosa ja eteläkärki säilyvät virkistysalueina. Linnoituslaitteet on merkitty asianmukaisesti muinaismuistoalueeksi ja rakentamisen alle jäävä tykkitie tulee toteuttajan kustannuksella tutkia ja dokumentoida ennen rakentamista.

Museoviranomaiset ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat myötävaikuttaneet suunnittelun lopputulokseen.



Myöskään ympäristökeskus ei näe Hämeenlinnanväylän läheisyyteen sijoittuvalle hankkeelle luontoarvoihin liittyviä esteitä. Hanke on herättänyt asukkaissa suurta vastustusta ja saanut yhtä lailla myös paljon kannatusta.

Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että noin puolet virkistysalueesta muuttuu korttelialueeksi. Viheryhteydet ja kulkureitit laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Metsä-alueen merkitys sekä virkistysalueena että Hämeenlinnanväylän liikenteen suojaviheralueena on melko vähäinen, joten muutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä mutta ymmärrettävästi hanke on herättänyt ympäristössään myös vastustusta.

Kaupunki omistaa alueen. Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa lähivirkistysalueen toteuttamisesta 40 000 euroa ja kevyen liikenteen väylien rakentamisesta 110 000 euroa. Tykkien selvitysten ja dokumentoinnin sekä muinaismuistoalueen kiviainan kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta. Hanke ei kuitenkaan ole kaupungin oma vaan siirtynee liikuntalautakunnan mukaan Jääkentäsäätiön hallintaan kaavan vahvistuttua.

Hanke tuli vireille jo vuoden 2011 alussa mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun palautteen johdosta sekä niitä että luonnoksia tehtiin kaksi. Hanke on jakanut mielipiteet selkeästi. Luonnoksesta saatiin 199 mielipidettä, joista 67 oli samansisältöisiä ja noin 800 ihmistä vastusti adressilla rakentamista. Puoltavia kirjeitä oli 40 ja puoltavan adressin kirjoitti vastaavasti noin 1800 ihmistä. Kaarelaseura r.y. kannatti rakentamista, Kaarelan Omakotiyhdistys puolestaan vastusti. Urheilu- ja liikuntaväki on kannattanut hanketta, mutta mm. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys vastustanut.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012.

Ehdotuksesta on tehty 70 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, ympäristökeskus, opetuslautakunta, liikuntalautakunta, kaupungin museo, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin



seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Muistutuksissa tuotiin esiin muun muassa seuraavat asiat: virkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle rakentaminen, alueen luontoarvot, muinaismuistot, liikenne, pysäköinti, ympäristöhäiriöt, mielipidekirjeiden ja adressin huomiotta jättäminen, liikuntasalin puuttuminen, jäähallirakennuksen sopimattomuus kaupunkikuvaan ja kolmiulotteisen mallinnoksen puuttuminen, ehdotuksia paremmista paikoista sekä kaavamutoksen laatimisen ja päätöksenteon lainmukaisuus.

Liitteenä 4 olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät kirjeistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Asemakaavakarttaan tehdyt muutokset ja niitä vastaavat täydennykset selostukseen ilmenevät liitteestä 6. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus 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 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.3.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



28.08.2013

Kaj/14

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu

Esitysteksti

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Opetuslautakunta
Pelastuslautakunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 763

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Käsittely

05.08.2013 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Harry Bogomoloff

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



28.08.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.03.2013 § 85

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Ksv 2501_1, Kaarelan raitti, karttaruudut F6/T4 ja G6/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen (muodostuu uusi kortteli 33147) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu kuten liitteestä 5 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.

06.03.2012 Ehdotuksen mukaan

28.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225
eila.saarainen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

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



28.08.2013

Kaj/14

kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.11.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Pydyettynä lausuntona kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueeseen kuuluva kenttäalueeksi kaavoitettava metsäalue ei ole vuokrattu liikuntavirastolle sisäisellä maanvuokrasopimuksella liikuntavirastolle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa harjoittelujäähallin rakentamisen alueelle, mitä kiinteistövirasto pitää perusteltuna alueen liikuntapalvelujen kehittämisen kannalta.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto tulee tekemään tarvittavat tarkistukset liikuntaviraston sisäiseen maanvuokrasopimukseen, kun asemakaava on vahvistunut, kuitenkin viimeistään kun alueelle on rakennettu asemakaavan mukainen jäähalli.

5.11.2012 Lausunto annettu

19.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 75

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti puoltaa Kaarelan asemakaavan muutosehdotusta nro 12097, jäähalli. Toteutuksessa olisi toivottavaa ottaa huomioon myös muiden liikuntamuotojen harrastusmahdollisuudet.

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
--	--	---	------------------------------	--



opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 92

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kyseessä ei ole liikuntaviraston oma hanke, vaan hankkeeseen ryhtyvä tulee olemaan Jääkenttäsäätiö. Asemakaavan muutosehdotukseen liikuntalautakunnalla ei ole huomauttamista. Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 hyväksymistä.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 242

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinaismuistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 150 000 euroa, josta kevyen liikenteen väylän siirron osuus on 110 000 euroa. Lähivirkistysalueen toteuttamisen osuus on 40 000 euroa.



Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen ja korttelin 33147 rajalle on kaavassa osoitettu kivimuuri, joka tarvitaan korttelin pysäköintiratkaisujen vuoksi. Kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle ja sen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito sekä niistä aiheutuvat kustannukset tulee osoittaa korttelille.

Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen alkuun seuraava uusi kappale: "Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaava- ehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinais-muistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen."

Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale 4 "Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi."

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
Markus Holstein, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 64829
markus.holstein(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 71

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös



Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12097

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.4.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelan (33. ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12097, jäähalli. Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaarelaan Maununnevalle aiotaan rakentaa Hameenlinnanväylän, Kanneltien, Kaarelan raitin ja Kaarelantie rajaamalle metsäalueelle jäähalli ja sen tarvitsemat parkkipaikat. Alueen pohjoisosassa sijaitsee tukikohta XIX:n laaja asema 2, idässä Kaarelan raitin reunassa asema 1 ja keskellä aluetta tykkitie ensimmäisen maailmansodan ajalta. Kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta osallistumis- ja arviointi- ja kaavaluonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotus noudattelee niin kaupunginmuseon kuin Museoviraston lausuntoja pääosin. Helsingin kaupunginmuseo esittää lisäksi alla olevat huomautukset.

Tukikohdan asemat 1-2 on huomioitu kaavassa asianmukaisesti sm-merkinnöillä. Jäähallin alle jäävä tykkitie on merkitty kaavaan smd-merkinnällä, jonka mukaan museonviranomaisille on varattava mahdollisuus dokumentoida tuhoutuva kohde. Museovirasto on lausunnossaan 13.7.2011 todennut että kyseinen kaavamerkintä on riittävä. Kyseessä ei ole kuitenkaan vain mahdollisuus vaan se on ehto jäähallin rakentamiselle. Kaavaselostuksessa asia on tuotu selvemmin esiin. Tykkitien arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat muinaismuistolain 15 §:n perusteella hankkeen toteuttajan korvattavaksi.



Kaavaehdotuksen selostuksessa mainitaan että asemakaavan toteuttaminen edellyttää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämää kajoamislupaa. Kajoamislupaa ei ole tarpeellista hakea, sillä Museovirasto on suostunut asemakaavan muutokseen ja jäähallin rakentamiseen. Ehtona on kuitenkin ennen rakennustöiden aloittamista tykkien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.

Kaupunginmuseo teki alueella tarkastuskäynnin 5.5.2011. Tällöin asema 1, tykkitie ja niiden lähiympäristö kartoitettiin alustavasti. 10.5.2011 päivätyssä kaupunkisuunnitteluvirastolle lähetetyssä muistiossa todetaan että havaitut rakenteet pitäisi mitata tarkemmin luotettavan mittausaineiston saamiseksi kaavamuutoksia varten. Tätä ei ole tehty vaan asema 2:n suoja-alue on merkitty kaupunginmuseon alustavan kartoituksen mukaan. Sm-alue on ahdas, mutta todennäköisesti kuitenkin riittävä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Kaarelan raitti sijaitsee asemien 1-2 itäpuolella, mutta tiealue ulottuu asemien reunoille saakka. Kadun länsireunalle suunniteltu jalkakäytävä olisi tuhonnut usean metrin matkalta linnoitusten valleja ja betonirakenteita. Kaavaehdotukseen liitettyssä liikennesuunnitelmassa Kaarelan raittia siirretään niiden kohdalla itään päin, jolloin asemat säilyvät koskemattomina. Asemien näillä osilla ei ole kuitenkaan sm-merkintää.

Lisätiedot

Heikkinen Markku, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 130

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luontoasiat), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/15

§ 273

Kaarelan tonttien 33316/4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne)

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa, Kuninkaantammi) korttelin nro 33316 tonttien nro 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne) 27.11.2012 päivätyn ja 19.8.2013 muutetun piirustuksen nro 12166 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 33398-33403.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 3 Havainnekuva, 24.6.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 24.6.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 1.2.2011 ja 4.10.2012 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen (AK nro 12166)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



28.08.2013

Kaj/15

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa, Kuninkaantammi) korttelin nro 33316 tonttien nro 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne) 27.11.2012 päivätyn ja 19.8.2013 muutetun piirustuksen nro 12166 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 33398-33403.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosaan.

Alueen pääkatuja, Kuninkaantammenkiertoa ja Kuninkaantammenrinnettä reunustamaan suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina. Kokonaiskerrosala on 30 280 k-m². Teollisuustonttien kerrosala 2 198 k-m² muutetaan asumiseen ja lisäksi uutta asuinrakentamista tulee noin 28 080 k-m². Pientalorakentamiseen on osoitettu 7 380 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 700–750.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä luonnonmukaisesta virkistysmetsästä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi. Puiston läpi kulkee merkittävä seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä useampia poikittaisia yhteyksiä Hakuninmaalta Kuninkaantammen. Puistoa on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla.

Nykyisessä asemakaavassa oleva, mutta rakentamaton, Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Esittelijä

Asemakaavan muutoksen kuvaus

Kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta, osan työpaikkatonteista omistaa Senaatti-kiinteistöt.



Kaava-alueen eteläreunassa on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on pientalovaltaista aluetta ja virkistysaluetta. Alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan alue on lähivirkistysaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä joukkoliikenteen katualuetta.

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa sekä edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat mm. ekotehokas rakentaminen ja hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Kaavamutoksen liikenteelliset tavoitteet ovat alueen kytkeminen osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää, joukkoliikenneyhteyksien parantaminen, maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa sekä hyvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntyminen.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille noin 9,05 milj. euron kustannukset, joista yli puolet koostuu Helene Schjerfbeckin puiston rakentamiskustannuksista. Alueen esirakentamisen aiheuttamat kustannukset ovat lähtökohtaisesti hyvin vähäisiä.

Suunnittelun vaiheet kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveystoimi, pelastuslaitos, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, kaupungin museo, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Liikuntavirasto, opetusvirasto ja ympäristökeskus ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on ilmoittanut, ettei sen ole tarpeen antaa asiassa lausuntoa.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. kaavan edellytyksiin edistää terveellisen, kestävä ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon syntymistä. Lisäksi edellytettiin uuden asuinalueen suunnittelussa noudatettavan kaupunginhallituksen hyväksymiä esteettömyyslinjauksia ja korostettiin joukkoliikennekadun sekä Hämeenlinnanväylän liittymän erittäin tärkeää roolia kaavamutoksen liikenteellisten tavoitteiden saavuttamisessa.



Puurakentamismääräystä esitettiin muutettavaksi. Energiansäästön lisäkirstyksestä kaavamääräyksiin esitettiin luovuttavaksi. Aputiloja koskevaa määräystä esitettiin muutettavaksi ullakkokerroksen osalta. Lisäksi esitettiin muutoksia katu- ja jalankulkualueille katujärjestelyjen ja vesihuollon verkoston rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Puurakentamista koskevaan kaavamääräykseen on lisätty:
"Rakennusten kantava runko ja välipohjat asuinkerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta. Kellarin ja kellarin maanpäällisen osan tulee olla kivirakenteinen."
- Tontinrajoja, rakennusalojen rajauksia sekä massoitteita on tarkistettu ja väljennetty.
- Kaavamääräys, joka sallii asukkaiden autopaikkojen sijoittamisen tonttirajoista riippumatta, on muutettu koskemaan A-korttelialueiden lisäksi myös AP- ja AO-korttelialueita.
- A-korttelialueelle osoitetusta kaavamääräyksestä "saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin" on poistettu sana "ullakkokerrokseen".
- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarpeen selvittämistä koskevaa määräystä on tarkennettu koskemaan korttelia 33398.
- Muotokuvanpolun ja Asetelmankujan jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet sekä tilavaraus korttelissa 33403 on asemakaavassa levennetty 6 metriin vesihuollon rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.
- Kaavaselostusta on täydennetty ekologista kestävyyttä koskevan tekstinosan osalta.
- Kaavaselostukseen on lisätty esteettömyyttä käsittelevä kappale.
- Kaavaselostuksen arviota kaavan toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista on tarkistettu katurakentamisen osalta.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotusta on jatkosuunnittelun johdosta tarkistettu seuraavasti:



- Kokonaiskerrosala on jatkosuunnittelun johdosta muuttunut 31 100 k-m²:stä 30 280 k-m²:iin (vähennys 2,6 %).
- Korttelialueiden, tonttien sekä katualueiden rajauksia on tarkistettu ja väljennetty.
- Kaavamerkintä "Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu" on poistettu.
- Viherkattoa koskeva merkintä on poistettu ja lisätty kaikkia kortteleita koskeva määräys: "Tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkatto."
- Siirtolohkareen paikka on osoitettu kadun sijaan korttelialueelle.
- Kaavamerkinnän "Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen" sana "ja" on muutettu sanaksi "tai".
- On lisätty kaikkia kortteleita koskeva määräys: "Tulee vierekkäiset piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta."
- Kaavamääräys, joka koskee asuntopihojen ja terassien rajaamista katua tai puistoa vasten kaikilla korttelialueilla, on muutettu koskemaan AP- ja AO-korttelialueiden asuntopihoja niiden rajautuessa puistoon.
- Jätehuoneiden sijoittamista koskeva määräys on muutettu koskemaan kaikkia korttelialueita.
- A-korttelialueen lamellikerrostalojen jäsentämistä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu koskemaan katujulkisivuja.
- AP-korttelialueita koskeva, autokatosten ja pysäköimispaikkojen katua vasten rajaamista koskeva määräys, on muutettu koskemaan myös AO-korttelialueita.
- AP-korttelialueita koskeva määräys "Tulee asunnon ulkopuolisia varasto- tms. tiloja rakentaa vähintään 5 m²/asunto. Tilat tulee sijoittaa talousrakennusten rakennusalalla." on muutettu muotoon "Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen pääsisäänkäyntien yhteyteen enintään 5 m²/asunto kylmää varastotilaa. Tilat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle."
- AP-korttelialueille on lisätty määräys, joka edellyttää asuntopihojen rajaamista keskenään pensasaidalla.
- Kaavakarttaan on lisätty nimet Tammilampi (Ekdammen) ja Hakuninmaanoja (Håkansåkersbäcken).
- Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.



Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallituksen tekemät muutokset

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunnan esitystä on ehdotuksessa muutettu seuraavilta osin:

Asemakaavamääräyksiin sisältyvä vaatimus, jonka mukaan rakennusten kantava runko ja välipohjat asuinkerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta, on poistettu, ja määräykseen, jonka mukaan rakennusten tulee olla puurakenteisia, on muutettu kuulumaan "...tulee olla pääosin puurakenteisia".

Puun käytön kehittäminen nimenomaan pientalorakentamisessa on kannatettavaa, sillä nykyisissä puutaloissa on usein yllättävän vähän puuta, vaikka materiaalin terveellisyys, kauneus ja kotimaisuusaste on hyvää ja yleisesti tunnettua. Asemakaavassa ei kuitenkaan pitäisi määritellä rakennusten kantavan rungon eikä välipohjien materiaalia, vaan tämä valinta tulisi jättää myöhäisemmässä vaiheessa ratkaistavaksi. Tontinluovutuksessa kaupunki tulee ensisijaisesti edellyttämään puurakentamista niin, että rakennusten kantava runko ja julkisivut ovat puuta, lukuun ottamatta maanvastaisia rakenteita, väestönsuojia ja tarkoituksenmukaisia jäykistäviä rakennusosia, kuten hissikuiluja. Eri materiaalien luonteva käyttö niille parhaiten soveltuviin kohteisiin on kestävän kehityksen periaatteiden mukaista, ekologista ja kaikin puolin järkevämpää kuin ehdoton pyrkimys jonkin tietyn materiaalin valintaan. Asialla ei myöskään ole kaupunkikuvallista merkitystä.

Asemakaavamääräyksistä on myös poistettu määräys, jonka mukaan tontille toteutettavien perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliötä. AM-ohjelman mukaisesti edellä tarkoitettua velvoitetta ei ole tarpeen asettaa. Kaupunki omistaa valtaosan asemakaavan alueesta.

Muutokset asemakaavan kaavamääräyksiin ilmenevät liitteestä 6.

Kaupunginhallituksen ehdotukseen tekemät muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä



Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 3 Havainnekuva, 24.6.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 24.6.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 1.2.2011 ja 4.10.2012 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen (AK nro 12166)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Sosiaali- ja terveystoimisto
Pelastuslaitos
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



28.08.2013

Kaj/15

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 809

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa, Kuninkaantammi) korttelin nro 33316 tonttien nro 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne) 27.11.2012 päivätyn ja 24.6.2013 muutetun piirustuksen nro 12166 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 33398-33403.

Käsittely

19.08.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: kap 48, uusi 3 lause:

Tontinluovutuksessa kaupunki tulee ensisijassa edellyttämään puurakentamista niin että rakennusten kantava runko ja julkisivut ovat puuta, lukuun ottamatta maanvastaisia rakenteita, väestönsuojia ja tarkoituksenmukaisia jäykistäviä rakennusosia, kuten hissikuiluja.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Rantalan vastaehdotuksen yksimielisesti.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 24.6.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Ksv 0585_4



33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 27.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyiset teollisuuskorttelit ja osa puistoalueesta muutetaan asuinkäyttöön. Uusia asukkaita tulee noin 700–750. Kokonaiskerrosala on 30 280 k-m². Teollisuustonttien kerrosala 2 198 k-m² muutetaan asumiseen ja lisäksi uutta asuinrakentamista tulee noin 28 080 k-m². Pientalorakentamiseen on osoitettu 7 380 k-m². Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä virkistysmetsästä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi, jonka rakentamisen yhtenä lähtökohtana on alueen sade- ja sulamisvesien hallinta. Puisto on osa seudullista viheryhteyttä. Nykyisessä asemakaavassa oleva mutta rakentamaton Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveystoimi, pelastuslaitos, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Liikuntavirasto (21.1.2013), opetusvirasto (14.12.2012) ja ympäristökeskus (28.5.2013) ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asuntotuotantotoimisto ei ole antanut lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Vantaan kaupunki ilmoitti, ettei se anna asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa.

Helsingin Energialla (8.2.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (8.2.2013), kaupunginmuseolla (8.1.2013) ei lausunnoissaan ole huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta (21.3.2013) kiinnittää lausunnossaan huomiota kaavan edellytyksiin edistää terveellisen, kestävän ja kohtuuhintaisen



asuntotuotannon syntymistä. Lausunnossa esitetään mm. väljempää rakennusaloja ja näiden suurpiirteisempää massoitte-
luu. Puurakentamismääräystä esitetään muutettavaksi. Energiansäästö-
lisäkirstyksestä kaavamääräyksiin esitetään luovuttavaksi, koska
normeja on lainsäädännön kautta kiristetty jo kahdesti parin viime
vuoden aikana.

Yleisten töiden lautakunta (12.2.2013) toteaa, että rakennusvirasto on
tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä
kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja asemakaavaan on tehty
rakennusviraston esittämiä muutoksia. Lausunnon mukaan
asuntokatu-
jen leveys ei mahdollista jalkakäytäviä kadun molemmin
puolin kuten liikennesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty. Katuja
ehdotetaan muutettavaksi siten, että jalkakäytävät rakennetaan vain
toiselle puolelle katua tai katualuetta levennetään tai tutkitaan
pihakadun mahdollisuutta. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia
riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella
mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottopaikat. Koko
Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Sosiaali- ja terveystyö-
virasto (8.2.2013) edellyttää, että uuden
asuinalueen suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen
(29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Mm. A-korttelialueilla
yhteydet autopaikkoihin tulee olla esteettömiä. Rakennukset tulee
suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida
käyttää samaa kadunpuoleista sisäänkäyntiä riippumatta henkilön
liikkumiskyvystä. Puiston suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää
ottaa huomioon liikkumisesteet, toimimisesteet ja näkövammaiset.
Helene Schjerfbeckin puiston kevyenliikenteen keskeiset palveluihin
johtavat väylät tulee olla talvella esteettömiä liikkumisväyliä.

Pelastuslaitos (23.1.2013) esittää A-korttelialueiden asunnon
ulkopuolisten aputilojen sijoittumista koskevan kaavamääräyksen
muuttamista siten, että siitä poistetaan sana "ullakkokerrokseen".
Perusteluna on, että kaavassa edellytetään rakennusten olevan
puurakenteisia ja rakennusmääräyskokoelma E1 ei salli käyttö-
ullakoita puukerrostaloihin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennusalojen rajauksia ja
massoitte-
luja on tarkistettu ja osittain väljennetty. Puurakentamista
koskevaa määräystä on tarkistettu. Pyrkimys ekotehokkuutta edistäviin
ratkaisuihin on Kuninkaantammessa johdonmukaisesti noudatettava
suunnitteluperiaate. Määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava
matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoiltu yhteistyössä eri
hallintokuntien edustajien kanssa. Se kertoo tavoitteen, mutta ei anna
tiukkaa numeerista arvoa.



Kaava-alueen katualueita on väljennetty ja järjestelyjä muutettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta.

Asemakaavan muutosehdotus perustuu rinnerakentamiseen, johtuen sekä luonnollisesta maanpinnan korkeudesta että uuden pääkadun, Kuninkaantammenkierron luonnollista maanpintaa korkeammasta sijainnista. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunginhallituksen hyväksymien esteettömyyslinjausten mukaisesti. Puistosuunnitelma täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

A-korttelialueiden asunnon ulkopuolisten aputilojen sijoittumista koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu sana "ullakkokerrokseen".

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) korostaa lausunnossaan (15.2.2013) joukkoliikennekadun sekä Hämeenlinnanväylän liittymän erittäin tärkeää roolia kaavamutoksen liikenteellisten tavoitteiden saavuttamisessa, eli alueen kytkemisessä osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää. Vantaan seutulinoja ei saada kulkemaan Kuninkaantammen alueen kautta, eikä Helsingin sisäistä linjaa Hakuninmaalta voida jatkaa alueelle ennen kuin Hämeenlinnanväylälle vievä liittymä ja Hakuninmaan ja Kuninkaantammen välinen joukkoliikennekatu ovat valmiita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaupunki on varautunut rakentamaan Hämeenlinnanväylän liittymän Kuninkaantammen rakentamisen alkuvaiheessa. Perhekunnantien joukkoliikennekadulla on tarkoitus aloittaa liikennöinti syksyllä 2015, samanaikaisesti Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (15.2.2013), että aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 850 metriä, jätevesiviemäriä noin 850 metriä ja hulevesiviemäriä noin 550 metriä. Lisäksi Helene Schjerfbeckin puistoon rakennetaan koko osayleiskaava-alueella palvelevat huleveden viivytysjärjestelmät, jotka tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Korttelin 33403 läpi menevälle yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle on osoitettu sijoitettavaksi yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri. Lisäksi kevyenliikenteen katualueille on merkitty rakennettavaksi uutta yleistä vesihuoltoa. Jotta yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen ja ylläpito onnistuu, tulee ko. alueiden leveyden olla vähintään 6 metriä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnossa esitetyt, Muotokuvanpolun ja Asetelmankujan jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet sekä tilavaraukset korttelissa 33403 on asemakaavassa levennetty 6 metriin vesihuollon rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.



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

Asemakaavan muutosehdotukseen lausuntojen ja jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja kirjeen liitteestä.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.03.2013 § 141

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kiinteistökartta F7 T1 ja G7P2

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12166 seuraavan lausunnon:

Lausunto

Kaava-alueen maanomistus ja -hallinta

Kaava-alueen pinta-ala on 14,2 hehtaaria ja se on lähes kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueen toteutusta voidaan siten hyvinkin pitkälle ohjata tonttien luovutusehdoilla ja rakennuttajien valinnalla. Kaava-alueeseen ei vielä kohdistu tontinvarauksia. Suomen valtio omistaa kaava-alueen luoteisosassa pienehkön alueen, jolla sijaitsee Elintarviketurvallisuusvirasto Eviran käytössä oleva rakennus pihapiireineen. Alueella ei ole muita maanomistajia kuin Helsingin kaupunki ja valtio.

Suomen valtio on 18.12.2012 allekirjoitetulla kauppakirjalla luovuttanut kaupungille isot maa-alueet Kuninkaantammessa. Kaupassa sovittiin, että alueluovutuksesta huolimatta Evira saa jatkaa rakennuksensa vanhan pihapiirin käyttöä kunnes kaupunki tarvitsee osaa siitä kadunrakentamiseen Muotokuvankadun alkupäässä. Lähiainkoina



kaupungin on tarkoitus tehdä edellä mainittua maakauppaa täydentävä aluejärjestely, jolla kaupungin omistukseen hankitaan puuttuva tontinosa asuntotontista 33399/1.

Kaupunki on edellä mainitun maakaupan ehdoissa sitoutunut luovuttamaan Senaatti-kiinteistöiltä ostetuille alueille kaavoitettavat tontit kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Nämä tontit voidaan siis luovuttaa Hitas-, asumisoikeus- tai valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Kaava määrää materiaaliksi puun kaikissa rakennustyypeissä

Asemakaavan muutosehdotuksessa määrätään, että rakennusten tulee olla puurakenteisia ja että julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kaavamääräys tarkoittanee, että rakennusmateriaaliksi on määrätty kauttaaltaan puu rakennustyyppistä riippumatta, jolloin runkorakenteidenkin pitää olla puuta. Epäselväksi jää, miten määräys vaikuttaa esimerkiksi rajoille rakennettaviin, tonttien yhteisiin palomureihin. Suotavaa olisi, että palomuurit voitaisiin tehdä kivirakenteisina, koska muussa tapauksessa niistä tulee kalliita varsinkin kerrostalojen osalta.

Puun käytön korostaminen kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuvassa pientalorakentamisessa on kaupungin strategioiden mukaista ja puurakentaminen on siten yksi Helsingin rakentamisen painopistealueita tulevaisuudessa. Puun käytön kehittäminen nimenomaan pientalorakentamisessa on kannatettavaa, sillä nykyisissä puutaloissa on usein yllättävän vähän puuta, vaikka materiaalin terveellisyys, kauneus ja kotimaisuusaste on hyvää ja yleisesti tunnettua. Nimestään huolimatta aika suuri osa materiaaleista on jotain muuta kuin puuta, kuten kipsilevyä, mineraalivillaa, muovia jne. Olisikin syytä kehittää suuremmassa määrin aidosti puuhun perustuvaa alan teollista tuotantoa, jossa puun osuus olisi nykyistä suurempi.

Asemakaavassa ei kuitenkaan pitäisi määritellä rakennusten kantavan rungon eikä välipohjien materiaalia, vaan tämä valinta tulisi jättää myöhäisemmässä vaiheessa ratkaistavaksi. Paloturvallisuuden varmistaminen ja rakennusten jäykistys sekä märkätilat voi olla järkevää ja taloudellista toteuttaa kivirakenteisina. Eri materiaalien luonteva käyttö niille parhaiten soveltuviin kohteisiin on kestävän kehityksen periaatteiden mukaista, ekologista ja kaikin puolin järkevämpää kuin ehdoton pyrkimys jonkin tietyn materiaalin valintaan. Kaavamääräys "puurakenteinen" kaipaa selventämistä siitä, mitä sillä käytännön tasolla tarkoitetaan. Olisi hyvä, jos riittävänä pidettäisiin sitä, että rakennusten julkisivujen lisäksi yli 50 % runkorakenteista on puuta.

Koska kaava-alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa, rakennusten materiaalivalintoja voidaan luontevasti ohjata tonttien



luovutusehdoissa ja sopia asiasta yhdessä kaavoitustoimen ja toteutusorganisaatioiden kanssa. Kaavan toimeenpanon aikatahtäys on pitkä, jopa kymmeniä vuosia ja sinä aikana moni asia ja olosuhde voi muuttua. Asemakaava on liian aikainen vaihe lukita hyvin erityyppisten asuinrakennusten runko- ja välipohjamateriaali etenkin, kun kaava samanaikaisesti edellyttää matalaenergiarakentamisen periaatteiden noudattamista. Tämän tyyppisestä matalaenergiarakentamisesta alalla ei liene laaja-alaista kokemusta eikä osaamista, joka voi vähentää potentiaalisten toimijoiden määrää ja näin merkittävästi hidastaa alueen toteutusta. Puu- ja matalaenergiarakentamisen yhteensovittamista ja yhteisvaikutuksia ei myöskään tunneta vielä kosteustieteiden osalta riittävän hyvin, jotta voitaisiin varmistua siitä, että näissä rakennuksissa kosteus- ja homeongelmia ei synny tavanomaista herkemmin.

Määräykseen tarvitaan edellä kerrotun perusteella liikkumavaraa ja siksi puurakentamista koskevaa määräystä olisi syytä ainakin väljentää muotoon "rakennusten tulee pääosin olla puurakenteisia".

Pientalotonttien väestösuojista tulee pieniä ja kalliita

Väestösuojien rakentaminen voi muodostua suhteellisen kalliiksi, koska kaavassa esitetyt yksiköt ovat pieniä eikä niille ole luontevaa käyttöä pientaloympäristössä. Yleensä väestösuojiiin sijoitetaan irtaimistovarastoja, mutta tässä kaavassa tavoitteena tonteilla 33399/2 (AO), 33401/1 ja 2 (AP) sekä tonteilla 33403/ 1 ja 2 (AP) on omakotitalo- ja rivitalomainen asuminen, jossa varastotilat ovat jo muutenkin asuntojen yhteydessä.

Ottaen huomioon, että väestösuojaan rakentamisvelvoitteen kerrosala on noussut 1.7.2011 alkaen 1 200 kerrosneliömetriin yleisesti mm. asuinrakennuksissa, ehdotetaan korttelin nro 33401 jakamista kolmeen tonttiin nykyisen kahden sijasta, korttelissa nro 33403 rakennusoikeuden pienentämistä tonttikohtaisesti vaikka 10 neliöllä ja tontin 33399/2 ja sen 2 000 neliön rakennusoikeuden jakamista vaikka kahteen alle 1 200 k-m²:n suuruiseen yksikköön, jolloin näille tonteille ei tarvitsisi rakentaa lainkaan väestösuoja.

Tontilla 33399/2 sijaitsevan pysäköimispaikan (p) käyttöoikeus voidaan jakaa tonttien kesken kaavaan otettavin määräyksin ja myöhemmin tonttien luovutuksiin sisällytettävien ehdoin, joilla varmistetaan pysäköimisalueen yhteinen käyttö, vaikka pysäköimisalue olisi kaavassa merkitty vain yhdelle tontille.

Toteutusorganisaatioiden osaamista on syytä hyödyntää

Kuninkaantammen osayleiskaavassa nyt lausunnolla oleva kaava-alue on osoitettu kaupunkipientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa



myös kerrostaloja. Alueen 31 100 neliön suuruisesta rakennusoikeudesta 7 400 neliötä on osoitettu pientalorakentamiseen.

On tärkeää, että suunnittelun ja rakentamisen eri vaiheissa huolehditaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksistä. Rakennusten muotoa ja mitoitusta sekä kerroslukua ja sijoittelua koskevien merkintöjen sisällyttämisestä asemakaavaan tulisi vielä harkita, koska erityisen tarkkapiirteisillä kaavoilla on tutkimustiedon mukaan taipumus nostaa asuntojen hintoja tarpeettomasti. Voi käydä niin, että uusi rakennus ei mahdu kaavassa osoitettuihin rajoihin, jolloin joudutaan turvautumaan kustannuksia lisääviin poikkeuslupamenettelyihin. Jos esimerkiksi omakotirakennusten tontin 33399/2 rakennusaloja ei kaupunkikuvan tai muun syyn takia ole välttämätöntä ohjata niin yksityiskohtaisesti kuin nyt on tehty, niin hyvä vaihtoehto olisi pelkkä prosenttimääräinen kirjaus kaavaselostukseen tai kaavamääräyksiin eri kerroskorkeuksien osuudesta.

Kun nykyisin yhä useammilla tonteilla järjestetään tontinluovutuskilpailu tai varausehdoissa on yhteistyövelvoite kaupungin kanssa, voi kaavallinen ohjaus keskittyä kaupunkikuvallisten reunaehtojen määrittelyyn, erilaisten alueiden korkeusasemien yhteensovittamiseen ja painovoimaisen viemäröinnin edellytysten luomiseen kiinteistöille sekä tietenkin tavoitteen asetteluun toivotusta rakentamisen lopputuloksesta. Ahdas mitoitus kaavassa voi osaltaan johtaa siihen, että rakennetaan yksipuolisia talotyyppejä ja asuntopohjia. Väljemmällä massoittelulla helpotettaisiin talosuunnittelua ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannollekin luotaisiin paremmat toteutusedellytykset.

Tontit toteuttavat osaltaan alueellista hulevesien hallintaa

Kaupunki on laatinut Kuninkaantammen osayleiskaava-alueelle hulevesihallintasuunnitelman, jota alueen tontit ja niille sijoittuvat rakennushankkeet toteuttavat osaltaan huolehtimalla riittävän hitaasta valumavesien ohjauksesta kaupungin ylläpitämään alueelliseen hulevesijärjestelmään. Kaava määrää tonteille hulevesien viivytystilavuuden ja ohjaa tontteja rakentamaan kortteleittain yhteisiä sadepuutarhoja.

Rakennusten ja tonttien kuivatusjärjestelmillä on erittäin tärkeä yhteys kaavan rakennushankkeilta edellyttämään hulevesien hallintaan. Kaavaselostuksen mukaan kyse on Suomen oloissa uudenaikaisesta hulevesijärjestelmästä.

Kaavaehdotuksessa rakennusalat on pääsääntöisesti merkitty rakennettaviksi noin 0,5 metrin etäisyydelle katualueista ja monessa kohtaa rakennusalat on merkitty rakennettaviksi kiinni katualueeseen tai viheralueen rajaan. Näin ahdasta ratkaisua tulee välttää, sillä tilanahtaus tai -puute rakennuksen kuivatusjärjestelmien kannalta



kriittisessä paikassa vaikeuttaa merkittävästi näiden välttämättömien teknisten järjestelmien huoltoa, ylläpitoa ja saneerausta koko rakennuksen elinkaaren ajan. Kiinteistön rajaon kiinni rakentaminen edellyttää mm. erilaisten lupien hankkimista ja erikoisjärjestelyjä kaivantojen osalta sekä rasiteluonteisia järjestelyjä talojen rakenteiden ulottuessa usein katu- ja muille yleisille alueille.

Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan suositeltavaa olisi, että rakennusalan etäisyys katu- tai muun yleisen alueen rajasta olisi noin kaksi metriä, mutta vähintään sen pitää olla yksi metri. Paitsi, että näin luotaisiin paremmat edellytykset hulevesien hallinnalle, sillä suojeltaisiin rakennuskantaa myös kosteus- ja homeongelmilta. Väljät tai etenkin AO- ja A-tonteilla ohjeelliseksi merkityt rakennusalat olisivat jättäneet tonttien rakentajille mahdollisuuden ”säätää” edellä kerrottua välialuetta riittävän suureksi, mutta rakennusalojen tiukan mitoituksen vuoksi siihen ei nyt ole mahdollisuutta.

Energiatehokkuus on jo parantunut normien lakisääteisen kiristymisen myötä

Kaavaselostuksen mukaan Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotuksen lähtökohtana pidetään rakennuskannan ilmastovaikutusten pitämistä mahdollisimman pieninä. Tähän tähdätään mm. matalaenergiarakentamisella ja uusiutuvan energian hyödyntämisellä.

Asemakaavaehdotuksen määräysten mukaan kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Tulisi vielä selventää, mitä uusiutuvan energian käyttövelvoite voi merkitä yksittäisen kiinteistön ja sen rakennustalouden näkökulmasta katsottuna.

Matalaenergiatalolla tarkoitetaan rakennusta, jonka tilojen lämmitykseen ja jäähdytykseen käytettävän energian kulutus on tavanomaista pienempi; puolet rakennusmääräykset täyttävän rakennuksen keskimääräisestä kulutuksesta. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan määräys, jonka mukaan tonttien rakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoilultaan varsin tulkinnanvarainen eikä se siten ole tonttien suunnittelun ja rakentamisen kannalta riittävän yksiselitteinen. Tämä vaikeuttaa tonttien suunnittelua ja toteuttamista, koska tulkinnanvarainen määräys heikentää viranomaistoiminnan (rakennuslupakäsittely) ennakoitavuutta. Lisäksi kiinteistötoimen kannalta on erityisen olennaista, että kaupungin omistamista tonteista kiinnostuneille voidaan jo neuvotteluvaiheessa kertoa tonttien



rakentamiseen liittyvät keskeiset rakennustekniset ja muut reunaehdot. Tämä lisää tonttien houkuttelevuutta ja nopeuttaa alueen rakentumista.

Matalaenergiarakentamista koskevien kaavamääräysten osalta tulee edelleen huomioida, että uudet valtakunnalliset rakentamisen energiatehokkuutta koskevat vaatimukset astuivat voimaan vuonna 2010, jolloin määräykset tiukkenivat 30 %. Vuonna 2012 määräyksiä kiristettiin entisestään. Rakentamismääräysten energiatehokkuusnormien kiristymisen on näillä näkymin määrä jatkaa vuoteen 2020 asti.

Koska asemakaava on voimassa todennäköisesti myös ajankohtana, jolloin lainsäädännön mukaan uudisrakennusten tulee olla passiivitaloja, tulee tuolloin rakennettavien talojen siis puolittaa voimassa olevat normit, mikäli kaavamääräys matalaenergiarakentamisesta hyväksytään.

Kiinteistölautakunta katsoo, että tiukasti tulkittuna matalaenergiarakentamista koskevat kaavamääräykset voivat perusteettomasti ja saavutettaviin hyötyihin nähden kohtuuttomasti nostaa rakentamisen kustannuksia kaava-alueen tonteilla. Kuninkaantammassa asuntojen hintojen tulisi olla kantakaupunkimaisia alueita huomattavasti maltillisempia, jotta hankkeet ovat vielä taloudellisesti toteutuskelpoisia ja kaavalla luodaan edellytykset kohtuuhintaiselle rakentamiselle. Kaupunki voi halutessaan ohjata rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta luovuttamalla tonteilla tontinluovutusehdoin. Jo nykyisellään kaupunki edellyttää kaikissa asuntorakentamista koskevissa tontinluovutuksissa, että uudisrakennus täyttää A-energiatehokkuusluokan vaatimukset.

Kiinteistölautakunta ei näe asemakaavamääräyksiin tapahtuvalle lisäkiristämiseen tarvetta, koska viranomaisohjaus ja tontinluovutuksella tapahtuva ohjaus on uudistuotannossa jo varsin tehokasta.

Muuta

A-korttelialueita koskevat kaavamääräykset edellyttävät, että maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Määräyksen tulisi kuitenkin koskea vain niitä osa-alueita, joita käyttöhistoriansa tai muun luotettavan selvityksen perusteella on syytä epäillä maaperältään pilaantuneeksi.

Määräystä, jonka mukaan tontin asemakaavan mukaisesta asuntokerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) ja joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliötä, ei tule merkitä kaavaan. AM-ohjelman mukaisesti edellä tarkoitettu velvoite tullaan sisällyttämään kaupungin



28.08.2013

Kaj/15

tontinluovutusehtoihin ja se tulee käytännössä koskemaan koko aluetta kaupungin suuren maanomistusosuuden ansiosta.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavamuutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomioin edellyttäen, että lausunnossa esille nostettuihin seikkoihin ja epäkohtiin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 41

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia. Aukioita on laajennettu, kaavamerkintöjä kivimuureista sekä säilytettävistä puista on tarkistettu ja katualueille istutettavien puiden sekä palloilukentän sijainti on merkitty ohjeellisena.

Asemakaavan muutosehdotuksen liikennesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty Muotokuvankadulle ja Asetelmankujalle pysäköintiä ajoradalle sekä jalkakäytävät molemmille puolille. Katualueen leveys ei mahdollista jalkakäytävien rakentamista ajoradan molemmille puolille, koska silloin valaistukselle ja lumelle ei jää yhtään tilaa. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että jalkakäytävä rakennetaan vain toiselle puolelle katua tai katualuetta levennetään tai tutkitaan pihakadun mahdollisuutta.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottoaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.



Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten, rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannusarvio on yhteensä noin 6,8 miljoonaa euroa. Helene Schjerfbeckin puiston ja puistoon rakennettavan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa. Katualueiden kustannukset ovat noin 1,4 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

12.02.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan päätösehdotuksen kolmannen kappaleen viimeinen virke kuulumaan seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että jalkakäytävä rakennetaan vain toiselle puolelle katua tai katualueetta levennetään tai tutkitaan pihakadun mahdollisuutta."

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

Helsingin Energia -liikelaitos 8.2.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 8.2.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Kaarelan (33. ko) Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja noin 750 asukkaalle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosaan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

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



Sosiaali- ja terveystyöryhmä edellyttää, että uuden asuinalueen suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Esteettömyyden kannalta ongelmia voivat aiheuttaa korkeuserot, jotka vaikeuttavat riittävän loivien ja esteettömien kulkureittien suunnittelua. Kaava edellyttää A-korttelialueen autopaikkojen sijoittamista kellariin tai pihakannen alle. Yhteydet autopaikkoihin tulee olla esteettömiä. Piha- tai katutasolle lähellä sisäänkäyntejä tarvitaan lisäksi liikkumisesteisille soveltuvia autopaikkoja.

Kaava sallii asuinrakennusten korttelialueella esteettömän sisäänkäynnin järjestämisen pihan puolelta asuntoon ja porrashuoneeseen. Tämä ei ole asukkaiden ja rakennusten käyttäjien kannalta tasa-arvoinen ratkaisu. Rakennukset tulee suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida käyttää samaa kadunpuoleista sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä. Kaavan sallima ratkaisu lisää piha-alueiden liikennettä ja asettaa talvikunnossapidolle erityisvaatimuksia sekä piha-alueille että kulkureiteille.

Kuninkaantammen alueelle tulee noin 5 000 asukasta. Alueelle ei ole suunniteltu omia sosiaali- ja terveyspalveluja, vaan alue tukeutuu jo olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät sosiaali- ja terveyspalvelut sijaitsevat Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsee myös terveysasema. Halutessaan asukkaat voivat vapaasti hakeutua mille tahansa terveysasemalle myös kaupungin rajojen ulkopuolelle. Suunnitellut uudet joukkoliikenneyhteydet, kuten poikittainen bussilinja Jokeri 2 sekä seutulinjan 474 reitti, mahdollistavat myös muiden alueiden palvelujen käytön.

Asuinrakennusten korttelialueelle saa rakentaa 1. kerrokseen mm. julkisen palvelun tiloja. Tämä mahdollistaa jatkossa tarvittaessa palvelujen sijoittamisen alueelle.

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa. Alueen eteläpuolisen Helene Schjerfbeckin puiston suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon liikkumisesteiset ja näkövammaiset, kun suunnitellaan kaavaselostuksessa mainittuja taideteoksia, maaston muotoiluja, puronvarren reittejä sekä kasvillisuuden värien käyttöä. Ne voivat palvella maamerkkeinä ja opasteina.

Suunnittelussa tulee myös huolehtia, että vesiuomia ylittävistä sillat soveltuvat liikkumis- ja toimimisesteisille. Kevyenliikenteen keskeiset palveluihin johtavat väylät tulee olla myös talvella esteettömiä liikkumisväyliä.



28.08.2013

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 23.01.2013 § 8

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

KSV on pyytänyt lausuntoa pelastuslaitokselta koskien Kaarelan (33.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne.

Pelastusviranomainen esittää kaavatekstin A-KORTTELIALUEILLA: kohdasta," saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksien kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin." Poistettavaksi sanan ullakkokerrokseen.

Päätöksen perustelut

Kaavassa edellytetään rakennuksien olevan puurakenteisia ja rakennusmääräyskokoelma E1 ei salli käyttöullakoita puukerrostaloihin.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.1.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaehdotuksesta.

5.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2012 § 420

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Ksv 0585_4, Kuninkaantammi, karttaruudut F7-G7

Päätös

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 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, Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
leena.saransaari(a)hel.fi
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiasta.

Lisätiedot

Miska Toiviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37012
miska.toiviainen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto Verkkokirjasto- ja hallintopalvelut 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunginkirjastolla ei ole Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamuutoksen luonnoksesta lausuttavaa.

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

Hanna Aaltonen, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85502
hanna.aaltonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 33. kaupunginosassa (Kaarela) Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän ja Keskuspuiston välissä, Hakuninmaan pientaloalueen ja teollisuusalueen rajaamalla alueella. Asemakaavan muutosluonnos koskee korttelin 33316 tontteja 4 ja 5 sekä katu ja lähivirkistysalueita. Muodostuvat uudet korttelit ovat 33398-33403.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, katujen, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyinen asemakaavassa oleva Suvannontien joukkoliikenteen katualue poistetaan. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty joukkoliikenteelle uusi katuyhteys.

Uusien kortteleiden ja Hakuninmaan pientaloalueen välinen metsäalue rakennetaan Helene Schjerfbeckin puistoksi, joka on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Puisto tulee Kuninkaantammen asuinalueen hulevesien kerääjänä. Hulevesisuunnittelun lähtökohtana on säilyttää puistosta lähtevien ja Mätäjokeen päätyvien purkuojien virtaamat nykyisellä tasolla. Helene Schjerfbeckin puiston puistosuunnitelma on lähetetty kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Puiston rakennussuunnittelu on käynnissä rakennusvirastossa.

Lausunto

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottoaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Katualueiden leveyden riittävyys tulee tarkistaa etenkin maanalaisten verkostojen, kuten vesi- ja viemärijohtojen sekä valaistuksen kannalta.

Luonnoksessa on esitetty kivimuureja kortteleiden ja yleisten alueiden rajalle. Kortteleiden rajausta ja kivimuurien sijaintia tulee tarkastella niin, että kortteleita rajaavat kivimuurit sijoittuvat korttelialueiden



puolelle katualueisiin rajautuessaan. Palloilukentän pohjoispuoleinen kivimuuri tulee poistaa tai esittää ohjeellisena.

Katualueille istutettavat puut ja palloilukenttä tulee esittää likimääräisinä tai sijainniltaan ohjeellisina.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston säilyttämistä koskevaa kaavamääräystä on aiheellista täydentää lisäyksellä: "ja tarvittaessa istuttaa".

Asemakaavan hankeohjelma ja kustannusarvio tulee tehdä Fore-järjestelmän Helsinki-hankepuuhun.

Helene Schjerfbeckin puiston ja puistoon rakennettavan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa. Asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset muut investointikustannukset rakennusvirastolle ovat noin 3 miljoonaa euroa.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 17.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää asuntotuotantotoimiston lausuntoa Kuninkaantammen etelärinteeseen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Tiivistelmä

Suunnittelualueeseen kuuluu Hakuninmaanpuiston pohjoisosa, Keskuspuistoon rajautuva metsäalue sekä osat Suomen

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



ympäristökeskuksen Hakuninmaan laboratorion ja Elintarviketurvallisuusviraston Eviran käytössä olevista tonteista. Alue on Kuninkaantammen osayleiskaavassa osoitettu asumiseen ja virkistykseen.

Alueen pohjoispuolelle tulevan pääkadun, Kuninkaantammen-kierron varteen suunnitellaan asuntokortteleita, joissa katua reunustamaan rakennetaan kerrostaloja ja rinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään.

Tavoitteena on tutkia monipuolisia puurakentamisen ratkaisuja. Kuninkaantammen eteläosaan on suunnitteilla kerros- ja pientaloja noin 700 asukkaalle. Talojen korkeus vaihtelisi pääosin kahdesta neljään kerrokseen. Tavoitteena on, että talot rakennettaisiin puusta.

Hakuninmaan pientaloalueen ja rakennettävien asuntokortteleiden välinen metsäalue muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi. Tavoitteena on puiston virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Nykyinen asema-kaavassa oleva Suvuntien katualue poistetaan. Osayleiskaavan mukaisesti joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä pohjoiseen Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1980 ja 1989. Asemakaavojen mukaan alue on lähivirkistysaluetta, luonnonmukaisena säilytettävää puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Osayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta sekä kaupunki-pientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja, ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen.

Alueen pääkatuja, Kuninkaantammenkiertoa ja Kuninkaantammenrinnettä reunustamaan suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaapuiston nykyisestä luonnonmukaisesta metsäalueesta Kuninkaantammen ja Hakuninmaan pientaloalueen lähipuistoksi. Puiston läpi kulkee merkittävä seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä useampia



poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä Hakuninmaalta Kuninkaantammeen.

Puisto on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puistorakentamisen lähtökohtana on, virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi, alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Puiston nimi antaa sille myös muita tavoitteita, kuten uudenlaiset ratkaisut, taiteellinen näkökulma jne.

Nykyinen asemakaavassa oleva Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14,2 ha. Kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus on 31 400 k-m², josta on pientalorakentamista 7 400 km².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Korttelialueiden rakennukset ovat pääkatua vasten pääosin nelikerroksisia, asuntokatujen puolella pientaloja tai pienkerrostaloja. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja. Pihakannet istutetaan.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Nelikerroksinen rakennus rajaa Kuninkaantammenrinteen katua ja on sen päätteenä Hämeenlinnan väylältä saavuttaessa. Lisäksi se suojaa viereistä pientalokorttelia liikennemelulta. Asukkaiden autopaikat ovat pihakannen alla ja pihakansi istutetaan.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Rakennukset ovat kaksikerroksisia ja harjakattoisia pari- tai rivitaloja, jotka rajaavat etelässä puiston reunaa ja muodostavat tontilla suojaisan pihan. Osa tonteista liittyy puistoon matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja pensasaidalla. Asukkaiden autopaikat on osoitettu osin omille tonteilleen, osin LPA-tonteille.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääosa korttelin rakennuksista on yhden perheen taloja, kadun varressa on paritaloja. Harjakattoisten talojen kerrosluku on kaksi. Tontteja rajaa eteläpuolella puistoon päin matala kivi- tai kivikorimuuuri ja pensasaita. Asukkaiden autopaikat on osoitettu tontille ja katoksiin kadun reunaan.



Autopaikat

Asukkaiden autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/90 k-m² tai 1,13 ap/asunto.

Lausunto

Kaupunkikuvallinen ilme

Kuninkaantammen alueen suunniteltu kaupunkikuvallinen yleisilme on urbaani, ja siinä on keskusta, joka harvenee pientalovaltaiseksi alueen laiduille päin. Alueelle suunnitellaan rakennettavaksi sekä pientaloja että kerrostaloja.

Kerrostalot sijoittuvat Kuninkaantammenkierron varteen, ja ne ovat pääasiassa 4-kerroksisia. Rakennukset rajautuvat katutilaan, tällöin rakennusten katutasokerroksen käsittely ja toiminnot tulee suunnitella huolella. Osaltaan tätä tavoitetta tukee kaavamääräys, jossa veloitetaan, että kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Alueelle suunnitellaan pientalorakentamista 7 400 km².

Tämä vastaa osaltaan tuolla alueella Helsingin kasvavaan pientalokysyntään sekä isompien asuntojen tarpeeseen.

Samalla tulisi turvata myös kohtuuhintaisten asuntojen rakentamismahdollisuudet. Tarvitaan myös pieniä ja keskisuuria asuntoja erilaisille asukasryhmille.

Kaavamerkinnoistä

Kaavassa määrätään, että alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Tämä on ajan mukainen määräys, mutta kaupungin tasolla uusituvan energian strategian tulisi myös pystyä seuraamaan määräystä, jotta se on toteutettavissa mahdollisimman hyvin.

Kaava määrää, että kaikkien rakennusten tulee olla puurakenteisia. Puun suosiminen rakennusmateriaaleissa osaltaan tukee energiatehokkuutta ja hiilijalanjäljen minimointia. Ehdottomat runkorakenteiden materiaaleja koskevat kaavamääräykset voivat aiheuttaa toteutusvaiheessa ongelmia vähentämällä tarjoushalukkuutta. Tästä näkökulmasta runkoratkaisuihin ulottuvia kaavamääräyksiä tulisi välttää.



Kaavamääräys velvoittaa asukkaiden autopaikkojen rakentamista rakennusten kellariin tai pihakannen alle. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Kuitenkin alueella, jossa on odotettavissa melko pitkä toteutusaika, tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä tulisi olla mahdollisimman vähän. Maantasopaikkojen mahdollisuuksia tulisi myös tutkia, sillä kaavan mukaisissa rakennuksissa, joissa kerrosala ei ole kovin suuri, nousevat autopaikkojen kustannukset hyvinkin suuriksi.

Pihakannet on määrätty istutettaviksi, mikä sinänsä on hyvä tavoite. Kansipiha rajoittaa kuitenkin kasvivalikoimaa, ja on luonteeltaan lyhyen aikavälin ympäristöä. Kansirakenteet joudutaan avaamaan peruskorjausten yhteydessä, ja kansipiharakentaminen tuo yhtiölle pitkällä aikavälillä merkittäviä ylläpito- ja korjauskustannuksia.

Kuninkaantammen kaavallisia tavoitteita on myös hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti, ja ekologista kestävyyttä pyritään lisäämään uudenlaisen korttelipihojen hulevesijärjestelmän avulla. Kansipihat ovat myös ristiriidassa hulevesien imeyttämisytkimysten kanssa.

Pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja, autokatoksia ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin. Tällaisen ajoluiskia koskevan määräyksen tarpeellisuus tulee miettiä tarkkaan, ja vähintäänkin tulee asemakaavatasolla tutkia rakennusten mitoitus, jotta ko. mitoitus onnistuisi. Tämä lisää myös rakennusten kustannuksia, joten tulisi vielä harkita kaavamääräyksen aiheellisuutta.

Alueella on maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Vaikkakin katujen tasoeroista johtuen autopaikat voitaneen sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja, tulee ottaa huomioon, että maanalaisen pysäköintiluolan rakentaminen on joka tapauksessa kalliimpaa, kuin maan päälliset autopaikat. Pysäköintiratkaisulla on suuri merkitys kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamis-edellytyksille.

Jätehuoneiden sijoittaminen rakennukseen määrätään kaavassa. Niiden sijainnin voisi jättää myöhemmän suunnittelun harkintaan, tai vähintäänkin mahdollistaa myös jätekatosten suunnittelun.. Jätekatokset voidaan suunnitella tyylikkääksi, ja ne osaltaan myös voivat toimia pihatiloja rajaavina elementteinä.

Toisaalta AK- ja A-korttelialueilla sallitaan asumista palvelevien asunnon ulkopuolisten varastojen, saunojen, talopesuloiden, kuivaus- ja jätehuoneiden, harraste- ja kokoontumistilojen, sekä teknisten tilojen rakentaminen rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerroksiin ja



piharakennuksiin. Tämän määräyksen ei tulisi olla ristiriidassa jätehuonemääräyksen kanssa.

Kaavassa määrätään, että porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Tämä tulee jättää rakennussuunnittelussa ratkaistavaksi, eikä määrätä kaavassa, etenkin kun pitkien rakennusmassojen osalta määrätään myös kulkuaukkoja.

Määräystä, jossa tontin asemakaavan mukaisesta asunto-kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ja joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m², ei tule merkitä kaavaan. Asuntojen jakauma ja pinta-alamääritelmät ovat ajasta ja kysynnästä riippuvaisia; niihin vaikuttavat mm. suhdanteet, väestökehitys alueella oleva asuntotarjonta, joten kaavamääräyksenä ne siten ovat turhan sitovia. Alueen suhteellisen syrjäinen sijaintiin ja sen vaikutukseen asuntokysyntään tulee kiinnittää huomiota kaikissa vaiheissa.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, vt. hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi



§ 274

Sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön muuttaminen

HEL 2013-005378 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

16 § Viraston päällikön tehtävät

5 a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi hylätä kaupunginhallituksen ehdotuksen.

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

Puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Anna Vuorjoki valtuutettu Sirpa Puhakan kannattamana tehnyt seuraavan vastaehdotuksen:

§ 4 kohtaan 20 lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 16 poistetaan kohta 5 a.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Anna Vuorjoen vastaehdotus hyväksytty.

5 äänestys

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: § 4 kohtaan 20 lisätään: päättää

palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat. § 16 poistetaan kohta 5 a.

Jaa-äännet: 55

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 28

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 2

Maija Anttila, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Osku Pajamäki oli valtuutettu Pentti Arajärven kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Kaupunginvaltuusto toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna.

Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto toivoo laadittavan selvityksen ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esityksen ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

6 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna. Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto toivoo laadittavan selvityksen ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esityksen ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 35

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Leo



Stranius, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 43

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Jan Vapaavuori

Tyhjä: 5

Harry Bogomoloff, Jasmin Hamid, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Harri Lindell

Poissa: 2

Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Osku Pajamäen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sosiaali- ja terveystoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

16 § Viraston päällikön tehtävät

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



5 a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto päätti 15.5.2013 § 145 merkitä sosiaali- ja terveyslautakunnan ja varhaiskasvatuslautakunnan palvelusetelikokeilun väliraportit tiedoksi. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli vakinaistetaan yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien. Käytön laajentamisesta päätetään lautakunnissa. Varmistetaan tasa-arvoiset palvelut kaikissa sosioekonomisissa ryhmissä.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Hyväksyessään sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelin vakinaistamisen yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus tuo valtuustokauden loppuun mennessä valtuustolle yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen perustuvan arvion Helsingin palvelusetelikäytäntöjen hallinnollisista kustannuksista ja muista kustannusvaikutuksista sekä vaikutuksista eriarvoistumiseen.

2. Valtuusto edellyttää, että kaikkien palvelusetelien käytön laajentamiseen liittyvien uusien esitysten kohdalla tehdään arvio siitä, millainen vaikutus toimenpiteellä saattaa olla palvelujen sosiaalisen eriytymisen kannalta.

Kaupunginhallitus päätti 20.5.2013 § 604 valtuuston päätöksen täytäntöönpanosta ja kehotti mm. sosiaali- ja terveyslautakuntaa ja sosiaali- ja terveysvirastoa ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin palvelusetelin vakinaistamiseksi ja tekemään tarvittavat johtosääntömuutosesitykset kaupunginhallitukselle 20.6.2013 mennessä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 4.6.2013 § 201 esittää päätösehdotuksesta ilmenevien palveluseteliä koskevien kohtien lisäämistä sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöön 1.1.2014 lukien. Johtosääntömuutosesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupungin sääntötoimikunnan kanssa.

Kaupunginhallitus toteaa, että palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää



myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään. Palvelusetelien käyttö ei muuta kunnan palvelujen järjestämisvelvoitetta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon suunnittelusta ja valtiosuudesta annetun lain 4 §:n 1 momentin mukaan kunta voi järjestää sosiaali- ja terveydenhuollon alaan kuuluvat tehtävät:

- 1) hoitamalla toiminnan itse;
- 2) sopimuksin yhdessä muun kunnan tai muiden kuntien kanssa;
- 3) olemalla jäsenenä toimintaa hoitavassa kuntayhtymässä;
- 4) hankkimalla palveluja valtiolta, toiselta kunnalta, kuntayhtymältä tai muulta julkiselta taikka yksityiseltä palvelujen tuottajalta; taikka
- 5) antamalla palvelunkäyttäjälle palvelusetelin, jolla kunta sitoutuu maksamaan palvelun käyttäjän kunnan hyväksymältä yksityiseltä palvelujen tuottajalta hankkimat palvelut kunnan päätöksellä asetettuun setelin arvoon asti.

Hankittaessa palveluja yksityiseltä palvelujen tuottajalta kunnan tai kuntayhtymän on varmistuttava siitä, että hankittavat palvelut vastaavat sitä tasoa, jota edellytetään vastaavalta kunnalliselta toiminnalta.

Kunta ja kuntayhtymä ovat velvollisia suorittamaan yksityiselle palvelujen tuottajalle korvausta vain osoittamiensa henkilöiden käyttämistä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista ja palveluseteliä käytettäessä hyväksymälleen yksityiselle palveluntuottajalle enintään palvelusetelin arvoon saakka.

Palvelusetelitoiminnan tavoitteena on lisätä asiakkaan valinnan mahdollisuuksia, parantaa palvelujen saatavuutta, monipuolistaa palvelutuotantoa sekä edistää kuntien, elinkeinotoimen ja yksityisten palveluntuottajien yhteistyötä. Uudistuksella ei muuteta kuntien velvoitteita järjestää asukkailleen sosiaali- ja terveydenhuoltoa.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan esittämä päätösvaltuus (johtosäännön 4 § kohta 20) koskee oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä ja palvelusetelin arvon vahvistamisesta. Viraston päällikölle esitetty päätösvaltuus (johtosäännön 16 § kohta 5 a) koskee oikeutta päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja niiden viranhaltijoiden nimeämisestä, joiden tehtävänä on hyväksyä palveluntuottajat.

Kaupunginvaltuusto päätti sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annettuun lakiin (569/2009) perustuen palvelusetelikokeilusta 25.8.2010 § 183. Kokeilut jatkuvat 31.12.2013 saakka.



Kaupunginhallitus katsoo, että ennen palvelusetelitoiminnan vakinaistamista toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin on voitava ryhtyä jo ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Sosiaali- ja terveystoimen voimassa oleva johtosääntö on liitteenä 1. Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto on liitteenä 2.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sosiaali- ja terveystoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveystoimen virasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 810

HEL 2013-005378 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

16 § Viraston päällikön tehtävät

5 a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

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



Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Käsittely

19.08.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Osku Pajamäki: Esittelijän ehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi:

Kaupunginhallitus toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuustossa kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna.

Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto ilmoittaa, että sen tarkoituksena on kaupunginvaltuuston tämän asian täytäntöönpanopäätöksessä kehottaa kaupunginjohtajaa esittämään kaupunginhallitukselle selvitys ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esitys ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.

Kannattajat: Sirpa Puhakka

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esittelijän ehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi:

Kaupunginhallitus toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuustossa kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna.

Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto ilmoittaa, että sen tarkoituksena on kaupunginvaltuuston tämän asian



täytäntöönpanopäätöksessä kehottaa kaupunginjohtajaa esittämään kaupunginhallitukselle selvitys ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esitys ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.

Jaa-äännet: 11

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 4

Jorma Bergholm, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 11 - 4 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 04.06.2013 § 201

HEL 2013-005378 T 00 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöön lisätään 1.1.2014 lukien seuraavat uudet kohdat:

§ 4

Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon



§ 16

Viraston päällikön tehtävät

5a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää, että 1.1.2014 alkavan vakinaisen palvelusetelitoiminnan edellyttämiin toimenpiteisiin voitaisiin ryhtyä jo vuoden 2013 aikana.

Perustelut

Kaupunginvaltuuston päätettyä 15.5.2013 palvelusetelin vakinaistamisesta 1.1.2014 lukien yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi tulee edellä esitetyt palvelusetelin käyttöä koskevat uudet tehtävät sisällyttää sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöön.

Palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään.

Lautakunnan päätösvaltuus koskee siten oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä. Palvelusetelillä voi täydentää palvelujen järjestämistapoja, mutta palvelusetelin käyttäminen palvelun järjestämistapavaihtoehtona ei johda siihen, että omaa toimintaa ulkoistetaan ilman, että kaupunginvaltuusto on siitä päättänyt. Asiakas tai potilas voi aina halutessaan kieltäytyä palvelusetelistä, joten vastaavaa toimintaa on oltava myös omana toimintana tai ostopalveluna.

Viraston päällikön palvelusetelipalveluntuottajiin liittyvä päätöksentekooikeus on uusi tehtävä. Tämän kohdan nojalla viraston päällikkö päättää, lautakunnan päätettyä palvelusetelin käyttämisestä palvelun järjestämistapavaihtoehtona, mitkä ovat palveluntuottajaksi hyväksymisen edellytykset laissa säädettyjen lisäksi. Lisäksi viraston päällikkö päättää, ketkä viranhaltijat voivat hyväksyä palvelusetelipalveluntuottajat.

Nykyiset palvelusetelikokeilut ovat voimassa 31.12.2013 saakka. Kaupunginvaltuuston päätös 15.5.2013 vakinaistaa palvelusetelin yhdeksi ostopalvelujen järjestämistavaksi 1.1.2014 lukien. Toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi on tarvittavia päätöksiä pystyttävä tekemään hyvissä ajoin vuoden 2013 puolella.



Voimassa oleva sosiaali- ja terveystoimien johtosääntö on tämän asian liitteenä 1.

Käsittely

04.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: § 4 kohtaan 20 lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 16 poistetaan kohta 5 a.

Kannattajat: Miina Kajos

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: § 4 kohtaan 20 lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 16 poistetaan kohta 5 a.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan esittelijän ehdotuksen mukainen päätös syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: § 4 kohtaan 20 lisätään: päättää

palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat. § 16 poistetaan kohta 5 a.

Jaa-äännet: 9

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Jouko Malinen, Tuomas Nurmela, Tuula Salo, Mikael Sjövall, Hannu Tuominen, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 3

Miina Kajos, Husein Muhammed, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Laura Nordström



28.08.2013

Stj/16

Poissa: 0

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Helena Ylisipola, osastopäällikkö, puhelin: 310 43366
helena.ylisipola(a)hel.fi



§ 275

Varhaiskasvatustoimen johtosäännön muuttaminen

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta

17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 § Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli tehty seuraavat vastaehdotukset:

Valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana:

Valtuusto päättää muuttaa esitystä niin, että poistetaan esitetty pykälästä 4 kohta 17 a ja pykälästä 7 kohta 5.

Valtuutettu Anna Vuorjoki valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana:

§ 4 kohtaan 17a lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 7 poistetaan kohta 5.



Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Vastaehdotuksista äänestetään erikseen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Yrjö Hakasen vastaehdotus hyväksytty.

7 äänestys

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Valtuusto päättää muuttaa esitystä niin, että poistetaan esitetty pykälästä 4 kohta 17 a ja pykälästä 7 kohta 5.

Jaa-äännet: 69

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 6

Yrjö Hakanen, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Sami Muttilainen, Pekka Saarnio

Tyhjä: 6

Zahra Abdulla, Veronika Honkasalo, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Poissa: 4

Eero Heinäluoma, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Pilvi Torsti

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen vastaehdotusta.



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Anna Vuorjoen vastaehdotus hyväksytty.

8 äänestys

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: § 4 kohtaan 17a lisätään: päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat. § 7 poistetaan kohta 5.

Jaa-äännet: 54

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 21

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 3

Maija Anttila, Jukka Järvinen, Terhi Mäki

Poissa: 7

Eero Heinäluoma, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Jukka Relander, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Anna Vuorjoen vastaehdotusta.

Kaupunginvaltuusto päätti siten hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen.



Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varhaiskasvatustoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta

17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 § Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto päätti 15.5.2013 § 145 merkitä sosiaali- ja terveyslautakunnan ja varhaiskasvatustalautakunnan palvelusetelikokeilun väliraportit tiedoksi. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli vakinaistetaan yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien. Käytön laajentamisesta päätetään lautakunnissa. Varmistetaan tasa-arvoiset palvelut kaikissa sosioekonomisissa ryhmissä.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Hyväksyessään sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelin vakinaistamisen yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014



lukien kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus tuo valtuustokauden loppuun mennessä valtuustolle yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen perustuvan arvion Helsingin palvelusetelikäytäntöjen hallinnollisista kustannuksista ja muista kustannusvaikutuksista sekä vaikutuksista eriarvoistumiseen.

2. Valtuusto edellyttää, että kaikkien palvelusetelien käytön laajentamiseen liittyvien uusien esitysten kohdalla tehdään arvio siitä, millainen vaikutus toimenpiteellä saattaa olla palvelujen sosiaalisen eriytyksen kannalta.

Kaupunginhallitus päätti 20.5.2013 § 604 valtuuston päätöksen täytäntöönpanosta ja kehotti mm. varhaiskasvatuslautakuntaa ja varhaiskasvatusvirastoa ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin palvelusetelin vakinaistamiseksi ja tekemään tarvittavat johtosääntömuutosesitykset kaupunginhallitukselle 20.6.2013 mennessä.

Varhaiskasvatuslautakunta päätti 28.5.2013 § 94 esittää päätösehdotuksesta ilmenevien palveluseteliä koskevien kohtien ja lisäksi lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamista koskevan kohdan lisäämistä varhaiskasvatusoimen johtosääntöön 1.1.2014 lukien. Johtosääntömuutosesitys on valmistelu yhteistyössä kaupungin sääntötoimikunnan kanssa.

Kaupunginhallitus toteaa, että palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään. Palvelusetelien käyttö ei muuta kunnan palvelujen järjestämisvelvoitetta.

Lasten päivähoidosta annetun lain 10 §:n (909/2012) mukaan kunta voi järjestää lasten päivähoiton alaan kuuluvat tehtävät:

- 1) hoitamalla toiminnan itse;
- 2) sopimuksin yhdessä muun kunnan tai muiden kuntien kanssa;
- 3) olemalla jäsenenä toimintaa hoitavassa kuntayhtymässä;
- 4) hankkimalla palveluja valtiolta, toiselta kunnalta, kuntayhtymältä tai muulta julkiselta taikka yksityiseltä palvelujen tuottajalta;
- 5) antamalla palvelunkäyttäjälle sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annetun lain(569/2009) mukaisen palvelusetelin.



Hankittaessa palveluja yksityiseltä palvelujen tuottajalta kunnan tai kuntayhtymän on varmistuttava siitä, että hankittavat palvelut vastaavat sitä tasoa, jota edellytetään vastaavalta kunnalliselta toiminnalta.

Kunta ja kuntayhtymä ovat velvollisia suorittamaan yksityiselle palvelujen tuottajalle korvausta vain osoittamiensa henkilöiden käyttämistä lasten päivähoidon palveluista ja palveluseteliä käytettäessä hyväksymälleen yksityiselle palvelujen tuottajalle enintään palvelusetelin arvoon saakka.

Palvelusetelitoiminnan tavoitteena on lisätä asiakkaan valinnan mahdollisuuksia, parantaa palvelujen saatavuutta, monipuolistaa palvelutuotantoa sekä edistää kuntien, elinkeinotoimen ja yksityisten palveluntuottajien yhteistyötä. Uudistuksella ei muuteta kuntien velvoitteita järjestää asukkailleen varhaiskasvatuspalveluja.

Varhaiskasvatuslautakunnan esittämä päätösvaltuus (johtosäännön 4 § kohta 17 a) koskee oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä ja palvelusetelin arvon vahvistamisesta. Viraston päällikölle esitetty päätösvaltuus (johtosäännön 7 § kohta 5) koskee oikeutta päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja niiden viranhaltijoiden nimeämisestä, joiden tehtävänä on hyväksyä palveluntuottajat.

Kaupunginvaltuusto päätti sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annettuun lakiin (569/2009) perustuen palvelusetelikokeiluista 25.8.2010 § 183. Kokeilut jatkuvat 31.12.2013 saakka. Kaupunginhallitus katsoo, että ennen palvelusetelitoiminnan vakinaistamista toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin on voitava ryhtyä jo ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Lautakunnan esittämä lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamista koskeva kohta (johtosäännön 4 § 16 a) sisältyi ennen sosiaali- ja terveystoimen uudistusta voimassa olleeseen päivähoidon (varhaiskasvatusta) koskeneeseen sosiaalitoimen johtosääntöön. Varhaiskasvatustoimelle osoitetaan toisinaan lahjoituksia, joten päätösehdotuksen mukaisen johtosääntömääräyksen lisääminen on perusteltua. Samansisältöinen kohta on voimassa myös nykyisessä sosiaali- ja terveystoimen johtosäännössä.

Kaupunginhallituksen tarkoitus on, mikäli valtuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa varhaiskasvatusvirastoa ja varhaiskasvatuslautakuntaa valmistelemaan esitykset perintöjen ja testamenttien vastaanottamisvaltuuksien tarkoituksenmukaisiksi euromääräisiksi rajoiksi.



Varhaiskasvatustoimen voimassa oleva johtosääntö on liitteenä 1.
Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto on liitteenä 2.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varhaiskasvatustoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Varhaiskasvatuslautakunta
Varhaiskasvatusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 811

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta

17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 § Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

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



Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Varhaiskasvatustalautakunta 28.05.2013 § 94

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Päätös

Varhaiskasvatustalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöön lisätään 1.1.2014 lukien seuraavat uudet kohdat:

4 §

Lautakunnan tehtävät

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta

17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 §

Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.



Lisäksi varhaiskasvatuslautakunta päätti esittää, että 1.1.2014 alkavan vakinaisen palvelusetelitoiminnan edellyttämiin toimenpiteisiin voitaisiin ryhtyä jo vuoden 2013 aikana.

Perustelut

Varhaiskasvatustoimen johtosääntöön esitetään teknisluonteisena muutoksena lisättäväksi lahjoitusten ja testamenttien vastaanottaminen, joka kohta jäi keväällä 2012 epähuomiossa pois johtosääntöesitystä tehtäessä. Vastaava kohta oli sosiaalitoimen johtosäännössä ja koski tuolloin myös varhaiskasvatusta. Kohta on samanlaisena nykyisessä sosiaali- ja terveystoimen johtosäännössä. Varhaiskasvatustoimeen saadaan toisinaan lahjoituksia, mistä syystä kohdan ottaminen myös varhaiskasvatustoimen johtosääntöön on perusteltua.

Kaupunginvaltuuston päätettyä 15.5.2013 palvelusetelin vakinaistamisesta 1.1.2014 lukien yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi tulee edellä esitetyt palvelusetelin käyttöä koskevat uudet tehtävät sisällyttää varhaiskasvatustoimen johtosääntöön.

Palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään.

Lautakunnan päätösvaltuus koskee siten oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä. Palvelusetelillä voi täydentää palvelujen järjestämistapoja, mutta palvelusetelin käyttäminen järjestämistapavaihtoehtona ei johda siihen, että omaa toimintaa ulkoistetaan ilman, että kaupunginvaltuusto on siitä päättänyt. Asiakas voi aina halutessaan kieltäytyä palvelusetelistä, joten vastaavaa toimintaa on oltava myös omana toimintana tai ostopalveluna.

Viraston päällikön palvelusetelipalveluntuottajiin liittyvä päätöksentekooikeus on uusi tehtävä. Tämän kohdan nojalla viraston päällikkö päättää lautakunnan päätettyä palvelusetelin käyttämisestä palvelun järjestämistapavaihtoehtona, mitkä ovat palveluntuottajaksi hyväksymisen edellytykset laissa säädettyjen lisäksi, ja kuka voi hyväksyä palveluntuottajaksi.

Nykyiset palvelusetelikokeilut ovat voimassa 31.12.2013 saakka. Kaupunginvaltuuston päätös 15.5.2013 vakinaistaa palvelusetelin yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien. Toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi on tarvittavia päätöksiä pystyttävä tekemään hyvissä ajoin vuoden 2013 puolella.



Voimassa oleva varhaiskasvatustoimen johtosääntö on tämän asian liitteenä 1.

Varhaiskasvatusviraston henkilöstötoimikunta on käsitellyt johtosäännön muutosehdotuksen kokouksessaan 27.5.2013. Henkilöstötoimikunnan pöytäkirja on tämän asian liitteenä 2.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Anneli Levänen, lakimies, puhelin: 310 43460
anneli.levanen(a)hel.fi



§ 276

Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat kolme aloitetta

HEL 2013-011228, 2013-011229, 2013-011230

Päätös

1. Valtuutettu Lasse Männistön ym. aloite kerjäämisen organisoinnin kriminalisoinnista
2. Valtuutettu Ville Jalovaaran ym. aloite Vuosaaren palvelukeskus Albatrossin laajentamisesta
3. Valtuutettu Veronika Honkasalon ym. aloite sosiaali- ja terveysviraston oleskelulupaa koskevan ohjeistuksen perumisesta

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



28.08.2013

Pj/1

§ 259

Namnupprop, laglighet och beslutförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Behandling

Namnupprop och förhinder

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

Laglighet och beslutförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Bilagor

1 Läsnaololista



28.08.2013

Pj/2

§ 260

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Eero Heinäluoma och Laura Rissanen till protokolljusterare med ledamöterna Seppo Kanerva och Gunvor Brettschneider som ersättare.



28.08.2013

Kj/3

§ 261

Ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Astrid Thors befrielse från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot
2. konstatera att Nils Torvalds i enlighet med 11 § 2 mom. i kommunallagen, sedan stadsfullmäktiges ordförande kallat honom, blir ny stadsfullmäktigeledamot för den mandattid som utgår med år 2016
3. konstatera att centralvalnämnden utnämner en femte ersättare i Svenska folkpartiets fullmäktige-grupp för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt

1. bevilja Husein Muhammed befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsfullmäktige
2. konstatera att centralvalnämnden utnämner en nittonde ersättare i Gröna förbundets fullmäktige-grupp för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade 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 Astrid Thors avskedsansökan
- 2 Husein Muhammedin eronpyyntö

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

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

1. bevilja Astrid Thors befrielse från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot
2. konstatera att Nils Torvalds i enlighet med 11 § 2 mom. i kommunallagen, sedan stadsfullmäktiges ordförande kallat honom, blir ny stadsfullmäktigeledamot för den mandattid som utgår med år 2016
3. konstatera att centralvalnämnden utnämner en femte ersättare i Svenska folkpartiets fullmäktige-grupp för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt

1. bevilja Husein Muhammed befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsfullmäktige
2. konstatera att centralvalnämnden utnämner en nittonde ersättare i Gröna förbundets fullmäktige-grupp för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

Stadsstyrelsen konstaterar att Astrid Thors (SFP) 6.8.2013 har anhållit om befrielse från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot på grund av flyttning utomlands. Ny ledamot blir i enlighet med inträdesordningen första ersättaren för SFP:s fullmäktige-grupp Nils Torvalds sedan stadsfullmäktiges ordförande kallat honom.

Stadsstyrelsen konstaterar samtidigt att fullmäktigeersättaren Husein Muhammed (Gröna) 5.8.2013 har anhållit om befrielse från förtroendeuppdraget som fullmäktigeersättare på grund av nya arbetsuppgifter som innebär att han blir jävig.

Enligt 93 § i vallagen ska den kommunala centralvalnämnden på begäran av fullmäktiges ordförande förordna nya ersättare om antalet ersättare blir ofullständig under tiden för fullmäktiges mandatperiod. Stadsfullmäktiges ordförande begärde 12.8.2013 att centralvalnämnden ska utse en femte ersättare för Svenska folkpartiets fullmäktige-grupp och en nittonde ersättare för Gröna förbundets fullmäktige-grupp. Centralvalnämnden utser ersättarna vid sitt sammanträde 2.9.2013.

Föredragande

Stadsstyrelsen



28.08.2013

Kj/3

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Astrid Thors avskedsansökan
- 2 Husein Muhammedin eronpyyntö

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Hallintokeskus
Keskusvaalilautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 806

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Astrid Thorsille vapautuksen kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että Kuntalain 11 §:n 2 momentin mukaisesti kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet, uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Nils Torvalds vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi
3. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Suomen ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmälle 5. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta



2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreän liiton valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

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



28.08.2013

Kj/4

§ 262

Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2013-007164 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Husein Muhammed befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
2. välja Tuomas Tuure 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 Husein Muhammedin eronpyyntö

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Husein Muhammed befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
2. välja _____ 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

Husein Muhammed (Gröna) anhåller 5.8.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden på grund av nya arbetsuppgifter som innebär att han blir jävig.



28.08.2013

Kj/4

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Husein Muhammed 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 Husein Muhammedin eronpyyntö

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 807

HEL 2013-007164 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Husein Muhammedille vapautuksen sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja

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



28.08.2013

Kj/4

Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



28.08.2013

Kj/5

§ 263

Val av ersättare i barnomsorgsnämnden

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Heidi Ruhala befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i barnomsorgsnämnden
2. välja Marjaana Syrjälä till ny personlig ersättare för Mukhtar Abib i barnomsorgsnämnden för den mandattid som slutar 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 Heidi Ruhalan eronpyyntö

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Heidi Ruhala befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i barnomsorgsnämnden
2. välja _____ till ny personlig ersättare för Mukhtar Abib i barnomsorgsnämnden för den mandattid som slutar med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden



Heidi Ruhala (Saml.) anhåller 24.5.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i barnomsorgsnämnden.

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Heidi Ruhala till personlig ersättare för Mukhtar Abib i barnomsorgsnämnden för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ersättare för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stf. förvaltningssekreterare, telefon: 09 310 36012
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Heidi Ruhalan eronpyyntö

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Varhaiskasvatuslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2013 § 738

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



28.08.2013

Kj/5

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



§ 264

Ansökan från Tuula Jäppinen om avsked från tjänsten som verkställande direktör för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

HEL 2013-009855 T 01 01 04 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja verkställande direktör Tuula Jäppinen avsked från tjänsten som verkställande direktör för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten räknat från 1.1.2014.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jutta Heinäaho, controller, telefon: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Bilagor

1 Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan eroilmoitus

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bevilja verkställande direktör Tuula Jäppinen avsked från tjänsten som verkställande direktör för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten räknat från 1.1.2014.

Föredraganden

Verkställande direktören för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten Tuula Jäppinen har meddelat att hon går i pension 1.1.2014.

Enligt 9 § i instruktionen för affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänst är behörighetsvillkor för verkställande direktören för affärsverket högre högskoleexamen och erfarenhet av administration och ledarskap. Enligt stadens språkkunskapsstadga ska cheferna för förvaltningarna ha utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Den myndighet som ska anställa en tjänsteinnehavare för en vakant tjänst beslutar om utlysning av tjänsten. Stadsstyrelsen beslutar dock om utlysning av en sådan tjänst för vilken stadsfullmäktige anställer en tjänsteinnehavare. Totallönen för tjänsten bestäms enligt kravnivå 22 i lönesystemet för Helsingfors stads ledning. Totallönen enligt kravnivå 22 är 6 492,43–9 377,95 euro i månaden. Information om lönesystemet för ledningen finns på adressen www.helsinkirekry.fi/vaativuusluokitus.



28.08.2013

Kj/6

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen att uppmana affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten att utlysa tjänsten som verkställande direktör med de behörighetsvillkor som framgår av instruktionen för affärsverket Helsingfors stads ekonomiförvaltningstjänst och av stadens språkkunskapsstadga.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jutta Heinäaho, controller, telefon: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Bilagor

1 Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan eroilmoitus

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Taloushallintopalvelu

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2013 § 783

HEL 2013-009855 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää toimitusjohtaja Tuula Jäppiselle eron Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen toimitusjohtajan virasta 1.1.2014 alkaen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi



28.08.2013

Kj/7

§ 265

Överskridning av anslag i 2013 års budget

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga utbildningsnämnden och stadsstyrelsen att överskrida anslag i 2013 års budget enligt följande:

Driftsekonomin		
Budgetmoment		euro
4 02 02	Tjänster producerade av staden	12 901 000

Investeringsdelen		
Budgetmoment		
8 09 14	Grundanskaffning av lös egendom	80 000

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tero Niinen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 järjestämislupa ammatillinen.pdf
- 2 OKM - päätös.pdf
- 3 ryhmakoko_2013.pdf
- 4 tasa-arvoraha 2013-2014.pdf
- 5 Irtain pepe-pelipedagogiikka.pdf
- 6 Irtain.pdf
- 7 Irtain_sormet.pdf

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga utbildningsnämnden och stadsstyrelsen att överskrida anslag i 2013 års budget enligt följande:

Driftsekonomin		
Budgetmoment		euro
4 02 02	Tjänster producerade av staden	12 901 000

Investeringsdelen



28.08.2013

Kj/7

Budgetmoment

8 09 14

Grundanskaffning av lös egendom

80 000

Föredraganden

Överskridning av anslag inom driftsekonomin

4 02 02 Tjänster producerade av staden

Utbildningsverket har för åren 2013–2014 erhållit behovsprövat statsunderstöd av undervisnings- och kulturministeriet för åtgärder att främja jämlikheten inom utbildningen och minska undervisningsgrupperna inom den grundläggande utbildningen samt utöver detta för några andra projekt som ingår i budgeten för år 2013. Av de beviljade behovsprövade statsunderstöden har man anvisat sammanlagt 7 051 000 euro för år 2013. Finansieringen avsedd för att minska storleken på grupperna bör återbetalas till undervisnings- och kulturministeriet såvida huvudmannen för utbildningen beslutat att för årens 2013 och 2014 del öka storleken på grupperna eller gett anvisningar åt skolorna att öka på gruppstorlekarna eller på annat motsvarande sätt gett anvisningar åt skolorna att öka storleken på undervisningsgrupperna jämfört med föregående år. Utbildningsverket har dessutom genom tillståndet att ordna yrkesutbildning erhållit rätt att gradvis från augusti 2012 framöver inrätta sammanlagt 520 studieplatser. De nya utbildningsplatserna ökar de driftsekonomiska utgifterna med 5 850 000 euro, vilket inte beaktats i 2013 års budget. Överskridningen täcks av att det statsbidrag staden erhållit vuxit nästan lika mycket. Anslaget bör få överskridas med sammanlagt 12 901 000 euro.

Överskridning av anslag i investeringsdelen

8 09 14 Grundanskaffning av lös egendom

Utbildningsverket har erhållit extern finansiering på 80 000 euro för att användas för anskaffning av datateknik. Anslaget bör få överskridas med 80 000 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tero Niininen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 järjestämislupa ammatillinen.pdf
- 2 OKM - päätös.pdf



3	ryhmakoko_2013.pdf
4	tasa-arvoraha 2013-2014.pdf
5	Irtain pepe-pelipedagogiikka.pdf
6	Irtain.pdf
7	Irtain_sormet.pdf

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Opetusvirasto
Taloushallintopalvelut

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2013 § 710

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee oikeuttaa opetuslautakunnan ja kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvioon merkittyjä määrärahoja seuraavasti:

Käyttötalous

Ta-kohta		euroa
4 02 02	Kaupungin tuottamat palvelut	12 901 000

Investointiosa

Ta-kohta		
8 09 14	Irtaimen omaisuuden perushankinnat	80 000

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 26.03.2013 § 28

HEL 2013-003255 T 02 02 01

Päätös



Opetuslautakunta päätti merkitä tiedoksi opetusviraston vuoden 2013 talousarvion toteutumisenusteen.

Opetuslautakunta päätti esittää ennusteen perusteella kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi yhteensä 12,9 miljoonan euron ylitysoikeuden myöntämistä vuoden 2013 talousarvion talousarviokohtaan 4 02 02 Kaupungin tuottamat palvelut käytettäväksi perusopetuksen ryhmäkokojen pienentämiseen, eräisiin muihin talousarvioon sisällyttämättömällä ulkopuolisella rahoituksella rahoitettaviin kehittämishankkeisiin sekä ammatillisen koulutuksen talousarvioon sisällyttämättömien 520 opiskelijapaikan rahoittamiseen.

Lisäksi opetuslautakunta päätti esittää ennusteen perusteella kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi 80 000 euron ylitysoikeuden myöntämistä vuoden 2013 talousarvioon talousarviokohtaan 8 09 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat käytettäväksi ulkopuolisella rahoituksella rahoitettaviin tietotekniikkahankintoihin.

Ylityksiä kattaa kaupungin tulojen kasvu noin 12,1 miljoonalla eurolla. Ylityksperusteet lisäävät näin ollen kaupungin nettomenoja arviolta 0,9 miljoonalla eurolla. Nettomenojen lisäys johtuu siitä, että valtionosuustulojen kasvu ei riitä täysin kattamaan ammatillisen koulutuksen tarjonnan lisäämisestä syntyviä käyttötalouden lisäkustannuksia mukaan lukien kaupungin sisäiset vuokramenot.

Lisäksi opetuslautakunta toteaa, että talousarviokohdassa Korvaukset ja avustukset muiden tuottamiin palveluihin menojen on oletettu toteutuvan talousarvion mukaisesti. Tämä kuitenkin tarkoittaa tämänhetkisten arvioiden mukaan sitä, että avustettavan iltapäivätoiminnan tarjontaa joudutaan vähentämään syksystä 2013 alkaen noin 500 paikalla. Toiminnan jatkaminen lukuvuonna 2013-2014 oppilasmäärältään lukuvuoden 2012-2013 tasoisena edellyttäisi arviolta 0,5 miljoonan euron lisärahoitusta avustettavan iltapäivätoiminnan määrärahoihin.

Käsittely

26.03.2013 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila



Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 80295

tero.vuontisjarvi(a)hel.fi

Mikael Boström, talousspäällikkö, puhelin: 310 86442

mikael.bostrom(a)hel.fi

Paula Köylijärvi, talousspäällikkö, puhelin: 310 86968

paula.koylijarvi(a)hel.fi

Christer Sundqvist, vs. talousspäällikkö, puhelin: 310 86216

christer.sundqvist(a)hel.fi



§ 266

Proprieborgen till Kronbergsstrandens sopsug Ab

HEL 2013-007496 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja stadens proprieborgen på 9 000 000 euro till Kronbergsstrandens sopsug Ab som säkerhet för bolagets lån.

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 Laura Rissanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning så att för Kronbergsstranden bereds en avfallslösning med lägre kostnader. Vid bedömningen av olika alternativ betonas en bedömning av förhållandet mellan kostnader och nytta.

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.

1 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: För Kronbergsstranden bereds en avfallslösning med lägre kostnader. Vid bedömningen av olika alternativ betonas en bedömning av förhållandet mellan kostnader och nytta.

Ja-röster: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala,



Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 24

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljawaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Blanka: 2

Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen

Frånvarande: 1

Päivi Storgård

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Leo Stranius understödd av ledamoten Terhi Peltokorpi under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att kombinera sopsugsystemet med fakturering baserad på mängden avfall och sorteringseffektiviteten och med återvinning av avfallet på platsen.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omsröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Leo Stranius



förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att kombinera sopsugsystemet med fakturering baserad på mängden avfall och sorteringseffektiviteten och med återvinning av avfallet på platsen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 27

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävälko, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Petra Malin, Sami Muttilainen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 23

Maija Anttila, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Wille Rydman, Aura Salla, Tuomo Valokainen

Blanka: 23

Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jukka Järvinen, Terhi Koulumies, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 12

Nuutti Hyttinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Päivi Storgård, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Leo Stranius förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028



timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy, esitys yhtiön perustamiseksi
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 27.5.2013

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bevilja stadens proprieborgen på 9 000 000 euro till Kronbergsstrandens sopsug Ab som säkerhet för bolagets lån.

Föredraganden

Helsingfors strävar i enlighet med sina strategiska mål efter en tät, enhetlig och energieffektiv stadsstruktur. Viktiga värden i stadens strategi är bl.a. ekologi och säkerhet.

Bland annat i syfte att genomföra målen ovan föreslås det att ett separat lokalt sopsugsystem ska byggas i det nya området för bostäder och verksamhetslokaler i Kronbergsstranden. De bostäder, verksamhetslokaler och offentliga byggnader som ska uppföras i området ansluts till systemet. Sopsugsystem är relativt allmänna annanstans i världen, speciellt i Sverige, och de håller på att bli vanligare även i Finland. Sopsugsystem har i Finland redan tagits i bruk i Storåker i Esbo och i stadsdelen Vuores i Tammerfors. Systemen på Busholmen och i Fiskehamnen i Helsingfors är under byggnad. Dessutom planeras ett sopsugsystem åtminstone i Kivistö (tidigare Marja-Vanda) i Vanda där upphandlingen av systemet har börjat.

I stället för konventionell avfallsinsamling med sopbilar transporteras avfallet från fastigheterna centraliserat i ett rörinsamlingssystem enligt avfallstyp i ett underjordiskt stamrör med undertryck till områdets avfallsstation, varifrån det transporteras i containrar till fortsatt behandling antingen i en återvinningsanläggning eller till soptippen. På basis av undersökningar som gjorts blir det sannolikt fyra olika avfallstyper som samlas in genom rörsystemet: blandavfall, bioavfall, papper och förpackningskartong. Sopsugsystemet kommer att omfatta högst cirka 12 300 invånare och cirka 1 100 anställda på arbetsplatser.

Kronbergsstrandens sopsug Ab (nedan avfallsbolaget), som enligt förslaget ska bildas, bygger i sitt område ett sopsugsystem i sin ägo. Systemet omfattar ett stamnät för systemet och en avfallsstation (de allmänna avsnitten för systemet) och fastighetsanslutningar (sopnedkassen och rören i fastigheterna). Avfallsbolaget ansvarar för



byggandet, finansieringen, ägarskapet, användningen och underhållet av systemet enligt självkostnadsprincipen.

Enligt förslaget tecknar staden den enda röstberättigade aktien i avfallsbolaget och förvaltar med den över bolaget åtminstone under byggnadstiden för Kronbergsstrandens område och sopsugsystemet. Staden tecknar dessutom 33 250 icke-röstberättigade aktier i Kronbergsstrandens sopsug Ab, vilka motsvarar den beräknade byggrätten för de offentliga byggnader som staden har planerat i området och som ska anslutas till sopsugsystemet. Staden betalar i denna fas avfallsbolaget 370 000 euro som teckningsavgifter för aktierna och som fritt eget kapital. Avfallsbolaget använder tillgångarna till att täcka kostnaderna för verksamhetens inledningsfas. Kronbergsstrandens avfallsbolag fungerar enligt samma principer som motsvarande bolag som redan är verksamma på Busholmen och i Fiskehamnen.

Investeringen i sopsugsystemet i Kronbergsstranden beräknas bli sammanlagt cirka 30,5 miljoner euro utan mervärdesskatt. De allmänna avsnitten för sopsugsystemet kostar cirka 13,4 miljoner euro och de fastighetsvisa avsnitten cirka 17,1 miljoner euro utan mervärdesskatt. De sammanlagda kostnaderna innebär fastighetsinvesteringskostnader som i genomsnitt uppgår till cirka 56 euro/m² vy, dvs. cirka 67 euro/m² lägenhetsyta.

Enligt utredningarna minskar sopsugsystemet den tunga fordonstrafiken i Kronbergsstranden med cirka 80–90 %, vilket ökar säkerheten och trivseln i området och minskar utsläppen från sopbilstrafiken. Dessutom minskar sopsugsystemet de luktolägenheter som avfallet orsakar, ökar hygien i avfallsbehandlingen och förbättrar avfallstjänsternas möjligheter att reagera på säsongvariationen i avfallsproduktionen (t.ex. helger). Det avfallsbolag som enligt förslaget ska grundas kan även genom aktiv information och handledning sträva att främja återvinningen och källsorteringen av avfall och härigenom minska den totala avfallsmängden.

Enligt kalkylerna blir sopsugsystemet i genomsnitt cirka 48 euro/m² lägenhetsyta dyrare än den konventionella avfallshanteringen. Sopsugsystemet beräknas även bli cirka 0,05–0,18 euro/m² lägenhetsyta i månaden dyrare än den konventionella avfallshanteringen beroende på till vilka delar de nya investeringar som slitage i systemet föranleder finansieras genom förhandsbetalningar från användarfastigheterna och till vilka delar genom ett lån som ska tas under ombyggnaden av systemet (på 2040-talet).

Avfallsbolaget måste ta avsevärt stora finansinstitutsån för att kunna bygga sopsugsystemet eftersom kostnaderna för byggandet av systemet



är mycket framtunga jämfört med bostads- och verksamhetslokalsbyggandet och med de betalningar som kommer från tomtförvärvarna i form av aktieteckningar och kapitalbetalningar. Bolaget har inte tillgångar som kan användas som säkerhet för lånen och därför är det nödvändigt att bevilja borgen för att inleda verksamheten.

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att staden ska bevilja proprieborgen på 9 000 000 euro till Kronbergsstrandens sopsug Ab som säkerhet för bolagets lån. Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning och ekonomi- och planeringscentralen tillstyrker beviljandet av borgen i sitt utlåtande.

Förslaget till stadsstyrelsen om bildandet av bolaget och åtgärderna i anslutning till detta finns som bilaga 1.

Stadsstyrelsen konstaterar vidare att om stadsfullmäktige godkänner stadsstyrelsens förslag om att bevilja borgen kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut:

1

att teckna den enda (1) röstberättigade aktien i bolaget och 33 250 icke-röstberättigade aktier till ett teckningspris på sammanlagt 370 000 euro, varav 5 000 euro bokförs i bolagets aktiekapital och resten bolagets fria eget kapital.

2

att bemyndiga ekonomi- och planeringscentralen att betala teckningspriset från momentet 8 22 19 Värdepapper, till Stns disposition, i 2013 års budget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy, esitys yhtiön perustamiseksi
- 2 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 27.5.2013

Tiedoksi; valtuusto, kunnallisvalitus

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2013 § 711

HEL 2013-007496 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi kaupungin 9 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen.

Käsittely

17.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Lasse Männistö: Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

Kannattajat: Tatu Rauhamäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kruunuvuorenrantaan valmistellaan kustannuksiltaan alhaisempi jäteratkaisu. Eri vaihtoehtojen arvioinnissa painotetaan kustannusten ja hyötyjen suhteen arviointia.

Jaa-äännet: 10

Sirkku Ingervo, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä, jonka jälkeen se hyväksyi esittelijän ehdotuksen.



28.08.2013

Kaj/8

10.06.2013 Pöydälle

03.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



§ 267

Grunder för utarrendering och försäljning av kvarteret 20801 och dess underjordiska servicelokaler i Västra hamnen

HEL 2013-008597 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 den i detaljplaneändring nr 11770 upptagna normativa tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) eller de tomter som bildas av denna tomt för produktion av hitasägarbostäder med hitas I-villkor och hyresbostäder med statligt räntestöd och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten eller för de tomter som bildats genom delning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasägarbostäderna med hitas I-villkor.

Det årsarrende som tas ut i fråga om affärslokaler och med dem jämförbara lokaler samt kontorslokaler och andra liknande lokaler bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om de offentliga servicelokalerna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet ut för tomterna med statligt stöd och 80 % för de fritt finansierade tomterna till 31.12.2015.



3

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att sälja den i detaljplaneändring nr 11770 upptagna normativa tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) eller de tomter som bildas av denna tomt för fritt finansierad produktion av hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor på följande villkor:

1

Köpeskillingen för tomten eller tomterna för fritt finansierade hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor är 1 075 euro/m² vy till 31.12.2014.

För affärslokaler och med dem jämförbara lokaler samt för kontorslokaler och andra liknande lokaler på tomten eller tomterna är köpeskillingen 535 euro/m² vy till 31.12.2014.

För bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen tas det inte ut någon köpeskillning.

Såvida den slutliga sammanräknade våningsytan på tomten eller av den bildade tomterna i det bygglov som vunnit laga kraft överstiger den maximala byggrätten enligt tomtindelningen eller om byggrätten enligt tomtindelningen i övrigt överskrids, har staden rätt att ta ut en motsvarande tilläggsköpeskillning för varje överstigande kvadratmeter våningsyta.

På köpeskillingen betalas från 1.1.2015 en årlig ränta på 3 % tills köpet görs.

2

I övrigt gäller för tomtaffärerna de normala villkor som tillämpas vid stadens fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor och preciserande villkor om hur köpeskillingen bestäms.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att göra upp de slutliga köpebrev för fastighetsaffären om tomten (AL) 20801/1 eller de tomter som bildas av



denna tomt för fritt finansierad produktion av hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor och att besluta om villkoren i köpebrev.

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.10.2072 utarrendera det underjordiska området på ca 2 092 m² i bilaga 2 till Busholmens sopsug Ab för en underjordisk avfallsstation och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om de lokaler som tjänar avfallsstationens verksamhet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

För kör- och gångförbindelserna till avfallsstationen tas samma årsarrende ut som för lokalerna för avfallsstationens funktioner.

E

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 15.5.2073 utarrendera ett under fastigheterna i bilaga 3 på den bifogade kartan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 6.4.2013) med blå streckning markerat underjordiskt outbrutet område på ca 20 230 m² till Busholmens parkering Ab för en underjordisk parkeringsanläggning och lokaler för ett gemensamt skyddsrum på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om lokalerna för parkering och det gemensamma skyddsrummet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

För kör- och gångförbindelserna till parkeringsanläggningen och det gemensamma skyddsrummet tas samma årsarrende ut som för de övriga lokalerna.

F

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera det underjordiska område på ca 4 400 m² i bilaga 5 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) som



enligt detaljplaneändring nr 11770 är beläget inom ett parkområde (VP, Godahoppsparken) och som består av tomten nr 4 i kvarteret nr 20257, tomten nr 3 i kvarteret nr 20250, tomten nr 1 i kvarteret nr 20249 och tomten nr 2 i kvarteret nr 20257 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) och av ett allmänt område (91-20-9906-101) för parkeringsändamål och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om lokalerna för en parkeringsanläggning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

För kör- och gångförbindelserna till parkeringsanläggningen tas samma årsarrende ut som för de övriga lokalerna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrälalle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 11770 upptagna normativa tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) eller de tomter som bildas av denna tomt för produktion av hitasägarbostäder med hitas I-villkor och hyresbostäder med statligt räntestöd och i övrigt på följande villkor:

1



Årsarrendet för tomten eller för de tomter som bildats genom delning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasägarbostäderna med hitas I-villkor.

Det årsarrende som tas ut i fråga om affärslokaler och med dem jämförbara lokaler samt kontorslokaler och andra liknande lokaler bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om de offentliga servicelokalerna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet ut för tomterna med statligt stöd och 80 % för de fritt finansierade tomterna till 31.12.2015.

3

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att sälja den i detaljplaneändring nr 11770 upptagna normativa tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) eller de tomter som bildas av denna tomt för fritt finansierad produktion av hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor på följande villkor:

1



Köpeskillingen för tomten eller tomterna för fritt finansierade hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor är 1 075 euro/m² vy till 31.12.2014.

För affärslokaler och med dem jämförbara lokaler samt för kontorslokaler och andra liknande lokaler på tomten eller tomterna är köpeskillingen 535 euro/m² vy till 31.12.2014.

För bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen tas det inte ut någon köpeskillning.

Såvida den slutliga sammanräknade våningsytan på tomten eller av den bildade tomterna i det bygglov som vunnit laga kraft överstiger den maximala byggrätten enligt tomtindelningen eller om byggrätten enligt tomtindelningen i övrigt överskrids, har staden rätt att ta ut en motsvarande tilläggsköpeskillning för varje överstigande kvadratmeter våningsyta.

På köpeskillingen betalas från 1.1.2015 en årlig ränta på 3 % tills köpet görs.

2

I övrigt gäller för tomtaffärerna de normala villkor som tillämpas vid stadens fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor och preciserande villkor om hur köpeskillingen bestäms.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att göra upp de slutliga köpebreven för fastighetsaffären om tomten (AL) 20801/1 eller de tomter som bildas av denna tomt för fritt finansierad produktion av hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor och att besluta om villkoren i köpebreven.

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.10.2072 utarrendera det underjordiska området på ca 2 092 m² i bilaga 2 till Busholmens sopsug Ab för en underjordisk avfallsstation och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om de lokaler som tjänar avfallsstationens verksamhet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.



2

För kör- och gångförbindelserna till avfallsstationen tas samma årsarrende ut som för lokalerna för avfallsstationens funktioner.

E

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 15.5.2073 utarrendera ett under fastigheterna i bilaga 3 på den bifogade kartan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 6.4.2013) med blå streckning markerat underjordiskt outbrutet område på ca 20 230 m² till Busholmens parkering Ab för en underjordisk parkeringsanläggning och lokaler för ett gemensamt skyddsrum på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om lokalerna för parkering och det gemensamma skyddsrummet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

För kör- och gångförbindelserna till parkeringsanläggningen och det gemensamma skyddsrummet tas samma årsarrende ut som för de övriga lokalerna.

F

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera det underjordiska område på ca 4 400 m² i bilaga 5 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) som enligt detaljplaneändring nr 11770 är beläget inom ett parkområde (VP, Godahoppsparken) och som består av tomten nr 4 i kvarteret nr 20257, tomten nr 3 i kvarteret nr 20250, tomten nr 1 i kvarteret nr 20249 och tomten nr 2 i kvarteret nr 20257 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) och av ett allmänt område (91-20-9906-101) för parkeringsändamål och i övrigt på följande villkor:

1

Årsarrendet i fråga om lokalerna för en parkeringsanläggning bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

För kör- och gångförbindelserna till parkeringsanläggningen tas samma årsarrende ut som för de övriga lokalerna.



28.08.2013

Kaj/9

Föredraganden

Reservering av kvarteret 20801 och villkor för reserveringen

I begynnelseområdet på Busholmen (området i detaljplaneändring nr 11770) finns bl.a. den normativa detaljplanetomten 20801/1 vilken hör till ett kvartersområde för bostads-, kontors- och affärsbyggnader (AL). Den totala byggrätten inom kvarteret är sammanlagt 22 000 m² vy.

Kvarteret var ursprungligen reserverat för Jubileumsfonden för Finlands självständighet Sitra. Då man planerade och bebyggde kvarteret skulle man undersöka energieffektiva och innovativa lösningar inom stadsbyggande på ett sätt som Sitra närmare redogjort för i sin ansökan.

Stadsstyrelsen beslutade våren 2013 ändra reserveringsavtalet så att avtalet jämte rättigheter och skyldigheter kunde överföras till enbart SRV-Yhtiöt Oy och VVO-koncernen Abp.

Tomtreserveringen gäller till 31.12.2014 såvida de som erhållit reserveringen följer villkoren i reserveringsavtalet och -beslutet.

Det är meningen att kvarteret ska delas in i flera tomter. Enligt reserveringsvillkoren kan högst ca 45 % av byggrätten för bostäder i kvarteret (ca 8 800 m² vy) utnyttjas för fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder utan hitasvillkor, minst ca 37 % (ca 7 000 m² vy) för hitasägarbostäder på hitas I-villkor och minst ca 18 % (ca 3 500 m² vy) som hyresbostäder med statligt räntestöd. De som fått reserveringen är även förpliktigade att inom kvarteret uppföra affärslokaler eller motsvarande kommersiella lokaler på minst ca 2 000 m² vy och kontorslokaler på minst ca 300 m² vy.

Tomtens bilplatser (ca 160 bp) bör placeras i en underjordisk parkeringsanläggning på tomten. I samband med planeringen av kvarteret har man undersökt möjligheten att placera bilplatserna i en underjordisk parkeringsanläggning av betong inom parkområdet intill kvarteret (Godahoppsparken). De som fått reserveringen har lämnat in en ansökan om undantagslov angående ärendet till staden.

En kopia av kartan för detaljplaneändring nr 11770 finns i bilaga 1.

Förslag till arrendegrunder

Man har för avsikt att inleda bebyggandet av kvarteret, så överlåtelseprinciper för de tomter som bildas där bör fastställas.

Tomter som överlåts för produktion av hyresbostäder med hitasvillkor eller statligt räntestöd



Det är meningen att tomterna för ägarbostadsproduktion med hitas I-villkor eller hyresbostadsproduktion med statligt räntestöd, vilka bildas av tomten 2080/1, ska utarrenderas för en längre tid. Då man bestämt grunderna för utarrenderingen har man beaktat tidigare arrendegrunder för samma område för att få till stånd en så enhetlig och konsekvent prissättning som möjligt.

Årsarrendet för tomterna för produktion av hitasägarbostäder med hitas I-villkor och för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasägarbostäderna och hyresbostäderna med statligt räntestöd.

Enligt prisnivån 4/2013 blir priset per kvadratmeter våningsyta 624 euro och om man beaktar det reducerade ARA-priset ca 499 euro. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir då 2,50 euro/m² bostadsyta/mån. (med ARA-nedsättning ca 2,00 euro/m² bostadsyta/mån.).

Årsarrendet för affärslokaler och med dem jämförbara lokaler kan på dessa tomter bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Enligt prisnivån 4/2013 (index 1892) blir priset per kvadratmeter våningsyta då 530 euro. Priset kan anses vara lämpligt med beaktande av efterfrågan, då målet är att även få till stånd affärslokaler längs gatan.

För de offentliga servicelokaler som eventuellt placeras på bostadstomterna (t.ex. daghem) kan årsarrendet bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta. Det föreslagna arrendet är den allmänna arrendenivån för tomter för offentliga byggnader, vilken är ungefär hälften av arrendet för bostadstomter.

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Dessutom föreslår man för de bostadstomter där bostäderna uppförs med statsstöd eller för andelar av tomter med motsvarande bostadsbyggrätt att de beviljas utöver den eventuella arava- eller räntestödsnedsättningen en nedsättning på 30 % för det första året på det ursprungliga arrendet och för de fritt finansierade projekten en



nedsättning på 20 % för det första året till 31.12.2015.

Begynnelseårsnedsättningen föreslås på grund av att utbyggnaden av området ännu pågår. Därför tar man ut 70 % av arrendet för de statsstödda tomterna och 80 % för de fritt finansierade till 31.12.2015. Priskalkylerna beaktar inte den begynnelseårsnedsättning som föreslås för tomterna.

Man föreslår att tomterna utarrenderas till 31.12.2075.

Arrendet för bostadstomterna bestäms enligt 4 % och för de övriga tomterna enligt 5 % av tomtens kalkylmässiga pris, och då är tomtens huvudsakliga disposition avgörande.

Det föreslås att bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen inte ska beaktas då arrendet bestäms.

Försäljningsgrunder för fritt finansierad produktion utan hitasvillkor

Man föreslår att de tomter på vilka det uppförs fritt finansierade hyres- och/eller ägarbostäder utan hitasvillkor ska säljas.

Staden har låtit en utomstående expert göra en utvärdering av marknadsvärdet för byggrätten för den fritt finansierade produktionen av ägar- och hyresbostäder i kvarteret 20801. Enligt utvärderingen är marknadsvärdet för byggrätten för fritt finansierade ägar- och hyresbostäder i kvarteret 20801 i medeltal ca 1 195 euro/m² vy då noggrannheten för värdet är normal (+/- 10 %).

Med hänsyn till de synnerligen krävande projektvisa reserveringsvillkoren kan man anse ett marknadsvärde och försäljningspris på 1 075 per kvadratmeter våningsyta vara gångse till slutet av år 2014.

Köpeskillingen för affärslokaler och med dem jämförbara lokaler samt för kontorslokaler och andra liknande lokaler föreslås bli 535 euro per kvadratmeter våningsyta till 31.12.2014.

Köpeskillingen justeras från 1.1.2015 med en årlig ränta på 3 % tills affären görs.

För bostadskomplement som byggs utöver våningsytan i detaljplanen tas det inte ut någon köpeskillning.

Staden har dessutom rätt att ta ut en motsvarande tilläggsköpeskillning om den slutliga sammanräknade våningsytan på tomterna i det bygglov som vunnit laga kraft överstiger den maximala byggrätten enligt den framtida tomtindelningen eller om byggrätten enligt tomtindelningen i övrigt överskrids.



Försäljningspriset på tomterna för fritt finansierad hyres- och/eller ägarbostadsproduktion utgör enligt den föreslagna prissättningen sammanlagt ca 11,22 milj. euro då man beaktar de preliminära projektplanerna för bygget. Därför hör rätten att besluta om försäljning till stadsfullmäktige.

Underjordiska projekt

Den underjordiska sopsugsstationen på Busholmen

På arrendeområdet enligt punkt D i beslutsförslaget ska det byggas en underjordisk avfallsstation som ska betjäna det lokala sopsugssystemet på Busholmen samt andra utrymmen för ändamålet.

Man har inte fattat något reserveringsbeslut om arrendeområdet, för avfallsstationen är en kommunalteknisk anläggning som betjänar bostads- och kontorsfastigheterna på Busholmen och är därför outhärlig för att man ska kunna inrätta ett sopsugssystem på Busholmen. Busholmens sopsug Ab är ett av staden ägt lokalt servicebolag som verkar enligt självkostnadsprincipen. Dess syfte är inte att sträva efter affärsmässig vinst. Det är meningen att avfallsstationen ska bli färdig i slutet av 2013.

Fastighetsnämnden beslutade 1.11.2012 (557 §) till Busholmens sopsug Ab utarrendera ett enligt förslaget D anvisat underjordiskt område för avfallsstationens verksamhet för tiden 1.11.2012–31.10.2042. Årsarrendet för de underjordiska lokalerna bestämdes så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

Nämnden beslutade då dessutom att arrendet skulle förlängas till 31.10.2072, förutsatt att stadsfullmäktige godkänner arrendegrunden för arrendeområdet.

Arrendeområdet är i den ifrågavarande detaljplaneändringen beläget under Godahoppsparken (VP). Dess areal är ca 2 092 m².

Lokaler för en parkeringsanläggning och ett gemensamt skyddsrum på Busholmen

På arrendeområdet enligt punkt E i beslutsförslaget ska det byggas för Busholmens parkering Ab:s räkning en parkeringsanläggning och ett gemensamt skyddsrum (område enligt detaljplaneändring nr 11770) som betjänar fastigheterna.

Busholmens parkering Ab är ett lokalt servicebolag bildat av staden som verkar enligt självkostnadsprincipen utan att sträva efter affärsmässig vinst. Det är meningen att parkeringsanläggningen och skyddsrummet på det utarrenderade området ska omfatta knappt 900



obligatoriska bilplatser och ca 9 000 skyddsrumspatser. Man har beräknat att parkeringsanläggningen och lokalerna för skyddsrummet står klara i början av år 2016.

Fastighetsnämnden beslutade 16.5.2013 (262 §) utarrendera till Busholmens parkering Ab ett underjordiskt område enligt förslag E för en underjordisk parkeringsanläggning och ett skyddsrum för tiden 16.5.2013–15.5.2043. Arrendet för de underjordiska lokalerna bestämdes så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

Nämnden beslutade då dessutom att arrendet skulle förlängas med tidigare villkor till 15.5.2073, förutsatt att stadsfullmäktige godkänner arrendegrunder för arrendeområdet.

Arrendeområdet är beläget inom området för den ändrade detaljplanen och dess areal är ca 20 230 m².

Den underjordiska parkeringsanläggning som betjänar kvarteret nr 20801

På arrendeområdet enligt punkt F i beslutsförslaget är det meningen att man ska bygga en privat underjordisk parkeringsanläggning i en våning att betjäna tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 eller av denna bildade tomter. Obligatoriska bilplatser för tomten nr 1 i kvarteret nr 20801 eller av denna bildade tomter ska placeras i parkeringsanläggningen, och den ska således inte sträva efter affärsmässig vinst. Det är meningen att man ska börja bygga parkeringsanläggningen år 2014.

Byråchefen för marköverlåtelsebyrån beslutade 5.11.2012 (161 §) att för en kort tid utarrendera ett underjordiskt område enligt förslag F till SRV-Yhtiöt Oy och VVO-koncernen Ab för tiden 1.11.2012–30.4.2013 för ansökan om bygglov. Arrendet för det underjordiska området bestämdes så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

Arrendeområdet är i den ifrågavarande detaljplaneändringen beläget under Godahoppsparken (VP). Dess areal är ca 4 400 m².

För tomternas underjordiska obligatoriska parkeringslokaler är arrendegrunden baserad på att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter. Så här föreslås det att man gör också i detta fall.

Föredragandens ståndpunkt

De föreslagna grunderna för utarrendering och försäljning följer gängse arrendenivå och försäljningen en prisnivå baserad på marknaden och de kan därmed godkännas.



Förslaget är enligt fastighetsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkittehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrälalle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkittehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 764

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana



asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

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 maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.



Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

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

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2012 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.



E

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 364

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 R4, mm. Välimerenkatu 6 ja 14

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasukunto- ja valtion korkotukemaan vuokra-asunto- ja valtion korkotukemaan tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasukuntojen osalta 33 euroa.

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 33 euroa.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasukunto- ja valtion korkotukemaan vuokra-asunto- ja valtion korkotukemaan tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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



Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien asuntonttien 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 tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien asuntonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntonttien 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 myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta



sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa 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 tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 2 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 3.10.2012) noin 2 092 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puisto-alueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20252 tontista nro 1, osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101) sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9909-100), Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle (Y-tunnus 2346319-8) maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen



perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2509726-7) liitteestä nro 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan nro 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

E

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.



28.08.2013

Kaj/9

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/10

§ 268

Ändring av arrendegrunderna för tomten nr 7 i kvarteret 25878 i Kottby

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

ändra sitt beslut 29.8.2012 (233 §) om arrendegrunderna för bostadstomten nr 7 eller de tomter som bildas av den i kvarteret nr 878 i 25 stadsdelen (Kottby) så att de nu lyder enligt följande:

1

Årsarrendet för tomten (AK) 25/878/7 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierade hyresbostäder.

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

Eventuella affärslokaler eller andra lokaler som byggs på tomten i enlighet med den huvudsakliga dispositionen beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

I fråga om arrendetiden gäller stadsfullmäktiges tidigare beslut, i fråga om köparens köprätt de villkor om arrendetagarens köprätt som fastighetsnämnden i sitt beslut 27.6.2013 (374 §) fastställt per fall utifrån stadsstyrelsens beslut 1.3.2010 (251 §), i fråga om utarrendering av tomten sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor och i fråga om försäljning av tomten stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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



28.08.2013

Kaj/10

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A

ändra sitt beslut 29.8.2012 (233 §) om arrendegrunderna för bostadstomten nr 7 eller de tomter som bildas av den i kvarteret nr 878 i 25 stadsdelen (Kottby) så att de nu lyder enligt följande:

1

Årsarrendet för tomten (AK) 25/878/7 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om fritt finansierade hyresbostäder.

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

Eventuella affärslokaler eller andra lokaler som byggs på tomten i enlighet med den huvudsakliga dispositionen beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

I fråga om arrendetiden gäller stadsfullmäktiges tidigare beslut, i fråga om köparens köprätt de villkor om arrendetagarens köprätt som fastighetsnämnden i sitt beslut 27.6.2013 (374 §) fastställt per fall utifrån stadsstyrelsens beslut 1.3.2010 (251 §), i fråga om utarrendering av tomten sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor och i fråga om försäljning av tomten stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

Föredraganden

Omdisponering

Enligt den gällande detaljplanen hör tomten 25/878/7 i Kottby till ett kvartersområde för flervåningshus i högst fyra våningar (AK IV). Bostadsvåningsytan på tomten uppgår till 1 400 m² och dessutom upptas en underjordisk parkeringslokal i högst två plan (maa2). Lägeskartan och ett utdrag ur detaljplaneändringen nr 11942 utgör bilagorna 1 och 2.



Eftersom tomten var reserverad för bostadsproduktionsbyrån för byggande av hitas -bostäder och/eller bostäder och grupphemslokaler understödda av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA), fastställde stadsfullmäktige 29.8.2012 (§ 233) arrendegrunder för nämnda dispositioner.

Då bostadsproduktionsbyrån avstod från reserveringen av tomten 25/878/7 beslutade stadsstyrelsen 10.6.2013 reservera tomten 25/878/7 för Byggnadsaktiebolaget Hartela (FO-nummer 0196430-3) och LokalTapiola Fastighetskapitalförvaltning Ab (FO-nummer 2074151-9) för planering av fritt finansierade hyresbostäder utan hitasvillkor till 31.12.2014 på de villkor som framgår av beslutet.

För tomten ska därför fastställas nya arrendegrunder som motsvarar den ändrade dispositionen.

Tidigare arrendegrunder

Stadsfullmäktige beslutade 29.8.2012 (233 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera tomten 25/878/7 från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 på de grunder som nämns i beslutet. Enligt nämnda beslut bestäms årsarrendet för tomterna 25/878/6-8 så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av kvadratmeterpriset 28 euro i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder understödda av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA).

Enligt beslutet bestäms årsarrendet för tomten 25/878/7 i fråga om eventuella grupphemslokaler eller andra till naturen icke-självständiga lokaler som lämpar sig för övervakat boende så att poängtalet 100 motsvaras av 15 euro per kvadratmeter.

Förslag till arrendegrunder

Planerna angående tomten 25/878/7 har ändrats så att det byggs fritt finansierade hyresbostäder på tomten. Nya arrendegrunder ska därför fastställas för tomten.

Årsarrendet för bostadstomten (AK) 25/878/7 i Kottby kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter.

Vid bestämningen av arrendepriiset har beaktats arrendepriiserna för motsvarande bostadstomter i Kottby, Äggelby och Vik, utvecklingen av markvärdet och tomtens läge på bostadsområdet. Vid bestämningen av priset har arrangemangen för underjordisk parkering och den något



svåra byggbarheten på tomten 25/878/7 (brytning) beaktats som prissänkande faktorer.

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

Eventuella affärslokaler eller andra lokaler som byggs på tomten i enlighet med den huvudsakliga dispositionen beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för bostadstomter 4 % av tomtens kalkylmässiga pris som bestäms enligt tomtens huvudsakliga disposition.

Det kalkylmässiga priset per m² vy i prisnivån 4/2013 (index 1892) är cirka 643 euro. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är cirka 2,57 euro/kvadratmeter bostadsyta i månaden.

Arrendetiden följer det tidigare beslutet och går ut 31.12.2075.

Stadsstyrelsens beslut om köprätt

Stadsstyrelsen beslutade 1.3.2010 (251 §) fastställa principerna vid överlåtelse av tomter för fritt finansierad hyresbostadsproduktion och hyresbostadsproduktion som finansieras med 10 års räntestödslån. Enligt beslutet överläts tomterna genom utarrendering så att arrendetagaren har köprätt till tomten. Arrendet bestäms med beaktande av prisnivån på tomter som överläts för oreglerad bostadsproduktion i ifrågavarande område och i överensstämmelse med stadens sedvanliga prissättningsprinciper.

De bostäder som byggs på tomten ska under arrendetiden vara i bruk som fritt finansierade hyresbostäder. Arrendetagarens köpoption som grundar sig på arrendeavtalet gäller i högst 5 år efter att den i arrendeavtalet fastställda arrendetiden har börjat. Arrendetagaren kan utnyttja köpoptionen tidigast då byggnaden som uppförs på tomten har godkänts för bruk av byggnadstillsynsmyndigheterna och bostäderna har tagits i bruk som fritt finansierade hyresbostäder. Om tomten säljs på det här sättet ska det med hjälp av avtalsvillkor säkerställas att bostäderna som byggts på tomten bevaras som hyresbostäder minst 10 år efter att byggnaden har tagits i bruk.

Enligt stadsstyrelsens nämnda beslut bestäms köpesumman på tomten så att à-priset på byggrätten beräknas med koefficienten 1,1 eller 1,2.

Fastighetsnämnden beslutade med beaktande av bl.a. läget på tomten 25/878/7 föreslå att koefficienten 1,1 används i fråga om tomten. Då bestäms köpesumman vid utnyttjande av köpoptionen så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100"



motsvaras av priset 37,40 euro/kvadratmeter våningsyta. Beräknat i prisnivån 04/2013 (index 1892) grundar sig köpesumman för tomten på priset cirka 708 euro per kvadratmeter våningsyta.

Då byggrätten på tomten är 1 400 m² vy, resulterar den prissättning som fastighetsnämnden använder i sitt beslut till en köpesumma på cirka en miljon euro. Beslutanderätten angående försäljning med stöd av köptionen som grundar sig på stadsstyrelsens beslut 1.3.2010 (251 §) ligger sålunda hos fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 765

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättänee muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperusteista kuulumaan seuraavasti:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.



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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelemiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 374

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Osmontie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 25. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan muutokseen nro 11942 merkitty, korttelin 878 asuntotontti 7 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.



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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokralaisella on kaupunginhallituksen päätöksen 1.3.2010 (251 §) mukaan tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,40 euroa/kerrosneliometri.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä 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 18,92 (4/2013, ind. 1892).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 11942 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.



4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

5

Tonttia vuokrattaessa noudatetaan muutoin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tonttia myytäessä noudatetaan muutoin kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista 25/878/7 tai siitä muodostettavista tonteista vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi

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



§ 269

Arrendegrunder för bostads- och bilplatstomter i Kvarnbäcken och Rastböle (tomterna 45129/5, 45146/6 samt 54033/9, 12 och 13)

HEL 2013-008643 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 den i detaljplaneändring nr 11153 upptagna tomten nr 5 i kvarteret nr 45129 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

För eventuella arbetslokaler som uppförs på tomten tas samma arrende ut som för bostäderna.

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10937



upptagna tomten nr 6 i kvarteret nr 45146 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

2

Arrende tas ut enligt den utnyttjade byggrätten.

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10959 upptagna tomten nr 9 i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.



28.08.2013

Kaj/11

3

Beslut om ersättning till arrendetagarna för de investeringskostnader de åsamkas av utbyggnaden av tomten 3 i kvarteret 54033 och om eventuella utbyggnadsersättningar på grund av stegringen i byggrättens värde fattas senare separat med stöd av ett beslut av fastighetsnämnden.

4

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

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna nr 12 och 13 (LPA) i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 12 och 13 (LPA) i kvarteret 54033 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A



bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 11153 upptagna tomten nr 5 i kvarteret nr 45129 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

För eventuella arbetslokaler som uppförs på tomten tas samma arrende ut som för bostäderna.

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor, i fråga om hitasobjekt dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10937 upptagna tomten nr 6 i kvarteret nr 45146 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

2



28.08.2013

Kaj/11

Arrende tas ut enligt den utnyttjade byggrätten.

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den i detaljplaneändring nr 10959 upptagna tomten nr 9 i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

2

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

Beslut om ersättning till arrendetagarna för de investeringskostnader de åsamkas av utbyggnaden av tomten 3 i kvarteret 54033 och om eventuella utbyggnadsersättningar på grund av stegringen i byggrättens värde fattas senare separat med stöd av ett beslut av fastighetsnämnden.

4

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



28.08.2013

Kaj/11

D

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna nr 12 och 13 (LPA) i kvarteret nr 54033 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Rastböle) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 12 och 13 (LPA) i kvarteret 54033 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter.

2

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

Föredraganden

Reserverade tomter

Stadsstyrelsen beslutade 30.1.2012 (§ 113) reservera tomterna 45129/5 och 45146/6 i Kvarnbäcken och tomten 54033/9 i Nordsjö för bostadsproduktionsbyrån till 31.12.2012.

Tomten för flervåningshus (AK) 45129/5 med en i detaljplanen angiven byggrätt på 3 800 m² vy intill Kvarnbäckens metrostation samt affärs- och servicecentrum är reserverad för planering av bostäder som produceras enligt mellanformen.

Tomten 45146/6 i Understensvägens område i Kvarnbäcken är belägen i ett kvartersområde vilket i detaljplanen är ämnat för radhus och andra kopplade bostadshus (AR). Tomten har i detaljplanen en byggrätt på 8 200 m² vy. Tomten är reserverad för planering av bostäder som produceras enligt mellanformen och det är meningen att där ska byggas bostadsrättsbostäder med statligt räntestöd.

I detaljplanen för kompletteringsbyggande i området vid Rastbölevägen i Nordsjö är tomten 54033/9 anvisad som en tomt för flervåningshus (AK). Enligt detaljplanen är tomtens byggrätt 2 650 m² vy. Tomten är reserverad för planering av statsstödda hyresbostäder. I detaljplanen finns även två LPA-tomter som tjänar bostadstomterna, tomterna 54033/12 och 13.

För att göra det möjligt att överlåta tomterna bör arrendegrunder för dem fastställas.

Förslag till arrendegrunder

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



Bostadstomterna

Årsarrendet för bostadstomten (AK) 45129/5 i Kvarnbäcken kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta. Vid bestämmandet av arrendepriiset har man beaktat att tomten är belägen i närheten av Kvarnbäckens metrostation och köpcentrum. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir då inom hitasproduktionen ca 2,12 euro/m² bostadsyta i månaden och inom bostadsrättsproduktionen med beaktande av aravanedsättningen ca 1,70 euro/m² bostadsyta i månaden. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013, index 18,92) ett pris på ca 530 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 424 euro/m² vy.

Årsarrendet för tomten (AR) 45146/6 i kvarteret för radhus och övriga kopplade bostadshus i Kvarnbäcken kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta. Tomten är belägen inom Understensvägens område i omedelbar närhet av backen med fyllnadsmassor. Byggrätten enligt detaljplanen är 8 200 m² vy, men med anledning av skyddsavstånden i miljötillståndet minskar byggrätten för tomten möjligen med ca 800 m². Arrende bör tas ut enligt den utnyttjade byggrätten. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir med detta pris 1,97 euro/m² bostadsyta och om man beaktar aravanedsättningen ca 1,58 euro/m² bostadsyta. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013 index 18,92) ett pris på ca 492 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 394 euro/m² vy.

Årsarrendet för tomten för bostäder i flervåningshus (AK) 54033/9 i Rastböle kan bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna blir då inom hitasproduktionen ca 1,89 euro/m² bostadsyta i månaden och inom bostadsrättsproduktionen med beaktande av aravanedsättningen ca 1,51 euro/m² bostadsyta i månaden. Arrendet för tomten motsvarar i dagens värde (5/2013 index 18,92) ett pris på ca 473 euro/m² vy och för de statsstödda bostäderna ca 378 euro/m² vy.

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

För eventuella arbetslokaler som uppförs eller inreds på tomten 45129/5 tas samma arrende ut som för bostäderna.



Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt lån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för en bostadstomt 4 % av tomtens kalkylmässiga pris, vilket bestäms enligt den huvudsakliga användningen av tomten.

Man föreslår att arrendetiden för alla bostadstomter ska vara ca 60 år, alltså löpa fram till 31.12.2075.

Vid fastställandet av arrendegrunderna har man beaktat tidigare fastställda arrendegrunder inom samma område och försökt uppnå en enhetlig och konsekvent prissättning. Dessutom har man tagit hänsyn till var tomterna är belägna inom bostadsområdet.

Bilplatstomterna

Årsarrendet för LPA-tomterna 54022/12 och 13 föreslås i enlighet med gängse praxis bli bestämt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

Även LPA-tomternas arrendetid föreslås gå ut 31.12.2075.

Föredragandens ståndpunkt

De föreslagna arrendegrunderna motsvarar gängse prisnivå inom områdena. Förslaget är enligt fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

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



Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 766

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan



muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2



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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 363

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02



Kiinteistökartta K5 P4, Kiviparintie 5a (tontti 45129/5), Alakiventie 9 (tontti 45146/6); L5 P2, Rastilantie 3 (tontit 54033/9, 12 ja 13)

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin 45129 tontti 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien 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 vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin 45146 tontti 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:



1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

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

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin 54033 tontti 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

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

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille



28.08.2013

Kaj/11

rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54033 tontit 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/12

§ 270

Detaljplaneändring för tomten 305/3 i Berghäll (nr 12118; Andra linjen 3)

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 305 i 11 stadsdelen (Berghäll) i fråga om det som ligger ovanför nivån -4,0, enligt detaljplaneritning nr 12118, daterad 17.4.2012, 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 12118 kartta, päivätty 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 selostus, päivätty 17.4.2012, täydennetty 5.11.2012
- 3 Havainnekuva 17.4.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Förslagstext
Förslagstext

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 305 i 11 stadsdelen (Berghäll) i fråga om det som ligger ovanför nivån -4,0, enligt detaljplaneritning nr 12118, daterad



28.08.2013

Kaj/12

17.4.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Området är beläget vid Andra linjen 3 i Berghäll.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra affärs- och kontorsbyggnaderna till bostadshus, att riva gårdsbyggnaden och uppföra en ny byggnad på platsen och att med beteckningen sr-2 skydda byggnaden mot gatan, som är värdefull historiskt och arkitektoniskt sett och med tanke på stadsbilden. Affärslokalerna i gatuplanet bevaras. Bilplatserna förläggs under det befintliga parkeringsdäcket.

Föredraganden

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors betecknat som område dominerat av flervåningshus för bostäder och verksamhetslokaler. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

Tomten är i privat ägo. Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av tomtägaren.

Tomten hör i den gällande detaljplanen för området, nr 8965, till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Byggnaderna på tomten får också inrymma bostäder. Byggnaden mot gatan har skydds-beteckningen sr-1a. Byggrätten omfattar 2 870 m² vy. Det finns dessutom en detaljplan för byggande under jord, nr 6415. Enligt denna är metrotunnlar och plattformar som hör till en metrostation tillåtna under markytan på tomten.

Vid gatan finns en byggnad i tre–fyra våningar, ursprungligen uppförd för Helsingfors Pant-Aktiebolag, och på innergården en tillbyggnad i tre våningar och en parkerings- och lagerhall som täcker hela gårdsplanen. Byggnaden mot gatan inrymmer två restauranger i gatuplanet. I övrigt används byggnaderna för kontorsändamål.

Byggrätten omfattar 3 400 m² vy, och exploateringsstalet är 2,37. Byggrätten ökar med 530 m² vy. Höjningen beror på att den i tomtregistret antecknade våningsytan är för liten, m.a.o. mindre än den byggda, och på att de höga bostäderna får loft.

Trafiken och den tekniska försörjningen påverkas inte nämnvärt av att detaljplanen genomförs.

Planeringsfaser och växelverkan



Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

De som framfört åsikter har ingenting att invända mot detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.5–18.6.2012.

Inga anmärkningar framställdes mot förslaget. Utlåtanden gavs av fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, stadsmuseet, räddningsnämnden, miljönämnden, miljöcentralen, Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster. Detaljplaneändringen tillstyrks i utlåtandena, och dessa föranleder inga ändringar i förslaget.

Genmälen till utlåtandena ingår i en skrivelse från stadsplaneringskontoret. Skrivelsen finns i en bilaga som innehåller en del av beslutshistorien.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Ett förfarande med ett markanvändningsavtal är kopplat till detaljplaneförslaget. Avtalet godkändes av stadsstyrelsen 27.5.2013 och undertecknades 7.8.2013. Det ingår i det material som är fogat till detta ärende på föredragningslistan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 kartta, päivätty 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 selostus, päivätty 17.4.2012, täydennetty 5.11.2012
- 3 Havainnekuva 17.4.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



28.08.2013

Kaj/12

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Förslagstext
Förslagstext

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 808

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutoksen 17.4.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12118 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

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



Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.7.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.4.2012

Toinen linja 3 rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Werner v. Essen vuonna 1892. Rakennus on historiallisilta arvoiltaan erityinen. Se on alun perin rakennettu panttilainakonttoriksi, mikä näkyy toiminnan mukaan järjestettynä tilasuunnitteluna sekä puolikerroksittain jäsenettyinä erityisinä varastokerroksina. Rakennus on kuitenkin menettänyt alkuperäisen sisätilojen tilarakenteen kokonaisvaltaisessa saneerauksessa, jonka suunnitteli arkkitehtitoimisto Jauhainen-Nuutila vuonna 1986. Rakennuksen sisätilat julkisivuja lukuun ottamatta uudistettiin, alkuperäinen piharakennus purettiin, ja tontin keskelle rakennettiin uusi elementtirakenteinen piharakennus. Kadunvarsirakennus on nykyisessä asemakaavassa vuodelta 1985 varustettu merkinnällä sr-1a.

Asemakaavan muutosehdotuksessa kohteen rakennussuojelumerkintä sr-2 turvaa rakennuksen julkisivujen ja vesikaton säilymisen tai alkuperäiseen palauttamisen. Kaupunginmuseon arvion mukaan 1980-luvun rakennusvaiheesta ei periydy sellaisia rakennusosia tai kerrostumia, jotka sisältäisivät erityisiä kaavoituksessa huomioitavia suojeluarvoja. Tavoitteellista kuitenkin on, että tontin eri rakennusosat sovittautuisivat yhteen kokonaisuutta kunnioittaen, ja säästään alkuperäisen 1890-luvun arkkitehtuurin säilyneitä piirteitä.

Tulevan kokonaisvaltaisen muutossuunnittelun ja mahdollisen kaavamuutoksen pohjatiedoiksi on tarpeellista laatia erillinen rakennushistoriallinen selvitys kohteen nykytilanteesta. Kaupunginmuseo seuraa muutossuunnittelua ja sen rakennussuojelua koskevia tekijöitä.

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 29.6.2012

HEL 2011-002809 T 10 03 03

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



Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.06.2012 § 391

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Kiinteistökartta H3 P4, Toinen linja 3

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin nro 305 tontin nro 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12118 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 11305/3 omistaja Kiinteistö Oy Toinen linja 3.

Asemakaavan muutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaa piharakennuksen purkamisen ja rakentamisen uudelleen. Kaduntason liikehuoneistot säilytetään. Autopaikat sijoitetaan säilytettävän pihakannen alle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Toinen linja 3 omistaman tontin 11305/3 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 98

HEL 2011-002809 T 10 03 03

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



Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Pääasiallisesti toimistokäytössä ollut rakennusta muutettaessa asuinrakennukseksi, tulee varmistua, että asunnoista on riittävät varapoistumistiet.

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 198

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 261

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440



28.08.2013

Kaj/12

petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.04.2012 § 142

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Ksv 3161_1, Toinen linja 3, karttaruutu H3/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 17.4.2012 päivätyn 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 305 tontin 3, tason -4,0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 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

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Taina Mattila, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37319
taina.mattila(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/13

§ 271

Detaljplaneändring för vissa kvarter samt park- och gatuområden i Åggelby (nr 12154, Grandungestigens omgivning)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28214, 28219, 28221, 28270 och 28271 samt park- och gatuområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt ritning nr 12154, daterad 27.11.2012 och ändrad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 28314 och 28315.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Förslagstext



Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 28214, 28219, 28221, 28270 och 28271 samt park- och gatuområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Månsas) enligt ritning nr 12154, daterad 27.11.2012 och ändrad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 28314 och 28315.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förlägga nya bostadshus norr om Maunulan yhteiskoulu. Samtidigt skyddas flervåningshusen i kvarteret 28270 vid Skogsbäcksvägen och Maunulan yhteiskoulus skolhus som en del av den värdefulla områdeshelheten från 1950-talet i Månsas. Det blir möjligt att förstora skolhuset. Grandungevägen förlängs norrut med 100 m. En del av detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, bostadsområdet i Månsas). Arealen på det område som ska ändras är ca 7,2 ha och byggrätten blir 6 300 m² vy nya bostäder och 2 000 m² vy undervisningsbyggnader.

Föredraganden

Beskrivning av detaljplaneändringen

I Generalplan 2002 för Helsingfors domineras området av flervåningshus. Västra sidan av området är upptaget som betydelsefullt ur kulturhistorisk, arkitektonisk och landskapskulturell synvinkel. Området bör enligt generalplanen utvecklas så att dess särdrag bevaras. Det aktuella förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen.

Inom området gäller detaljplanerna nr 4330, nr 6323, nr 6676 och nr 10267, enligt vilka tomterna är kvartersområde för flervåningshus, byggnader för undervisningsverksamhet och bilplatser.

Staden äger planeringsområdet.

Det är meningen att det gamla daghemmet i dåligt skick i norra delen av detaljplaneområdet ska rivas. Där byggs i stället ett flervåningshus på fyra våningar. Till tomten i ändan av Grandungevägen har anslutits en del av tomten 28214/1 och av parkområdet intill. Det blir då möjligt att bygga 2 600 m² vy nya bostäder med planbeteckningen A. Söder om denna har anvisats en annan ny tomt, på vilken det blir möjligt att bygga 2 300 m² vy bostäder med beteckningen AR. Beteckningen A gör det möjligt att avvika från traditionellt byggande av flervåningshus och AR att bygga radhus och övriga kopplade bostadshus i området.



Detaljplaneändringen ökar trafiken på Grandungevägen i någon mån. Att genomföra detaljplanen förorsakar kostnader exkl. moms för staden på ca 30 000 euro för flyttande av ett fjärrvärmerör på tomten, 210 000 euro för att anlägga gatuområden samt 70 000 euro för byggande av nya gångförbindelser i parkområdena.

Planeringsfaser och växelverkan

Planeringsarbetet har inletts på stadens initiativ samt på ansökan av Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio).

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.1–4.2.2013.

Det kom in tre anmärkningar mot förslaget till detaljplaneändring, av vilka en har 29 underskrifter. De riktar sig mot att flervåningshus byggs i östra ändan av Grandungestigen och att parken försvinner där. Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, stadsmuseet, miljöcentralen, social- och hälsovårdsverket, räddningsnämnden, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, samkommunen Helsingforsregionens miljöjämnars (HRM) vattenförsörjning samt Helen Elnät Ab gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

I rapporten om växelverkan presenteras sammanfattningar av anmärkningarna och utlåtandena samt svaren på dem mer ingående. Av den framgår också de svar staden gett som motiverade ställningstaganden till anmärkningarna.

Med anledning av utlåtandena och anmärkningarna har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- Skyddsbestämmelsen för skolan har ändrats från sr-1 till sr-2 och särskilt värdefull byggnad i texten har ändrats till värdefull.
- I YO/s beteckningen har lagts till satsen: Vid ändrings- och reparationsarbeten i byggnaden inhämtas utlåtande från Helsingfors stadsmuseum.

Dessutom har man gjort några justeringar av teknisk natur i planen.

Ändringarna är så små att förslaget till detaljplaneändring inte behöver läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är enligt stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Sosiaali- ja terveystyövirasto
Kaupunginmuseo

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 762

HEL 2011-005429 T 10 03 03

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



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 175

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583_1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, karttaruutu G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 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.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.02.2013 § 91

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta G6 S1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nrot 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostavat uudet korttelit ovat nrot 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaupunki on yhdessä Viipurin Reaalikoulu Oy:n kanssa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta.

Kaava-alueen asunto- ja pysäköintitontit on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Koulutontti on vuokrattu Viipurin Reaalikoulu Oy:lle.

Asemakaavan muutoksessa kaupungin omistamille alueille on osoitettu täydennysrakentamista, mikä mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin nro 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koulutontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuuksia (2 000 k-m²).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kaupungin omistamasta asuntotontista 28214/1, pysäköintitontista 28271/2 ja puistoalueista muodostetaan uudet asuintontit, joille on



merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 300 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti tontin 28214/1 ja 28271/2 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tullaan maksamaan 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 40

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusalaan lähemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.

Asemakaavan muutosalue rajautuu viheralueeseen, jonka arvot tulee jatkossa turvata. Asemakaavaehdotuksessa suojellaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuus Metsäpurontien varressa. Näiden suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue. Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävästi suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus



Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyövirasto 8.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystyöviraston lausuntoa Oulunkylän (28. ko) Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja matematiikkalukion laajennusta, Kuusikkopolun ympäristöön tutkitaan uutta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Koulu ja asuinrakennukset Metsäpurontie 26-28:ssa on tarkoitus suojella. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.

Sosiaali- ja terveystyövirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen



liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niiden tulee mahdollistaa tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveystalvikuja alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan 27.11.2012 päivättyyn muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea, joka on huomioitu yleiskaavassa. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävä arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintiellä – helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -selvitys.

Opintiellä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaisesti osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöön.



Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovittuu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoitteeluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvioitu b-ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävätilojen rakennustaiteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

26.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 30

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon 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 § 13

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154, Kuusikkopolun 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

Opetusvirasto 31.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaikkaa.



Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi
, puhelin

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula). Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lamputilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamuutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentamisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun Maunulan asuintoaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajaus ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi



rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi



§ 272

Detaljplaneändring för park- och närrekreationsområde i Kårböle (nr 12097, Kårböle ishall)

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för ett parkområde och område för närrekreation i 33 stadsdelen (Kårböle, Magnuskärr) enligt ritning nr 12097, daterad 28.2.2012 och ändrad 19.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Vid detaljplaneändringen uppkommer det nya kvarteret nr 33147.

Behandling

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

Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Sari Mäkimattila hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att trafiken på Kårbölevägen inte ökar oskäligt mycket. Vid behov bör genomfartstrafik från Ring I till Kårbölevägen förbjudas.

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Dan Koivulaakso hade föreslagit följande hemställningskläm:

När parkerna vid ishockeyhallen och dess omgivning utformas och planeras är det skäl att också lyssna till invånarnas önskemål och behov med avseende på vad där ska byggas.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande; Vardera hemställningsklämman tas särskilt upp till omröstning.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.



3 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att trafiken på Kårbölevägen inte ökar oskäligt mycket. Vid behov bör genomfartstrafik från Ring I till Kårbölevägen förbjudas.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 28

Outi Alanko-Kahiluoto, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Hannu Oskala, Tom Packalén, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Thomas Wallgren

Nej-röster: 1

Pentti Arajärvi

Blanka: 52

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 4

Jan D Oker-Blom, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

4 omröstningen



JA-förslag: När parkerna vid ishockeyhallen och dess omgivning utformas och planeras är det skäl att också lyssna till invånarnas önskemål och behov med avseende på vad där ska byggas.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 39

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Harry Bogomoloff, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 2

Risto Rautava, Wille Rydman

Blanka: 39

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljjavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Aura Salla, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 5

Terhi Koulumies, Jan D Oker-Blom, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013



- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.3.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Förslagstext

Förslagstext

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för ett parkområde och område för närrekreation i 33 stadsdelen (Kårböle, Magnuskärr) enligt ritning nr 12097, daterad 28.2.2012 och ändrad 19.3.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Vid detaljplaneändringen uppkommer det nya kvarteret nr 33147.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en träningsishall med två spelplaner i skogsdungen mellan Tavastehusleden och Kårböle bygata, vilken är planerad som park och område för närrekreation. Infarten och parkeringen förläggs norr om hallen och trafiken leds huvudsakligen norrifrån via Gamlasvägen och Kårböle bygata. Hallen är avsedd att ersätta den tillfälliga hall som verkar i Kånala. Skogsdungens totala areal är ca tre hektar, av vilket ungefär hälften förvandlas till kvartersområde. Hallen är belägen i den mittersta delen, de norra och södra delarna förblir rekreatiomsområde. Befästningsområdena är vederbörligt betecknade som fornminnesområde och den kanonväg som hamnar under byggandet



bör undersökas och dokumenteras på byggarens bekostnad före byggandet.

Museimyndigheterna och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har bidragit till slutresultatet av planeringen. Inte heller miljöcentralen anser att projektet intill Tavastehusleden utgör något hinder för naturvärdena. Projektet har väckt stort motstånd bland invånarna och har på samma gång fått mycket understöd.

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors är området avsett för rekreation. Den nu utarbetade detaljplaneändringen avviker från generalplanen så till vida att en del av rekreationsområdet förvandlas till kvartersområde. De gröna förbindelserna till de mer vidsträckta grönområdena bevaras. Skogsområdets betydelse som rekreationsområde och skyddsgrönområde mot trafiken på Tavastehusleden är liten, så förändringarna har inte några större konsekvenser, men av förståeliga skäl har projektet även väckt motstånd i omgivningen.

Staden äger området. Detaljplaneförändringen förorsakar kostnader exkl. moms för staden på 40 000 euro för att anlägga området för närrekreation och 110 000 euro för byggandet av gång- och cykelvägar. Den som genomför projektet står för kostnaderna för undersökning och dokumentering av kanonvägen samt stenmuren mot fornminnesområdet.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av stadens idrottsverk. Projektet är dock inte stadens eget utan överförs enligt idrottsnämnden troligen till Isbanestiftelsens förvaltning när detaljplanen har trätt i kraft.

Man tog initiativ till projektet redan i början av år 2011 men på grund av den respons som getts på programmet för deltagande och bedömning utarbetades det två program och två utkast. Projektet har klart delat åsikterna. Det kom in 199 åsikter om utkastet av vilka 67 hade samma innehåll och ca 800 personer motsatte sig byggandet i en adress. I 40 brev förordade man och ca 1 800 personer undertecknade en förordande adress. Kaarelaseura ry understödde byggandet. Kaarelan Omakotiyhdistys i sin tur motsatte sig. Sport- och motionsfolk har understött projektet men bl.a. Helsingfors naturskyddsförening har motsatt sig.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.3–24.4.2012.

Det har gjorts 70 anmärkningar mot förslaget. Räddningsnämnden, miljöcentralen, utbildningsnämnden, idrottsnämnden, stadsmuseet,



nämnden för allmänna arbeten, fastighetskontoret, Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) har gett utlåtande om förslaget.

I anmärkningarna framfördes bl.a. följande: byggande på område planlagt för rekreation, områdets naturvärden, fornminnen, trafik, parkering, störningar i miljön, att man inte beaktat brev med åsikter och en adress, att det fattas en motionssal, att ishallsbyggnaden inte passar in i stadsbilden och att det fattas en tredimensionell modell, förslag på bättre ställen samt lagligheten vid arbetet på detaljplaneändringen och vid beslutsfattandet.

I rapporten om växelverkan, som utgör bilaga 4, ingår sammanfattningar av anmärkningarna och utlåtandena samt svaren på dessa mer vittomfattande. Ändringarna på detaljplanekartan och motsvarande kompletteringar i detaljplanebeskrivningen framgår av bilaga 6. Dessutom har man gjort vissa ändringar av teknisk natur på detaljplanekartan.

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

Beslutsförslaget är enligt stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.3.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Bilagor till utdrag

Förslagstext



28.08.2013

Kaj/14

ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 4 Bilaga 5 Förslagstext
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä Helen Sähköverkko Oy	Förslagstext Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Opetuslautakunta
Pelastuslautakunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2013 § 763

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Käsittely

05.08.2013 Ehdotuksen mukaan



Esteelliset: Harry Bogomoloff

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.03.2013 § 85

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Ksv 2501_1, Kaarelan raitti, karttaruudut F6/T4 ja G6/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen (muodostuu uusi kortteli 33147) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu kuten liitteestä 5 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.

06.03.2012 Ehdotuksen mukaan

28.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300

eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225

eila.saarainen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248



28.08.2013

peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.11.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Pyydettyinä lausuntona kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueeseen kuuluva kenttäalueeksi kaavoitettava metsäalue ei ole vuokrattu liikuntavirastolle sisäisellä maanvuokrasopimuksella liikuntavirastolle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa harjoittelujäähallin rakentamisen alueelle, mitä kiinteistövirasto pitää perusteltuna alueen liikuntapalvelujen kehittämisen kannalta.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto tulee tekemään tarvittavat tarkistukset liikuntaviraston sisäiseen maanvuokrasopimukseen, kun asemakaava on vahvistunut, kuitenkin viimeistään kun alueelle on rakennettu asemakaavan mukainen jäähalli.

5.11.2012 Lausunto annettu

19.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 75

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti puoltaa Kaarelan asemakaavan muutosehdotusta nro 12097, jäähalli. Toteutuksessa olisi toivottavaa



ottaa huomioon myös muiden liikuntamuotojen harrastusmahdollisuudet.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 92

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kyseessä ei ole liikuntaviraston oma hanke, vaan hankkeeseen ryhtyvä tulee olemaan Jääkenttäsäätiö. Asemakaavan muutosehdotukseen liikuntalautakunnalla ei ole huomauttamista. Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 hyväksymistä.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 242

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinaismuistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 150 000 euroa, josta kevyen liikenteen väylän



siirron osuus on 110 000 euroa. Lähivirkistysalueen toteuttamisen osuus on 40 000 euroa.

Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen ja korttelin 33147 rajalle on kaavassa osoitettu kivimuuri, joka tarvitaan korttelin pysäköintiratkaisujen vuoksi. Kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle ja sen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito sekä niistä aiheutuvat kustannukset tulee osoittaa korttelille.

Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen alkuun seuraava uusi kappale: "Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaava- ehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinais-muistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen."

Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale 4 "Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi."

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
Markus Holstein, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 64829
markus.holstein(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 71

HEL 2011-000603 T 10 03 03



28.08.2013

Kaj/14

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12097

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.4.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelan (33. ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12097, jäähalli. Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaarelaan Maununnevalle aiotaan rakentaa Hameenlinnanväylän, Kanneltien, Kaarelan raitin ja Kaarelantie rajaamalle metsäalueelle jäähalli ja sen tarvitsemat parkkipaikat. Alueen pohjoisosassa sijaitsee tukikohta XIX:n laaja asema 2, idässä Kaarelan raitin reunassa asema 1 ja keskellä aluetta tykkitie ensimmäisen maailmansodan ajalta. Kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta osallistumis- ja arviointi- ja kaavaluonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotus noudattelee niin kaupunginmuseon kuin Museoviraston lausuntoja pääosin. Helsingin kaupunginmuseo esittää lisäksi alla olevat huomautukset.

Tukikohdan asemat 1-2 on huomioitu kaavassa asianmukaisesti sm-merkinnöillä. Jäähallin alle jäävä tykkitie on merkitty kaavaan smd-merkinnällä, jonka mukaan museoviranomaisille on varattava mahdollisuus dokumentoida tuhoutuva kohde. Museovirasto on lausunnossaan 13.7.2011 todennut että kyseinen kaavamerkintä on riittävä. Kyseessä ei ole kuitenkaan vain mahdollisuus vaan se on ehto jäähallin rakentamiselle. Kaavaselostuksessa asia on tuotu selvemmin esiin. Tykkitien arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat muinaismuistolain 15 §:n perusteella hankkeen toteuttajan korvattavaksi.



Kaavaehdotuksen selostuksessa mainitaan että asemakaavan toteuttaminen edellyttää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämää kajoamislupaa. Kajoamislupaa ei ole tarpeellista hakea, sillä Museovirasto on suostunut asemakaavan muutokseen ja jäähallin rakentamiseen. Ehtona on kuitenkin ennen rakennustöiden aloittamista tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.

Kaupunginmuseo teki alueella tarkastuskäynnin 5.5.2011. Tällöin asema 1, tykkitie ja niiden lähiympäristö kartoitettiin alustavasti. 10.5.2011 päivätyssä kaupunkisuunnitteluvirastolle lähetetyssä muistiossa todetaan että havaitut rakenteet pitäisi mitata tarkemmin luotettavan mittausaineiston saamiseksi kaavamuuoksia varten. Tätä ei ole tehty vaan asema 2:n suoja-alue on merkitty kaupunginmuseon alustavan kartoituksen mukaan. Sm-alue on ahdas, mutta todennäköisesti kuitenkin riittävä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Kaarelan raitti sijaitsee asemien 1-2 itäpuolella, mutta tiealue ulottuu asemien reunoille saakka. Kadun länsireunalle suunniteltu jalkakäytävä olisi tuhonnut usean metrin matkalta linnoituksien valleja ja betonirakenteita. Kaavaehdotukseen liitettyssä liikennesuunnitelmassa Kaarelan raittia siirretään niiden kohdalla itään päin, jolloin asemat säilyvät koskemattomina. Asemien näillä osilla ei ole kuitenkaan sm-merkintää.

Lisätiedot

Heikkinen Markku, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 130

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luontoasiat), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/15

§ 273

Detaljplaneändring för tomterna 33316/4 och 5 och gatu- och närrekreationsområden i Kårböle (nr 12166, Kungsekens södra sluttning)

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4 och 5 och gatu- och närrekreationsområden i kvarteret nr 33316 i 33 stadsdelen (Kårböle, Håkansåker, Kungseken) enligt ritning nr 12166 (Kungsekens södra sluttning), daterad 27.11.2012 och ändrad 19.8.2013 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 33398–33403.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 3 Havainnekuva, 24.6.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 24.6.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 1.2.2011 ja 4.10.2012 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen (AK nro 12166)

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



Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä Förslagstext
Helen Sähköverkko Oy Förslagstext

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4 och 5 och gatu- och närreklamationsområden i kvarteret nr 33316 i 33 stadsdelen (Kärböle, Håkansåker, Kungseken) enligt ritning nr 12166 (Kungsekens södra sluttning), daterad 27.11.2012 och ändrad 19.8.2013 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 33398–33403.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga bostadskvarter, en park och en kollektivtrafikgata i södra delen av det nya bostadsområdet i Kungseken.

Huvudgatorna i området, Kungseksringen och Kungseksbranten, kommer att omges av flervåningshus medan det i den svagt sluttande södra sluttningen byggs småhus. Våningstalet varierar huvudsakligen mellan två och fyra. Målet är att husen byggs i trä. Den totala våningsytan är 30 280 m². Industritomterna har en våningsyta på 2 198 m² som omdisponeras för boende och dessutom upptas cirka 28 080 m² vy för nytt bostadsbyggande. För småhusbyggande anvisas 7 380 m² vy. Antalet nya invånare är cirka 700–750.

Helene Schjerfbeck's park, i nuläget en naturenlig rekreationsskog i Håkansåkersparken, byggs om till en närpark för invånarna i Kungseken och Håkansåker. Genom parken löper en betydande regional grönförbindelse i östvästlig riktning och flera tvärgående förbindelser från Håkansåker till Kungseken. Parken har planerats enligt principerna för ekologi och naturenlighet.

Gatuområdet för kollektivtrafik på Släktvägen, som existerar i den nuvarande detaljplanen men är obbyggd, stryks och för kollektivtrafiken anvisas en ny gatuförbindelse från Husfolksvägen till bostadsområdet i Kungseken.

Föredraganden

Beskrivning av detaljplaneändringen

Staden äger största delen av planområdet, en del av arbetsplatstomterna ägs av Senatfastigheter.

I södra kanten av planområdet gäller Generalplan 2002 för Helsingfors enligt vilken området är småhusdominerat område och



rekreationsområde. I de detaljplaner som gäller i området upptas området som närrekreationsområde, kvartersområde för industri- och förrådslokaler och gatuområde för kollektivtrafik.

I Kungseken betonas fotgängarens och cyklistens perspektiv och i byggandet av tomterna, gatuområdena och grönområdena förutsätts ekologiska lösningar. Målen omfattar bl.a. ekologiskt effektivt byggande och en naturlig hantering av dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. De trafikmässiga målen för detaljplaneändringen är att koppla området till en del av ett effektivt kollektivtrafiksystem, att förbättra kollektivtrafikförbindelserna, ett underjordiskt parkeringsarrangemang i kvarter som domineras av flervåningshus och goda gång- och cykelförbindelser.

Detaljplaneändringen orsakar staden kostnader på cirka 9,05 mn euro, varav över hälften består av byggnadskostnader för Helene Schjerfbeck's park. Kostnaderna för grundberedningen i området beräknas bli små.

Planeringsfaser i stadsplaneringsnämnden och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av staden.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.12.2012–28.1.2013.

Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, social- och hälsovårdsverket, räddningsverket, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) har gett utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. Idrottsverket, utbildningsverket och miljöcentralen har meddelat att de inte har någonting att påpeka. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har meddelat att den inte har behov av att ge utlåtande i frågan.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

I utlåtandena fästs uppmärksamhet bl.a. vid förutsättningarna att främja uppkomsten av hälsosam, hållbar och rimligt prissatt bostadsproduktion. Dessutom förutsattes att de av stadsstyrelsen godkända principerna för tillgänglighet respekteras i planeringen av det nya bostadsområdet och betonades den mycket viktiga rollen som kollektivtrafikgatan och korsningen vid Tavastehusleden spelar vid uppnåendet av de trafikmässiga målen.

I utlåtandena föreslås att bestämmelserna om byggande i trä ändras. Vidare föreslås att den ytterligare tillstramningen av energibesparingen genom planbestämmelser stryks. Bestämmelsen om biutrymmen



föreslås bli ändrad i fråga om vindsvåningen. Dessutom föreslås ändringar i gatu- och fotgångarområdena för att göra det möjligt att bygga och underhålla ett nätverk för gatuarrangemang och vattenförsörjning.

Utlåtandena och genmälena till dessa refereras noggrannare i den bifogade rapporten om växelverkan.

I förslaget till detaljplaneändring har med anledning av utlåtandena gjorts följande ändringar:

- Planbestämmelsen om byggande i trä har utökats med: "Den bärande stommen i byggnaderna och bjälklagen mellan bostadsvåningarna ska byggas huvudsakligen i trä. Källaren och den ovanjordiska delen av källaren ska byggas i sten."
- Tomtgränser, avgränsningar av byggnadsytor och formgivning har justerats och vidgats.
- Detaljplanebestämmelsen som tillåter anläggning av bilplatser för invånare oberoende av tomtgränser har ändrats så att den utöver A-kvartersområdena gäller även för AP- och AO-kvartersområdena.
- Detaljplanebestämmelsen för A-kvarterområdet "får bostadskomplement såsom förråd, bastur, tvättstugor, tork- och avfallsrum, hobby- och samlingslokaler och tekniska lokaler byggas på byggandens alla våningar, vindsvåningen och i gårdsbyggnader" har förkortats så att ordet "vindsvåningen" har strukits.
- Bestämmelsen om utredning av behovet att undersöka föroreningar i marken har preciserats så att den även gäller för kvarteret 33398.
- De gatuområden som reserverats för gångtrafik på Porträttgatan och Stillebengränden och lokalreserveringen i kvarteret 33403 har i detaljplanen utvidgats till 6 meter för att göra det möjligt att bygga vattenförsörjning och underhåll.
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om textdelen om ekologisk hållbarhet.
- Detaljplanebeskrivningen har utökats med ett stycke om tillgänglighet.
- Den i detaljplanebeskrivningen inkluderade uppskattningen om de kostnader som detaljplanen orsakar har justerats i fråga om gatubyggande.

Dessutom har detaljplaneförslaget med anledning av den fortsatta planeringen ändrats enligt följande:



- Den totala våningsytan har med anledning av den fortsatta planeringen ändrats från 31 100 m² till 30 280 m² (en minskning på 2,6 %).
- Gränsdragningarna för kvartersområden, tomter och gatuområden har justerats och utvidgats.
- Planbeteckningen "gata reserverad för gång- och cykeltrafik, på vilken körning till tomten är tillåten" har strukits.
- Beteckningen om ett gröntak har strukits och ersatts med en bestämmelse som gäller alla kvarter: "ska på alla byggnader i en våning och på tak för bilar och cyklar byggas ett gröntak".
- Platsen för flyttblocket har anvisats på kvartersområdet i stället för gatan.
- Ordet "och" i planbeteckningen "Byggnadsyta där butiks- och affärslokaler ska förläggas på markplanet" har ändrats till ordet "eller".
- En bestämmelse som gäller alla kvarter har lagts till: "Ska bredvidliggande gårdsområden planeras och byggas enhetligt oberoende av tomtindelningen".
- Planbestämmelsen som gäller avgränsningen av bostadsgårdar och terrasser mot gata eller park på alla kvartersområden har ändrats och gäller nu bostadsgårdar i AP- och AO-kvartersområdena då de avgränsas mot park.
- Bestämmelsen om placering av avfallsrum har ändrats och gäller nu för alla kvartersområden.
- Planbestämmelsen om uppdelningen av flervåningshus i A-kvartersområdena med lameller har preciserats så att den gäller gatufasader.
- Bestämmelsen för AP-kvartersområdena om avgränsning av tak för bilar och parkeringsplatser mot gata har ändrats så att den även gäller AO-kvartersområdena.
- Bestämmelsen som gäller AP-kvartersområdena "Ska bostadskomplement såsom förrådslokaler el. dyl. byggas minst 5 m²/bostad. Lokalerna ska vara belägna på byggnadsyta för ekonomibyggnader" har ändrats och lyder nu "Får utöver den i detaljplanen upptagna våningsytan, i anslutning till bostädernas huvudingångar, byggas högst 5 m²/bostad kallt förrådsutrymme. Lokalerna får byggas utanför byggnadsytan."



- För AP-kvartersområdena finns en ny bestämmelse i vilken det förutsätts att bostadsgårdar ska avgränsas sinsemellan med häckar.

- Namnen Ekdammen (Tammilampi) och Håkansåkersbäcken (Hakuninmaanoja) har lagts till på plankartan.

- En bilaga med ett utdrag ur etappplansplan 2 har lagts till detaljplanebeskrivningen.

Dessutom har i detaljplanekartan och detaljplanebeskrivningen gjorts vissa justeringar av teknisk natur som inte ändrar innehållet i förslaget.

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

Stadsstyrelsens ändringar

Stadsstyrelsen konstaterar att stadsplaneringsnämndens förslag har ändrats på följande punkter i förslaget:

Kravet som ingår i detaljplanebestämmelserna, enligt vilket den bärande stommen i byggnaderna och bjälklagen mellan bostadsvåningarna ska byggas huvudsakligen i trä, har strukits och bestämmelsen enligt vilken byggnaderna ska byggas i trä har ändrats och lyder nu "...ska byggas huvudsakligen i trä".

Utvecklingen av användning av trä särskilt i småhusbyggande är värt att understöda eftersom det i dagens trähus används förvånansvärt lite trä, trots att dess hälsosamhet, vackerhet och graden av inhemskt material i fråga om trä är bra och allmänt känt. Det är dock inte ändamålsenligt att i detaljplanen bestämma materialet för den bärande stommen i byggnaden eller bjälklaget utan de här frågorna kan avgöras i ett senare skede. I fråga om tomtöverlåtelsen kommer staden att prioritera byggande i trä så att den bärande stommen och fasaderna i byggnaden är av trä, med undantag av konstruktioner mot marken, skyddsrum och ändamålsenliga förstyvande byggnadsdelar, såsom hisschakt. Att utnyttja olika material naturligt för objekt som lämpar sig bäst för dem är i enlighet med principerna för hållbar utveckling, ekologiskt och på alla vis klokare än en ovillkorlig strävan att välja något visst material. Saken har heller ingen stadsbildsmässig relevans.

Även bestämmelsen enligt vilken medelytan på familjebostäderna som byggs på tomten ska vara minst 80 kvadratmeter lägenhetsyta har strukits i detaljplanebestämmelserna. Det är i enlighet med BM-programmet onödigt att ställa det ovannämnda kravet. Staden äger största delen av detaljplaneområdet.

Ändringarna i detaljplanebestämmelserna framgår av bilaga 6.



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

Beslutsförslaget följer i övrigt stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 24.6.2013 ja 19.8.2013
- 3 Havainnekuva, 24.6.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 24.6.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 1.2.2011 ja 4.10.2012 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen (AK nro 12166)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta



28.08.2013

Kaj/15

Sosiaali- ja terveysvirasto
Pelastuslaitos
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 809

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa, Kuninkaantammi) korttelin nro 33316 tonttien nro 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne) 27.11.2012 päivätyn ja 24.6.2013 muutetun piirustuksen nro 12166 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 33398-33403.

Käsittely

19.08.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: kap 48, uusi 3 lause:

Tontinluovutuksessa kaupunki tulee ensisijassa edellyttämään puurakentamista niin että rakennusten kantava runko ja julkisivut ovat puuta, lukuun ottamatta maanvastaisia rakenteita, väestönsuojia ja tarkoituksenmukaisia jäykistäviä rakennusosia, kuten hissikuiluja.

Kannattajat: Tuuli Koussa

Kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Rantalan vastaehdotuksen yksimielisesti.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto 24.6.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Ksv 0585_4

33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 27.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyiset teollisuuskorttelit ja osa puistoalueesta muutetaan asuinkäyttöön. Uusia asukkaita tulee noin 700–750. Kokonaiskerrosala on 30 280 k-m². Teollisuustonttien kerrosala 2 198 k-m² muutetaan asumiseen ja lisäksi uutta asuinrakentamista tulee noin 28 080 k-m². Pientalorakentamiseen on osoitettu 7 380 k-m². Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä virkistysmetsästä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi, jonka rakentamisen yhtenä lähtökohtana on alueen sade- ja sulamisvesien hallinta. Puisto on osa seudullista viheryhteyttä. Nykyisessä asemakaavassa oleva mutta rakentamaton Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveysvirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Liikuntavirasto (21.1.2013), opetusvirasto (14.12.2012) ja ympäristökeskus (28.5.2013) ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asuntotuotantotoimisto ei ole antanut lausuntoa kaavaehdotuksesta.



Vantaan kaupunki ilmoitti, ettei se anna asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa.

Helsingin Energialla (8.2.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (8.2.2013), kaupunginmuseolla (8.1.2013) ei lausunnoissaan ole huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta (21.3.2013) kiinnittää lausunnossaan huomiota kaavan edellytyksiin edistää terveellisen, kestävän ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon syntymistä. Lausunnossa esitetään mm. väljempiä rakennusaloja ja näiden suurpiirteisempää massoitte-
luu.

Puurakentamismääräystä esitetään muutettavaksi. Energiansäästön lisäkiristyksestä kaavamääräyksiin esitetään luovuttavaksi, koska normeja on lainsäädännön kautta kiristetty jo kahdesti parin viime vuoden aikana.

Yleisten töiden lautakunta (12.2.2013) toteaa, että rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja asemakaavaan on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia. Lausunnon mukaan asuntokatu-
jen leveys ei mahdollista jalkakäytäviä kadun molemmin puolin kuten liikennesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty. Katuja ehdotetaan muutettavaksi siten, että jalkakäytävät rakennetaan vain toiselle puolelle katua tai katualuetta levennetään tai tutkitaan pihakadun mahdollisuutta. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottopaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Sosiaali- ja terveysvirasto (8.2.2013) edellyttää, että uuden asuinalueen suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Mm. A-korttelialueilla yhteydet autopaikkoihin tulee olla esteettä. Rakennukset tulee suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida käyttää samaa kadunpuoleista sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä. Puiston suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää ottaa huomioon liikkumisesteiset, toimimisesteiset ja näkövammaiset. Helene Schjerfbeckin puiston kevyenliikenteen keskeiset palveluihin johtavat väylät tulee olla talvella esteettä liikkumisväyliä.

Pelastuslaitos (23.1.2013) esittää A-korttelialueiden asunnon ulkopuolisten aputilojen sijoittumista koskevan kaavamääräyksen muuttamista siten, että siitä poistetaan sana "ullakkokerrokseen". Perusteluna on, että kaavassa edellytetään rakennusten olevan puurakenteisia ja rakennusmääräyskokoelma E1 ei salli käyttöullakoita puukerrostaloihin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennusalojen rajauksia ja massoitte-
luja on tarkistettu ja osittain väljennetty. Puurakentamista



koskevaa määräystä on tarkistettu. Pyrkimys ekotehokkuutta edistäviin ratkaisuihin on Kuninkaantammessa johdonmukaisesti noudatettava suunnitteluperiaate. Määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoiltu yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Se kertoo tavoitteen, mutta ei anna tiukkaa numeerista arvoa.

Kaava-alueen katualueita on väljennetty ja järjestelyjä muutettu yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta.

Asemakaavan muutosehdotus perustuu rinnerakentamiseen, johtuen sekä luonnollisesta maanpinnan korkeudesta että uuden pääkadun, Kuninkaantammenkierron luonnollista maanpintaa korkeammasta sijainnista. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunginhallituksen hyväksymien esteettömyyslinjausten mukaisesti. Puistosuunnitelma täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

A-korttelialueiden asunnon ulkopuolisten aputilojen sijoittumista koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu sana "ullakkokerrokseen".

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) korostaa lausunnossaan (15.2.2013) joukkoliikennekadun sekä Hämeenlinnanväylän liittymän erittäin tärkeää roolia kaavamuutoksen liikenteellisten tavoitteiden saavuttamisessa, eli alueen kytkemisessä osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää. Vantaan seutulinjoja ei saada kulkemaan Kuninkaantammen alueen kautta, eikä Helsingin sisäistä linjaa Hakuninmaalta voida jatkaa alueelle ennen kuin Hämeenlinnanväylälle vievä liittymä ja Hakuninmaan ja Kuninkaantammen välinen joukkoliikennekatu ovat valmiita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaupunki on varautunut rakentamaan Hämeenlinnanväylän liittymän Kuninkaantammen rakentamisen alkuvaiheessa. Perhekunnantien joukkoliikennekadulla on tarkoitus aloittaa liikennöinti syksyllä 2015, samanaikaisesti Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (15.2.2013), että aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 850 metriä, jätevesiviemäriä noin 850 metriä ja hulevesiviemäriä noin 550 metriä. Lisäksi Helene Schjerfbeckin puistoon rakennetaan koko osayleiskaava-alueella palvelevat huleveden viivytysjärjestelmät, jotka tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Korttelin 33403 läpi menevälle yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle on osoitettu sijoitettavaksi yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri. Lisäksi kevyenliikenteen katualueille on merkitty rakennettavaksi uutta yleistä vesihuoltoa. Jotta yleisten



vesihuoltolinjojen rakentaminen ja ylläpito onnistuu, tulee ko. alueiden leveyden olla vähintään 6 metriä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnossa esitetyt, Muotokuvanpolun ja Asetelmankujan jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet sekä tilavaraus korttelissa 33403 on asemakaavassa levennetty 6 metriin vesihuollon rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen lausuntojen ja jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja kirjeen liitteestä.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 21.03.2013 § 141

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kiinteistökartta F7 T1 ja G7P2

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12166 seuraavan lausunnon:

Lausunto

Kaava-alueen maanomistus ja -hallinta

Kaava-alueen pinta-ala on 14,2 hehtaaria ja se on lähes kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueen toteutusta voidaan siten hyvinkin pitkälle ohjata tonttien luovutusehdoilla ja rakennuttajien valinnalla. Kaava-alueeseen ei vielä kohdistu tontinvarauksia. Suomen valtio omistaa kaava-alueen luoteisosassa pienehkön alueen, jolla sijaitsee Elintarviketurvallisuusvirasto Eviran käytössä oleva rakennus



pihapiireineen. Alueella ei ole muita maanomistajia kuin Helsingin kaupunki ja valtio.

Suomen valtio on 18.12.2012 allekirjoitetulla kauppakirjalla luovuttanut kaupungille isot maa-alueet Kuninkaantammessa. Kaupassa sovittiin, että alueluovutuksesta huolimatta Evira saa jatkaa rakennuksensa vanhan pihapiirin käyttöä kunnes kaupunki tarvitsee osaa siitä kadunrakentamiseen Muotokuvankadun alkupäässä. Lähiaikoina kaupungin on tarkoitus tehdä edellä mainittua maakauppaa täydentävä aluejärjestely, jolla kaupungin omistukseen hankitaan puuttuva tontinosa asuntotontista 33399/1.

Kaupunki on edellä mainitun maakaupan ehdoissa sitoutunut luovuttamaan Senaatti-kiinteistöiltä ostetuille alueille kaavoitettavat tontit kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Nämä tontit voidaan siis luovuttaa Hitas-, asumisoikeus- tai valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Kaava määrää materiaaliksi puun kaikissa rakennustyypeissä

Asemakaavan muutosehdotuksessa määrätään, että rakennusten tulee olla puurakenteisia ja että julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kaavamääräys tarkoittanee, että rakennusmateriaaliksi on määrätty kauttaaltaan puu rakennustyyppistä riippumatta, jolloin runkorakenteidenkin pitää olla puuta. Epäselväksi jää, miten määräys vaikuttaa esimerkiksi rajoille rakennettaviin, tonttien yhteisiin palomureihin. Suotavaa olisi, että palomuurit voitaisiin tehdä kivirakenteisina, koska muussa tapauksessa niistä tulee kalliita varsinkin kerrostalojen osalta.

Puun käytön korostaminen kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuvassa pientalorakentamisessa on kaupungin strategioiden mukaista ja puurakentaminen on siten yksi Helsingin rakentamisen painopistealueita tulevaisuudessa. Puun käytön kehittäminen nimenomaan pientalorakentamisessa on kannatettavaa, sillä nykyisissä puutaloissa on usein yllättävän vähän puuta, vaikka materiaalin terveellisyys, kauneus ja kotimaisuusaste on hyvää ja yleisesti tunnettua. Nimestään huolimatta aika suuri osa materiaaleista on jotain muuta kuin puuta, kuten kipsilevyä, mineraalivillaa, muovia jne. Olisikin syytä kehittää suuremmassa määrin aidosti puuhun perustuvaa alan teollista tuotantoa, jossa puun osuus olisi nykyistä suurempi.

Asemakaavassa ei kuitenkaan pitäisi määritellä rakennusten kantavan rungon eikä välipohjien materiaalia, vaan tämä valinta tulisi jättää myöhäisemmässä vaiheessa ratkaistavaksi. Paloturvallisuuden varmistaminen ja rakennusten jäykistys sekä märkätilat voi olla järkevää ja taloudellista toteuttaa kivirakenteisina. Eri materiaalien luonteva käyttö niille parhaiten soveltuviin kohteisiin on kestävän



kehityksen periaatteiden mukaista, ekologista ja kaikin puolin järkevää kuin ehdoton pyrkimys jonkin tietyn materiaalin valintaan. Kaavamääräys "puurakenteinen" kaippaa selventämistä siitä, mitä sillä käytännön tasolla tarkoitetaan. Olisi hyvä, jos riittävänä pidettäisiin sitä, että rakennusten julkisivujen lisäksi yli 50 % runkorakenteista on puuta.

Koska kaava-alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa, rakennusten materiaalivalintoja voidaan luontevasti ohjata tonttien luovutusehdoissa ja sopia asiasta yhdessä kaavoitustoimen ja toteutusorganisaatioiden kanssa. Kaavan toimeenpanon aikatahtaus on pitkä, jopa kymmeniä vuosia ja sinä aikana moni asia ja olosuhde voi muuttua. Asemakaava on liian aikainen vaihe lukita hyvin erityyppisten asuinrakennusten runko- ja välipohjamateriaali etenkin, kun kaava samanaikaisesti edellyttää matalaenergiarakentamisen periaatteiden noudattamista. Tämän tyyppisestä matalaenergiarakentamisesta alalla ei liene laaja-alaista kokemusta eikä osaamista, joka voi vähentää potentiaalisten toimijoiden määrää ja näin merkittävästi hidastaa alueen toteutusta. Puu- ja matalaenergiarakentamisen yhteensovittamista ja yhteisvaikutuksia ei myöskään tunneta vielä kosteustieteiden osalta riittävän hyvin, jotta voitaisiin varmistua siitä, että näissä rakennuksissa kosteus- ja homeongelmia ei synny tavanomaisia herkemmin.

Määräykseen tarvitaan edellä kerrotun perusteella liikkumavaraa ja siksi puurakentamista koskevaa määräystä olisi syytä ainakin väljentää muotoon "rakennusten tulee pääosin olla puurakenteisia".

Pientalotonttien väestösuojista tulee pieniä ja kalliita

Väestösuojien rakentaminen voi muodostua suhteellisen kalliiksi, koska kaavassa esitetyt yksiköt ovat pieniä eikä niille ole luontevaa käyttöä pientaloympäristössä. Yleensä väestösuojiin sijoitetaan irtaimistovarastoja, mutta tässä kaavassa tavoitteena tonteilla 33399/2 (AO), 33401/1 ja 2 (AP) sekä tonteilla 33403/ 1 ja 2 (AP) on omakotitalo- ja rivitalomainen asuminen, jossa varastotilat ovat jo muutenkin asuntojen yhteydessä.

Ottaen huomioon, että väestönsuojan rakentamisvelvoitteen kerrosala on noussut 1.7.2011 alkaen 1 200 kerrosneliömetriin yleisesti mm. asuinrakennuksissa, ehdotetaan korttelin nro 33401 jakamista kolmeen tonttiin nykyisen kahden sijasta, korttelissa nro 33403 rakennusoikeuden pienentämistä tonttikohtaisesti vaikka 10 neliöllä ja tontin 33399/2 ja sen 2 000 neliön rakennusoikeuden jakamista vaikka kahteen alle 1 200 k-m²:n suuruiseen yksikköön, jolloin näille tonteille ei tarvitsisi rakentaa lainkaan väestösuojia.

Tontilla 33399/2 sijaitsevan pysäköimispaikan (p) käyttöoikeus voidaan jakaa tonttien kesken kaavaan otettavin määräyksin ja myöhemmin tonttien luovutuksiin sisällytettävien ehtojen, joilla varmistetaan



pysäköimisalueen yhteinen käyttö, vaikka pysäköimisalue olisi kaavassa merkitty vain yhdelle tontille.

Toteutusorganisaatioiden osaamista on syytä hyödyntää

Kuninkaantammen osayleiskaavassa nyt lausunnolla oleva kaava-alue on osoitettu kaupunkientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös kerrostaloja. Alueen 31 100 neliön suuruudesta rakennusoikeudesta 7 400 neliötä on osoitettu pientalorakentamiseen.

On tärkeää, että suunnittelun ja rakentamisen eri vaiheissa huolehditaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksistä. Rakennusten muotoa ja mitoitusta sekä kerroslukua ja sijoittelua koskevien merkintöjen sisällyttämistä asemakaavaan tulisi vielä harkita, koska erityisen tarkkapiirteisillä kaavoilla on tutkimustiedon mukaan taipumus nostaa asuntojen hintoja tarpeettomasti. Voi käydä niin, että uusi rakennus ei mahdu kaavassa osoitettuihin rajoihin, jolloin joudutaan turvautumaan kustannuksia lisääviin poikkeuslupamenettelyihin. Jos esimerkiksi omakotirakennusten tontin 33399/2 rakennusaloja ei kaupunkikuvan tai muun syyn takia ole välttämätöntä ohjata niin yksityiskohtaisesti kuin nyt on tehty, niin hyvä vaihtoehto olisi pelkkä prosenttimääräinen kirjaus kaavaselostukseen tai kaavamääräyksiin eri kerroskorkeuksien osuudesta.

Kun nykyisin yhä useammilla tonteilla järjestetään tontinluovutuskilpailu tai varausehdoissa on yhteistyövelvoite kaupungin kanssa, voi kaavallinen ohjaus keskittyä kaupunkikuvallisten reunaehtojen määrittelyyn, erilaisten alueiden korkeusasemien yhteensovittamiseen ja painovoimaisen viemäröinnin edellytysten luomiseen kiinteistöille sekä tietenkin tavoitteen asetteluun toivotusta rakentamisen lopputuloksesta. Ahdas mitoitus kaavassa voi osaltaan johtaa siihen, että rakennetaan yksipuolisia talotyyppejä ja asuntopohjia. Väljemmällä massoittelulla helpotettaisiin talosuunnittelua ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannollekin luotaisiin paremmat toteutusedellytykset.

Tontit toteuttavat osaltaan alueellista hulevesien hallintaa

Kaupunki on laatinut Kuninkaantammen osayleiskaava-alueelle hulevesihallintasuunnitelman, jota alueen tontit ja niille sijoittuvat rakennushankkeet toteuttavat osaltaan huolehtimalla riittävän hitaasta valumavesien ohjauksesta kaupungin ylläpitämään alueelliseen hulevesijärjestelmään. Kaava määrää tonteille hulevesien viivytystilavuuden ja ohjaa tontteja rakentamaan kortteleittain yhteisiä sadeputarhoja.

Rakennusten ja tonttien kuivatusjärjestelmillä on erittäin tärkeä yhteys kaavan rakennushankkeilta edellyttämään hulevesien hallintaan.



Kaavaselostuksen mukaan kyse on Suomen oloissa uudeltaisesta hulevesijärjestelmästä.

Kaavaehdotuksessa rakennusalat on pääsääntöisesti merkitty rakennettaviksi noin 0,5 metrin etäisyydelle katualueista ja monessa kohtaa rakennusalat on merkitty rakennettaviksi kiinni katualueeseen tai viheralueen rajaan. Näin ehdasta ratkaisua tulee välttää, sillä tilanahtaus tai -puute rakennuksen kuivatusjärjestelmien kannalta kriittisessä paikassa vaikeuttaa merkittävästi näiden välttämättömien teknisten järjestelmien huoltoa, ylläpitoa ja saneerausta koko rakennuksen elinkaaren ajan. Kiinteistön rajaan kiinni rakentaminen edellyttää mm. erilaisten lupien hankkimista ja erikoisjärjestelyjä kaivantojen osalta sekä rasiteluonteisia järjestelyjä talojen rakenteiden ulottuessa usein katu- ja muille yleisille alueille.

Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan suositeltavaa olisi, että rakennusalan etäisyys katu- tai muun yleisen alueen rajasta olisi noin kaksi metriä, mutta vähintään sen pitää olla yksi metri. Paitsi, että näin luotaisiin paremmat edellytykset hulevesien hallinnalle, sillä suojeltaisiin rakennuskantaa myös kosteus- ja homeongelmilta. Väljät tai etenkin AO- ja A-tonteilla ohjeelliseksi merkityt rakennusalat olisivat jättäneet tonttien rakentajille mahdollisuuden ”säätää” edellä kerrottua välialuetta riittävän suureksi, mutta rakennusalojen tiukan mitoituksen vuoksi siihen ei nyt ole mahdollisuutta.

Energiatehokkuus on jo parantunut normien lakisääteisen kiristymisen myötä

Kaavaselostuksen mukaan Kuninkaantammen etelärinteeseen asemakaavan muutosehdotuksen lähtökohtana pidetään rakennuskannan ilmastovaikutusten pitämistä mahdollisimman pieninä. Tähän tähdätään mm. matalaenergiarakentamisella ja uusiutuvan energian hyödyntämisellä.

Asemakaavaehdotuksen määräysten mukaan kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Tulisi vielä selvittää, mitä uusiutuvan energian käyttövelvoite voi merkitä yksittäisen kiinteistön ja sen rakennustalouden näkökulmasta katsottuna.

Matalaenergiatalolla tarkoitetaan rakennusta, jonka tilojen lämmitykseen ja jäähdytykseen käytettävän energian kulutus on tavanomaista pienempi; puolet rakennusmääräykset täyttävän rakennuksen keskimääräisestä kulutuksesta. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan määräys, jonka mukaan tonttien rakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoilultaan varsin tulkinnanvarainen eikä se siten ole tonttien



suunnittelun ja rakentamisen kannalta riittävän yksiselitteinen. Tämä vaikeuttaa tonttien suunnittelua ja toteuttamista, koska tulkinnanvarainen määräys heikentää viranomaistoiminnan (rakennuslupakäsittely) ennakoitavuutta. Lisäksi kiinteistötoimen kannalta on erityisen olennaista, että kaupungin omistamista tonteista kiinnostuneille voidaan jo neuvotteluvaiheessa kertoa tonttien rakentamiseen liittyvät keskeiset rakennustekniset ja muut reunaehdot. Tämä lisää tonttien houkuttelevuutta ja nopeuttaa alueen rakentumista.

Matalaenergiarakentamista koskevien kaavamääräysten osalta tulee edelleen huomioida, että uudet valtakunnalliset rakentamisen energiatehokkuutta koskevat vaatimukset astuivat voimaan vuonna 2010, jolloin määräykset tiukkenivat 30 %. Vuonna 2012 määräyksiä kiristettiin entisestään. Rakentamismääräysten energiatehokkuusnormien kiristymisen on näillä näkymin määrä jatkaa vuoteen 2020 asti.

Koska asemakaava on voimassa todennäköisesti myös ajankohtana, jolloin lainsäädännön mukaan uudisrakennusten tulee olla passiivitaloja, tulee tuolloin rakennettavien talojen siis puolittaa voimassa olevat normit, mikäli kaavamääräys matalaenergiarakentamisesta hyväksytään.

Kiinteistölautakunta katsoo, että tiukasti tulkittuna matalaenergiarakentamista koskevat kaavamääräykset voivat perusteettomasti ja saavutettaviin hyötyihin nähden kohtuuttomasti nostaa rakentamisen kustannuksia kaava-alueen tonteilla. Kuninkaantammessa asuntojen hintojen tulisi olla kantakaupunkimaisia alueita huomattavasti maltillisempia, jotta hankkeet ovat vielä taloudellisesti toteutuskelpoisia ja kaavalla luodaan edellytykset kohtuuhintaiselle rakentamiselle. Kaupunki voi halutessaan ohjata rakentamisen energia- ja ekotehokkuutta luovuttamalla tonteilla tontinluovutusehdoin. Jo nykyisellään kaupunki edellyttää kaikissa asuntorakentamista koskevissa tontinluovutuksissa, että uudisrakennus täyttää A-energiatehokkuusluokan vaatimukset.

Kiinteistölautakunta ei näe asemakaavamääräyksiin tapahtuvalle lisäkiristämislle tarvetta, koska viranomaisohjaus ja tontinluovutuksella tapahtuva ohjaus on uudistuotannossa jo varsin tehokasta.

Muuta

A-korttelialueita koskevat kaavamääräykset edellyttävät, että maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Määräyksen tulisi kuitenkin koskea vain niitä osa-alueita, joita käyttöhistoriansa tai muun luotettavan selvityksen perusteella on syytä epäillä maaperältään pilaantuneeksi.



Määräystä, jonka mukaan tontin asemakaavan mukaisesta asuntokerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) ja joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliötä, ei tule merkitä kaavaan. AM-ohjelman mukaisesti edellä tarkoitettu velvoite tullaan sisällyttämään kaupungin tontinluovutusehtoihin ja se tulee käytännössä koskemaan koko aluetta kaupungin suuren maanomistusosuuden ansiosta.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavamutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomioin edellyttäen, että lausunnossa esille nostettuihin seikkoihin ja epäkohtiin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 41

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia. Aukioita on laajennettu, kaavamerkintöjä kivimuureista sekä säilytettävistä puista on tarkistettu ja katualueille istutettavien puiden sekä palloilukentän sijainti on merkitty ohjeellisena.

Asemakaavan muutosehdotuksen liikennesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty Muotokuvankadulle ja Asetelmankujalle pysäköintiä ajoradalle sekä jalkakäytävät molemmille puolille. Katualueen leveys ei mahdollista jalkakäytävien rakentamista ajoradan molemmille puolille, koska silloin valaistukselle ja lumelle ei jää yhtään tilaa. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että jalkakäytävä rakennetaan vain toiselle puolelle katu tai katualuetta levennetään tai tutkitaan pihakadun mahdollisuutta.



Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottoapaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten, rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannusarvio on yhteensä noin 6,8 miljoonaa euroa. Helene Schjerfbeckin puiston ja puistoon rakennettavan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa. Katualueiden kustannukset ovat noin 1,4 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

12.02.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan päätösehdotuksen kolmannen kappaleen viimeinen virke kuulumaan seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että jalkakäytävä rakennetaan vain toiselle puolelle katua tai katualuetta levennetään tai tutkitaan pihakadun mahdollisuutta."

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

Helsingin Energia -liikelaitos 8.2.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 8.2.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Kaarelan (33. ko) Kuninkaantammen



etelärinteeseen asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja noin 750 asukkaalle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosaan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Sosiaali- ja terveysturvasto edellyttää, että uuden asuinalueen suunnittelussa noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Esteettömyyden kannalta ongelmia voivat aiheuttaa korkeuserot, jotka vaikeuttavat riittävän loivien ja esteettömien kulkureittien suunnittelua. Kaava edellyttää A-korttelialueen autopaikkojen sijoittamista kellariin tai pihakannen alle. Yhteydet autopaikkoihin tulee olla esteettömiä. Piha- tai katutasolle lähellä sisäänkäyntejä tarvitaan lisäksi liikkumisesteisille soveltuvia autopaikkoja.

Kaava sallii asuinrakennusten korttelialueella esteettömän sisäänkäynnin järjestämisen pihan puolelta asuntoon ja porrashuoneeseen. Tämä ei ole asukkaiden ja rakennusten käyttäjien kannalta tasa-arvoinen ratkaisu. Rakennukset tulee suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida käyttää samaa kadunpuoleista sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä. Kaavan sallima ratkaisu lisää piha-alueiden liikennettä ja asettaa talvikunnossapidolle erityisvaatimuksia sekä piha-alueille että kulkureiteille.

Kuninkaantammen alueelle tulee noin 5 000 asukasta. Alueelle ei ole suunniteltu omia sosiaali- ja terveysturvapalveluja, vaan alue tukeutuu jo olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät sosiaali- ja terveysturvapalvelut sijaitsevat Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsee myös terveysturvakeskus. Halutessaan asukkaat voivat vapaasti hakeutua mille tahansa terveysturvakeskelle myös kaupungin rajojen ulkopuolelle. Suunnitellut uudet joukkoliikennedyhteydet, kuten poikittainen bussilinja Jokeri 2 sekä seutulinjan 474 reitti, mahdollistavat myös muiden alueiden palvelujen käytön.

Asuinrakennusten korttelialueelle saa rakentaa 1. kerrokseen mm. julkisen palvelun tiloja. Tämä mahdollistaa jatkossa tarvittaessa palvelujen sijoittamisen alueelle.

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa. Alueen eteläpuolisen Helene Schjerfbeckin puiston suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon liikkumisesteiset ja näkövammaiset, kun suunnitellaan kaavaselostuksessa mainittuja taideteoksia, maaston muotoiluja, puronvarren reittejä sekä



kasvillisuuden värien käyttöä. Ne voivat palvella maamerkkeinä ja opasteina.

Suunnittelussa tulee myös huolehtia, että vesiuomia ylittävistä sillat soveltuvat liikkumis- ja toimimisesteisille. Kevyenliikenteen keskeiset palveluihin johtavat väylät tulee olla myös talvella esteettä liikkuamisväyliä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 23.01.2013 § 8

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Päätös

KSV on pyytänyt lausuntoa pelastuslaitokselta koskien Kaarelan (33.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12166, Kuninkaantammen etelärinne.

Pelastusviranomaisen esittää kaavatekstin A-KORTTELIALUEILLA: kohdasta," saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksien kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin." Poistettavaksi sanan ullakkokerrokseen.

Päätöksen perustelut

Kaavassa edellytetään rakennuksien olevan puurakenteisia ja rakennusmääräyskokoelma E1 ei salli käyttöullakoita puukerrostaloihin.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.1.2013

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaehdotuksesta.

5.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



28.08.2013

Kaj/15

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2012 § 420

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Ksv 0585_4, Kuninkaantammi, karttaruudut F7-G7

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 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, Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
leena.saransaari(a)hel.fi
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiasta.

Lisätiedot



Miska Toiviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37012
miska.toiviainen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto Verkkokirjasto- ja hallintopalvelut 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunginkirjastolla ei ole Kuninkaantammen etelärinteeseen asemakaavamuutoksen luonnoksesta lausuttavaa.

Lisätiedot

Hanna Aaltonen, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85502
hanna.aaltonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kuninkaantammen etelärinteeseen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 33. kaupunginosassa (Kaarela) Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän ja Keskuspuiston välissä, Hakuninmaan pientaloalueen ja teollisuusalueen rajaamalla alueella. Asemakaavan muutosluonnos koskee korttelin 33316 tontteja 4 ja 5 sekä katu ja lähivirkistysalueita. Muodostuvat uudet korttelit ovat 33398-33403.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, katujen, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyinen asemakaavassa oleva Suvannontien joukkoliikenteen katualue poistetaan. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty joukkoliikenteelle uusi katuyhteys.

Uusien kortteleiden ja Hakuninmaan pientaloalueen välinen metsäalue rakennetaan Helene Schjerfbeckin puistoksi, joka on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Puisto tulee Kuninkaantammen asuinalueen hulevesien kerääjänä. Hulevesisuunnittelun lähtökohtana on säilyttää puistosta lähtevien ja Mätäjokeen päätyvien purkuojien virtaamat nykyisellä tasolla. Helene Schjerfbeckin puiston puistosuunnitelma on lähetetty kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Puiston rakennussuunnittelu on käynnissä rakennusvirastossa.

Lausunto



Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottoapaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Katualueiden leveyden riittävyys tulee tarkistaa etenkin maanalaisten verkostojen, kuten vesi- ja viemärijohtojen sekä valaistuksen kannalta.

Luonnoksessa on esitetty kivimuureja kortteleiden ja yleisten alueiden rajalle. Kortteleiden rajausta ja kivimuurien sijaintia tulee tarkastella niin, että kortteleita rajaavat kivimuurit sijoittuvat korttelialueiden puolelle katualueisiin rajautuessaan. Palloilukentän pohjoispuoleinen kivimuuuri tulee poistaa tai esittää ohjeellisena.

Katualueille istutettavat puut ja palloilukenttä tulee esittää likimääräisinä tai sijainniltaan ohjeellisina.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston säilyttämistä koskevaa kaavamääräystä on aiheellista täydentää lisäyksellä: "ja tarvittaessa istuttaa".

Asemakaavan hankeohjelma ja kustannusarvio tulee tehdä Fore-järjestelmän Helsinki-hankepuuhun.

Helene Schjerfbeckin puiston ja puistoon rakennettavan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa. Asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset muut investointikustannukset rakennusvirastolle ovat noin 3 miljoonaa euroa.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi



Asuntotuotantotoimisto 17.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää asuntotuotantotoimiston lausuntoa Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Tiivistelmä

Suunnittelualueeseen kuuluu Hakuninmaanpuiston pohjoisosa, Keskuspuistoon rajautuva metsäalue sekä osat Suomen ympäristökeskuksen Hakuninmaan laboratorion ja Elintarviketurvallisuusviraston Eviran käytössä olevista tonteista. Alue on Kuninkaantammen osayleiskaavassa osoitettu asumiseen ja virkistykseen.

Alueen pohjoispuolelle tulevan pääkadun, Kuninkaantammen-kierron varteen suunnitellaan asuntokortteleita, joissa katu reunustamaan rakennetaan kerrostaloja ja rinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään.

Tavoitteena on tutkia monipuolisia puurakentamisen ratkaisuja. Kuninkaantammen eteläosaan on suunnitteilla kerros- ja pientaloja noin 700 asukkaalle. Talojen korkeus vaihtelisi pääosin kahdesta neljään kerrokseen. Tavoitteena on, että talot rakennettaisiin puusta.

Hakuninmaan pientaloalueen ja rakennettavien asuntokortteleiden välinen metsäalue muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi. Tavoitteena on puiston virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Nykyinen asema-kaavassa oleva Suvuntien katualue poistetaan. Osayleiskaavan mukaisesti joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä pohjoiseen Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1980 ja 1989. Asemakaavojen mukaan alue on lähivirkistysaluetta, luonnonmukaisena säilytettävää puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Osayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta sekä kaupunki-pientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja, ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen.



Alueen pääkatuja, Kuninkaantammenkiertoa ja Kuninkaantammenrinnettä reunustamaan suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä luonnonmukaisesta metsäalueesta Kuninkaantammen ja Hakuninmaan pientaloalueen lähipuistoksi. Puiston läpi kulkee merkittävä seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä useampia poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä Hakuninmaalta Kuninkaantammeen.

Puisto on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puistorakentamisen lähtökohtana on, virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi, alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Puiston nimi antaa sille myös muita tavoitteita, kuten uudenlaiset ratkaisut, taiteellinen näkökulma jne.

Nykyinen asemakaavassa oleva Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14,2 ha. Kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus on 31 400 k-m², josta on pientalorakentamista 7 400 km².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Korttelialueiden rakennukset ovat pääkatua vasten pääosin nelikerroksisia, asuntokatujen puolella pientaloja tai pienkerrostaloja. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja. Pihakannet istutetaan.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Nelikerroksinen rakennus rajaa Kuninkaantammenrinteen katua ja on sen päätteenä Hämeenlinnan väylältä saavuttaessa. Lisäksi se suojaa viereistä pientalokorttelia liikennemelulta. Asukkaiden autopaikat ovat pihakannen alla ja pihakansi istutetaan.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Rakennukset ovat kaksikerroksisia ja harjakattoisia pari- tai rivitaloja, jotka rajaavat etelässä puiston reunaa ja muodostavat tontilla suojaosan pihan. Osa tonteista liittyy puistoon matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja



pensasaidalla. Asukkaiden autopaikat on osoitettu osin omille tonteilleen, osin LPA-tonteille.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääosa korttelin rakennuksista on yhden perheen taloja, kadun varressa on paritaloja. Harjakattoisten talojen kerrosluku on kaksi. Tontteja rajaa eteläpuolella puistoon päin matala kivi- tai kivikorimuuri ja pensasaita. Asukkaiden autopaikat on osoitettu tontille ja katoksiin kadun reunaan.

Autopaikat

Asukkaiden autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/90 k-m² tai 1,13 ap/asunto.

Lausunto

Kaupunkikuvallinen ilme

Kuninkaantammen alueen suunniteltu kaupunkikuvallinen yleisilme on urbaani, ja siinä on keskusta, joka harvenee pientalovaltaiseksi alueen laiduille päin. Alueelle suunnitellaan rakennettavaksi sekä pientaloja että kerrostaloja.

Kerrostalot sijoittuvat Kuninkaantammenkierron varteen, ja ne ovat pääasiassa 4-kerroksisia. Rakennukset rajautuvat katutilaan, tällöin rakennusten katutasokerroksen käsittely ja toiminnat tulee suunnitella huolella. Osaltaan tätä tavoitetta tukee kaavamääräys, jossa veloitetaan, että kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Alueelle suunnitellaan pientalorakentamista 7 400 km².

Tämä vastaa osaltaan tuolla alueella Helsingin kasvavaan pientalokysyntään sekä isompien asuntojen tarpeeseen.

Samalla tulisi turvata myös kohtuuhintaisten asuntojen rakentamismahdollisuudet. Tarvitaan myös pieniä ja keskisuuria asuntoja erilaisille asukasryhmille.

Kaavamerkinnoistä

Kaavassa määrätään, että alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Tämä on ajan mukainen määräys, mutta kaupungin tasolla uusituvan energian strategian tulisi myös pystyä seuraamaan määräystä, jotta se on toteutettavissa mahdollisimman hyvin.



Kaava määrää, että kaikkien rakennusten tulee olla puurakenteisia. Puun suosiminen rakennusmateriaaleissa osaltaan tukee energiatehokkuutta ja hiilijalanjäljen minimointia. Ehdottomat runkorakenteiden materiaaleja koskevat kaavamääräykset voivat aiheuttaa toteutusvaiheessa ongelmia vähentämällä tarjoushalukkuutta. Tästä näkökulmasta runkoratkaisuihin ulottuvia kaavamääräyksiä tulisi välttää.

Kaavamääräys velvoittaa asukkaiden autopaikkojen rakentamista rakennusten kellariin tai pihakannen alle. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Kuitenkin alueella, jossa on odotettavissa melko pitkä toteutusaika, tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä tulisi olla mahdollisimman vähän. Maantasopaikkojen mahdollisuuksia tulisi myös tutkia, sillä kaavan mukaisissa rakennuksissa, joissa kerrosala ei ole kovin suuri, nousevat autopaikkojen kustannukset hyvinkin suuriksi.

Pihakannet on määrätty istutettaviksi, mikä sinänsä on hyvä tavoite. Kansipiha rajoittaa kuitenkin kasvivalikoimaa, ja on luonteeltaan lyhyen aikavälin ympäristöä. Kansirakenteet joudutaan avaamaan peruskorjausten yhteydessä, ja kansipiharakentaminen tuo yhtiölle pitkällä aikavälillä merkittäviä ylläpito- ja korjauskustannuksia.

Kuninkaantammen kaavallisia tavoitteita on myös hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti, ja ekologista kestävyyttä pyritään lisäämään uudenlaisen korttelipihojen hulevesijärjestelmän avulla. Kansipihat ovat myös ristiriidassa hulevesien imeyttämisyökkimysten kanssa.

Pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja, autokatoksia ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin. Tällaisen ajoluiskia koskevan määräyksen tarpeellisuus tulee miettiä tarkkaan, ja vähintäänkin tulee asemakaavatasolla tutkia rakennusten mitoitus, jotta ko. mitoitus onnistuisi. Tämä lisää myös rakennusten kustannuksia, joten tulisi vielä harkita kaavamääräyksen aiheellisuutta.

Alueella on maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Vaikkakin katujen tasoeroista johtuen autopaikat voitaneen sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja, tulee ottaa huomioon, että maanalaisen pysäköintiluolan rakentaminen on joka tapauksessa kalliimpaa, kuin maan päälliset autopaikat. Pysäköintiratkaisulla on suuri merkitys kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamis-edellytyksille.

Jätehuoneiden sijoittaminen rakennukseen määrätään kaavassa. Niiden sijainnin voisi jättää myöhemmän suunnittelun harkintaan, tai vähintäänkin mahdollistaa myös jätekatosten suunnittelun..



Jätekatokset voidaan suunnitella tyylikkääksi, ja ne osaltaan myös voivat toimia pihatiloja rajaavina elementteinä.

Toisaalta AK- ja A-korttelialueilla sallitaan asumista palvelevien asunnon ulkopuolisten varastojen, saunojen, talopesuloiden, kuivaus- ja jätehuoneiden, harraste- ja kokoontumistilojen, sekä teknisten tilojen rakentaminen rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerroksiin ja piharakennuksiin. Tämän määräyksen ei tulisi olla ristiriidassa jätehuonemääräyksen kanssa.

Kaavassa määrätään, että porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Tämä tulee jättää rakennussuunnittelussa ratkaistavaksi, eikä määrätä kaavassa, etenkin kun pitkien rakennusmassojen osalta määrätään myös kulkuaukkoja.

Määräystä, jossa tontin asemakaavan mukaisesta asunto-kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ja joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m², ei tule merkitä kaavaan. Asuntojen jakauma ja pinta-alamääritelmät ovat ajasta ja kysynnästä riippuvaisia; niihin vaikuttavat mm. suhdanteet, väestökehitys alueella oleva asuntotarjonta, joten kaavamääräyksenä ne siten ovat turhan sitovia. Alueen suhteellisen syrjäinen sijaintiin ja sen vaikutukseen asuntokysyntään tulee kiinnittää huomiota kaikissa vaiheissa.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, vt. hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi



28.08.2013

Stj/16

§ 274

Ändring av instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet

HEL 2013-005378 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet på så sätt att de nedanstående punkterna införs med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum.

4 § Nämndens uppgifter

20 att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa

16 § Verkschefens uppgifter

5 a att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda får vidtas innan ändringarna träder i kraft 1.1.2014.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta stadsstyrelsens förslag.

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

Ordföranden anförde såsom redogörelse att ledamoten Anna Vuorjoki understödd av ledamoten Sirpa Puhakka under diskussionen hade framställt följande motförslag:

I 4 § 20 punkten tilläggs:

att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter



i 16 § stryks punkten 5 a.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej, har ledamoten Anna Vuorjokis motförslag godkänts.

5 omröstningen

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: I 4 § 20 punkten tilläggs: att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter, i 16 § stryks punkten 5 a.

Ja-röster: 55

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Nej-röster: 28

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Maija Anttila, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige hade godkänt stadsstyrelsens förslag.



Ordföranden anförde såsom redogörelse att ledamoten Osku Pajamäki understödd av ledamoten Pentti Arajärvi under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Vid den tidigare behandlingen av ärendet i stadsfullmäktige visade det sig att exempelvis social- och hälsovårdsväsendet redan nu använder en hel del köpta tjänster för produktion av sådana tjänster som staden är skyldig att tillhandahålla. Stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har inte längre någon klar helhetsbild över vilken del av stadens serviceproduktion som sköts i stadens egen regi och vilken som utgör köpta tjänster.

Med anledning av det ovanstående önskar stadsfullmäktige att det ska göras en utredning om användningen av köpta tjänster för ordnandet av de tjänster som hör till verkens verksamhetsområde och att stadsstyrelsen i samråd med personalorganisationerna ska föreläggas en framställning om principerna för användning av köpta tjänster i stadens verksamhet. Utredningen och framställningen om principerna föreläggs stadsstyrelsen senast 31.1.2014.

Redogörelsen befanns vara riktig

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Osku Pajamäkis förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

6 omröstningen

JA-förslag: Vid den tidigare behandlingen av ärendet i stadsfullmäktige visade det sig att exempelvis social- och hälsovårdsväsendet redan nu använder en hel del köpta tjänster för produktion av sådana tjänster som staden är skyldig att tillhandahålla. Stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har inte längre någon klar helhetsbild över vilken del av stadens serviceproduktion som sköts i stadens egen regi och vilken som utgör köpta tjänster. Med anledning av det ovanstående önskar stadsfullmäktige att det ska göras en utredning om användningen av köpta tjänster för ordnandet av de tjänster som hör till verkens verksamhetsområde och att stadsstyrelsen i samråd med personalorganisationerna ska föreläggas en framställning om principerna för användning av köpta tjänster i stadens verksamhet. Utredningen och framställningen om principerna föreläggs stadsstyrelsen senast 31.1.2014.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 35

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Eero Heinälouma, Mari



Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 43

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Jan Vapaavuori

Blanka: 5

Harry Bogomoloff, Jasmin Hamid, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Harri Lindell

Frånvarande: 2

Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Osku Pajamäkis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sosiaali- ja terveystoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar ändra instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet på så sätt att de nedanstående punkterna införs med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum.

4 § Nämndens uppgifter



- 20 att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa

16 § Verkschefens uppgifter

- 5 a att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda får vidtas innan ändringarna träder i kraft 1.1.2014.

Föredraganden

Stadsfullmäktige beslutade 15.5.2013 (145 §) anteckna social- och hälsovårdsnämndens och barnomsorgsnämndens mellanrapporter om servicesedelsförsöket. Stadsfullmäktige beslutade samtidigt ta servicesedeln i permanent bruk som ett sätt att ordna köpta tjänster inom social- och hälsovården räknat från 1.1.2014. Nämnderna beslutar om att utvidga användningen av servicesedeln. Det ska säkerställas att alla socioekonomiska grupper får jämlik service.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen före utgången av fullmäktigeperioden förelägger fullmäktige en på samhällsvetenskaplig forskning baserad uppskattning av de administrativa kostnaderna för praxisen med servicesedlar i Helsingfors och de övriga kostnadseffekterna av detta, likaså av konsekvenserna med avseende på olikvärdighet.
2. Stadsfullmäktige förutsätter att det i fråga om alla nya förslag som hänför sig till utvidgad användning av servicesedlar görs en bedömning om vilken effekt åtgärden kan ha med avseende på social differentiering.

Stadsstyrelsen beslutade 20.5.2013 (604 §) om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut och uppmanade bl.a. social- och hälsovårdsnämnden och social- och hälsovårdsverket att vidta alla åtgärder som krävs för att systemet med servicesedlar ska bli permanent och att förelägga stadsstyrelsen behövliga förslag till instruktionsändringar senast 20.6.2013.



Social- och hälsovårdsnämnden beslutade 4.6.2013 (201 §) föreslå att de i beslutsförslaget angivna punkterna om servicesedlar ska införas i instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum. Förslaget till instruktionsändringar är berett i samråd med stadgekommittén.

Stadsstyrelsen påpekar att servicesedlar är ett av de sätt att ordna tjänster som är möjliga för kommunerna. Kommunerna bestämmer själva vilket eller vilka sätt de använder. De bestämmer också för vilka tjänster och i vilken omfattning de använder servicesedlar. Skyldigheten för kommunerna att ordna tjänster förändras inte i och med att servicesedlar används.

Följande är angivet i 4 § 1 mom. i lagen om planering av och statsunderstöd för social- och hälsovården: "En kommun kan ordna de uppgifter som hör till social- och hälsovården

- 1) genom att sköta verksamheten själv,
- 2) genom avtal tillsammans med en annan kommun eller andra kommuner,
- 3) genom att vara medlem i en samkommun som sköter verksamheten,
- 4) genom att anskaffa service från staten, en annan kommun, en samkommun eller någon annan offentlig eller privat serviceproducent, eller
- 5) genom att serviceanvändaren ges en servicesedel, med vilken kommunen förbinder sig att, upp till det värde som fastställts för sedeln enligt kommunens beslut, betala de tjänster som serviceanvändaren köper av en privat serviceproducent som kommunen godkänt."

4 § 3 mom.: "Vid anskaffning av service från en privat serviceproducent som avses i 1 mom. 4 och 5 punkten skall kommunen eller samkommunen försäkra sig om att servicen motsvarar den nivå som krävs av motsvarande kommunala verksamhet."

4 § 4 mom.: "Kommuner och samkommuner är skyldiga att till en privat serviceproducent som avses i 1 mom. 4 punkten betala ersättning för social- och hälsovårdstjänster endast för de personer som kommunen eller samkommunen bestämmer och till en serviceproducent som avses i momentets 5 punkt högst till värdet på servicesedeln."

Syftet med servicesedlarna är att öka valmöjligheterna för klienter och patienter, förbättra tillgången till tjänster, göra serviceproduktionen mångsidigare och främja samarbetet mellan kommunerna, näringslivet och de privata serviceproducenterna. Skyldigheten för kommunerna att



ordna social- och hälsovård för invånarna förändras inte genom reformen.

De av social- och hälsovårdsnämnden föreslagna befogenheterna för nämnden (4 § 20 punkten i instruktionen) gäller rätt att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa. De befogenheter som verksamhetschefen föreslås få (16 § 5 a punkten i instruktionen) gäller rätt att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om vilka tjänsteinnehavare som har till uppgift att godkänna serviceproducenter.

Stadsfullmäktige beslutade 25.8.2010 (183 §) om ett servicesedelsförsök med stöd av lagen om servicesedlar inom social- och hälsovården (569/2009). Försöket pågår till 31.12.2013. Stadsstyrelsen anser att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda måste få vidtas redan innan ändringarna träder i kraft och systemet med servicesedlar blir permanent 1.1.2014 för att verksamheten ska kunna fortsätta smidigt.

Den gällande instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet utgör bilaga 1 och ett utlåtande från personalkommitténs instruktionssektion bilaga 2.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sosiaali- ja terveystoimen johtosäntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosäntöjaoston lausunto 12.8.2013

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveystoimisto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 810

HEL 2013-005378 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

16 § Viraston päällikön tehtävät

5 a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

Käsittely

19.08.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Osku Pajamäki: Esittelijän ehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi:

Kaupunginhallitus toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuustossa kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna.

Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto ilmoittaa, että sen tarkoituksena on kaupunginvaltuuston tämän asian täytäntöönpanopäätöksessä kehottaa kaupunginjohtajaa esittämään kaupunginhallitukselle selvitys ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esitys ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.

Kannattajat: Sirpa Puhakka

Äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esittelijän ehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi: Kaupunginhallitus toteaa, että asian aiemman käsittelyn yhteydessä kaupunginvaltuustossa kävi ilmi, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimessa käytetään jo nyt paljon ostopalveluja kaupungin järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluvien palvelujen tuottamisessa. Kaupunginvaltuustolla ja kaupunginhallituksella ei ole enää selkeää kokonaiskuvaa siitä, mikä osa kaupungin palvelutuotannosta hoidetaan kaupungin omana työnä ja mikä hankitaan ostopalveluna.

Edellä mainitun vuoksi kaupunginvaltuusto ilmoittaa, että sen tarkoituksena on kaupunginvaltuuston tämän asian täytäntöönpanopäätöksessä kehottaa kaupunginjohtajaa esittämään kaupunginhallitukselle selvitys ostopalvelujen käytöstä virastojen toimialaan kuuluvien palvelujen järjestämisessä sekä yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa laatimaan kaupunginhallitukselle esitys ostopalvelujen käytön periaatteista kaupungin toiminnassa. Edellä mainitut selvitys ja esitys periaatteista esitetään kaupunginhallitukselle 31.1.2014 mennessä.

Jaa-äännet: 11

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 4

Jorma Bergholm, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 11 - 4 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 04.06.2013 § 201

HEL 2013-005378 T 00 01 00



Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöön lisätään 1.1.2014 lukien seuraavat uudet kohdat:

§ 4

Lautakunnan tehtävät

20 päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

§ 16

Viraston päällikön tehtävät

5a päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää, että 1.1.2014 alkavan vakinaisen palvelusetelitoiminnan edellyttämiin toimenpiteisiin voitaisiin ryhtyä jo vuoden 2013 aikana.

Perustelut

Kaupunginvaltuuston päätettyä 15.5.2013 palvelusetelin vakinaistamisesta 1.1.2014 lukien yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi tulee edellä esitetyt palvelusetelin käyttöä koskevat uudet tehtävät sisällyttää sosiaali- ja terveystoimen johtosääntöön.

Palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään.

Lautakunnan päätösvaltuus koskee siten oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä. Palvelusetelillä voi täydentää palvelujen järjestämistapoja, mutta palvelusetelin käyttäminen palvelun järjestämistapavaihtoehtona ei johda siihen, että omaa toimintaa ulkoistetaan ilman, että kaupunginvaltuusto on siitä päättänyt. Asiakas tai potilas voi aina halutessaan kieltäytyä palvelusetelistä, joten vastaavaa toimintaa on oltava myös omana toimintana tai ostopalveluna.



Viraston päällikön palvelusetelipalveluntuottajiin liittyvä päätöksentekooikeus on uusi tehtävä. Tämän kohdan nojalla viraston päällikkö päättää, lautakunnan päätettyä palvelusetelin käyttämisestä palvelun järjestämistapavaihtoehtona, mitkä ovat palveluntuottajaksi hyväksymisen edellytykset laissa säädettyjen lisäksi. Lisäksi viraston päällikkö päättää, ketkä viranhaltijat voivat hyväksyä palvelusetelipalveluntuottajat.

Nykyiset palvelusetelikokeilut ovat voimassa 31.12.2013 saakka. Kaupunginvaltuuston päätös 15.5.2013 vakinaistaa palvelusetelin yhdeksi ostopalvelujen järjestämistavaksi 1.1.2014 lukien. Toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi on tarvittavia päätöksiä pystyttävä tekemään hyvissä ajoin vuoden 2013 puolella.

Voimassa oleva sosiaali- ja terveystoimien johtosäntö on tämän asian liitteenä 1.

Käsittely

04.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: § 4 kohtaan 20 lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 16 poistetaan kohta 5 a.

Kannattajat: Miina Kajos

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: § 4 kohtaan 20 lisätään:

päättää palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

§ 16 poistetaan kohta 5 a.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan esittelijän ehdotuksen mukainen päätös syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: § 4 kohtaan 20 lisätään: päättää

palvelusetelipalveluntuottajille asettavista vaatimuksista ja

viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat. § 16 poistetaan



28.08.2013

Stj/16

kohta 5 a.

Jaa-äännet: 9

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Jouko Malinen,
Tuomas Nurmela, Tuula Salo, Mikael Sjövall, Hannu Tuominen,
Markku Vuorinen

Ei-äännet: 3

Miina Kajos, Husein Muhammed, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Laura Nordström

Poissa: 0

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Helena Ylisipola, osastopäällikkö, puhelin: 310 43366
helena.ylisipola(a)hel.fi



28.08.2013

Stj/17

§ 275

Ändring av instruktionen för barnomsorgsväsendet

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra instruktionen för barnomsorgsväsendet på så sätt att de nedanstående punkterna införs med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum.

4 § Nämndens uppgifter

16 a att inom gränser fastställda av stadsstyrelsen besluta om mottagande av egendom som donerats eller testamenterats till verket och att fastställa gränser inom vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

17 a att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa

7 § Verkschefens uppgifter

5 att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda får vidtas innan ändringarna träder i kraft 1.1.2014.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande motförslag hade framställts under diskussionen:

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen:

Stadsfullmäktige beslutar ändra framställningen så att punkt 17 a i 4 § och punkt 5 i 7 § stryks.



Ledamoten Anna Vuorjoki understödd av ledamoten Dan Koivulaakso:

I 4 § 17 a punkten tilläggs:

att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter

I 7 § stryks 5 punkten.

Redogörelsen befanns vara riktig.

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

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej, har ledamoten Yrjö Hakanens motförslag godkänts.

7 omröstningen

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar ändra framställningen så att punkt 17 a i 4 § och punkt 5 i 7 § stryks.

Ja-röster: 69

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Jan Vapaavuori

Nej-röster: 6

Yrjö Hakanen, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Sami Muttilainen, Pekka Saarnio



Blanka: 6

Zahra Abdulla, Veronika Honkasalo, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Pilvi Torsti

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Yrjö Hakanens motförslag.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej, har ledamoten Anna Vuorjokis motförslag godkänts.

8 omröstningen

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: I 4 § 17 a punkten tilläggs: att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter I 7 § stryks 5 punkten.

Ja-röster: 54

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Nej-röster: 21

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 3

Maija Anttila, Jukka Järvinen, Terhi Mäki



Frånvarande: 7

Eero Heinäluoma, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Jukka Relander, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Anna Vuorjokis motförslag.

Stadsfullmäktige beslutade därmed godkänna stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Varhaiskasvatustoimen johtosäntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosäntöjaoston lausunto 12.8.2013

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar ändra instruktionen för barnomsorgsväsendet på så sätt att de nedanstående punkterna införs med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum.

4 § Nämndens uppgifter

16 a att inom gränser fastställda av stadsstyrelsen besluta om mottagande av egendom som donerats eller testamenterats till verket och att fastställa gränser inom vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

17 a att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa

7 § Verkschefens uppgifter

5 att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om tjänsteinnehavare som kan godkänna serviceproducenter



Stadsfullmäktige beslutar samtidigt att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda får vidtas innan ändringarna träder i kraft 1.1.2014.

Föredraganden

Stadsfullmäktige beslutade 15.5.2013 (145 §) anteckna social- och hälsovårdsnämndens och barnomsorgsnämndens mellanrapporter om servicesedelsförsöket. Stadsfullmäktige beslutade samtidigt ta servicesedeln i permanent bruk som ett sätt att ordna köpta tjänster inom social- och hälsovården räknat från 1.1.2014. Nämnderna beslutar om att utvidga användningen av servicesedeln. Det ska säkerställas att alla socioekonomiska grupper får jämlik service.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen före utgången av fullmäktigeperioden förelägger fullmäktige en på samhällsvetenskaplig forskning baserad uppskattning av de administrativa kostnaderna för praxisen med servicesedlar i Helsingfors och de övriga kostnadseffekterna av detta, likaså av konsekvenserna med avseende på olikvärdighet.
2. Stadsfullmäktige förutsätter att det i fråga om alla nya förslag som hänför sig till utvidgad användning av servicesedlar görs en bedömning om vilken effekt åtgärden kan ha med avseende på social differentiering.

Stadsstyrelsen beslutade 20.5.2013 (604 §) om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut och uppmanade bl.a. barnomsorgsnämnden och barnomsorgsverket att vidta alla åtgärder som krävs för att systemet med servicesedlar ska bli permanent och att förelägga stadsstyrelsen behövliga förslag till instruktionsändringar senast 20.6.2013.

Barnomsorgsnämnden beslutade 28.5.2013 (94 §) föreslå att de i beslutsförslaget angivna punkterna om servicesedlar och mottagande av donerad eller testamenterad egendom ska införas i instruktionen för barnomsorgsväsendet med 1.1.2014 som ikraftträdandedatum. Förslaget till instruktionsändringar är berett i samråd med stadgekommittén.

Stadsstyrelsen påpekar att servicesedlar är ett av de sätt att ordna tjänster som är möjliga för kommunerna. Kommunerna bestämmer själva vilket eller vilka sätt de använder. De bestämmer också för vilka tjänster och i vilken omfattning de använder servicesedlar.



Skyldigheten för kommunerna att ordna tjänster förändras inte i och med att servicesedlar används.

Följande är angivet i 10 § i lagen 909/2012 om ändring av lagen om barndagvård: "En kommun kan ordna de uppgifter som hör till barndagvården

- 1) genom att sköta verksamheten själv,
- 2) genom avtal tillsammans med en annan kommun eller andra kommuner,
- 3) genom att vara medlem i en samkommun som sköter verksamheten,
- 4) genom att anskaffa service från staten, en annan kommun, en samkommun eller någon annan offentlig eller privat serviceproducent,
- 5) genom att serviceanvändaren ges en servicesedel enligt lagen om servicesedlar inom social- och hälsovården (569/2009)."

"Vid anskaffning av service från en privat serviceproducent ska kommunen eller samkommunen försäkra sig om att servicen motsvarar den nivå som krävs av motsvarande kommunala verksamhet.

Kommuner och samkommuner är skyldiga att betala en privat serviceproducent ersättning endast för barndagvårdstjänster till av kommunen eller samkommunen angivna personer och, när en servicesedel används, betala en serviceproducent som kommunen eller samkommunen godkänt högst en ersättning som motsvarar värdet på servicesedeln."

Syftet med servicesedlarna är att öka valmöjligheterna för klienter och patienter, förbättra tillgången till tjänster, göra serviceproduktionen mångsidigare och främja samarbetet mellan kommunerna, näringslivet och de privata serviceproducenterna. Skyldigheten för kommunerna att ordna barnomsorg för invånarna förändras inte genom reformen.

De av barnomsorgsnämnden föreslagna befogenheterna för nämnden (4 § 17 a punkten i instruktionen) gäller rätt att besluta om användning av servicesedlar och att fastställa värdet på dessa. De befogenheter som verksamheten föreslås få (7 § 5 punkten i instruktionen) gäller rätt att besluta om krav på serviceproducenter vars tjänster får betalas med servicesedlar och om vilka tjänsteinnehavare som har till uppgift att godkänna serviceproducenter.

Stadsfullmäktige beslutade 25.8.2010 (183 §) om ett servicesedelförsök med stöd av lagen om servicesedlar inom social- och hälsovården (569/2009). Försöket pågår till 31.12.2013.



Stadsstyrelsen anser att åtgärder som krävs för att instruktionsändringarna ska bli verkställda måste få vidtas redan innan ändringarna träder i kraft och systemet med servicesedlar blir permanent 1.1.2014 för att verksamheten ska kunna fortsätta smidigt.

Den av barnomsorgsnämnden föreslagna punkten om mottagande av donerad eller testamenterad egendom (4 § 16 a punkten i instruktionen) ingick innan social- och hälsovårdsväsendet omorganiserades i instruktionen för socialväsendet, vilken omfattade dagvården (barnomsorgen). Barnomsorgsväsendet får ibland donationer, och den i beslutsförslaget angivna punkten är därför motiverad. En likadan punkt ingår i den gällande instruktionen för social- och hälsovårdsväset.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten att uppmana barnomsorgsverket och barnomsorgsnämnden att bereda förslag till ändamålsenliga eurogränser för befogenheter att ta emot donerad eller testamenterad egendom.

Den gällande instruktionen för barnomsorgsväsendet utgör bilaga 1 och ett utlåtande från personalkommitténs instruktionssektion bilaga 2.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Varhaiskasvatustoimen johtosääntö
- 2 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 12.8.2013

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Kunnallisvalitus, valtuusto

Varhaiskasvatuslautakunta
Varhaiskasvatusvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2013 § 811

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäne, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöä muutetaan 1.1.2014 lukien siten, että johtosääntöön lisätään seuraavat uudet kohdat:

4 § Lautakunnan tehtävät

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta

17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 § Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne, että johtosääntömuutosten täytäntöönpanemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen muutosten voimaantuloa 1.1.2014.

12.08.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 28.05.2013 § 94

HEL 2013-007106 T 00 01 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että varhaiskasvatustoimen johtosääntöön lisätään 1.1.2014 lukien seuraavat uudet kohdat:

4 §
Lautakunnan tehtävät

- - -

16 a päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa virastolle annettujen lahjoitusten ja testamenttien vastaanottamisesta sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vastaanottamisesta



17 a päättää palvelusetelin käyttämisestä sekä vahvistaa palvelusetelin arvon

7 §
Viraston päällikön tehtävät

5 päättää palvelusetelipalveluntuottajille asetettavista vaatimuksista ja viranhaltijoista, jotka hyväksyvät palveluntuottajat.

Lisäksi varhaiskasvatuslautakunta päätti esittää, että 1.1.2014 alkavan vakinaisen palvelusetelitoiminnan edellyttämiin toimenpiteisiin voitaisiin ryhtyä jo vuoden 2013 aikana.

Perustelut

Varhaiskasvatustoimen johtosääntöön esitetään teknisluonteisena muutoksena lisättäväksi lahjoitusten ja testamenttien vastaanottaminen, joka kohta jäi keväällä 2012 epähuomiossa pois johtosääntöesitystä tehtäessä. Vastaava kohta oli sosiaalitoimen johtosäännössä ja koski tuolloin myös varhaiskasvatusta. Kohta on samanlaisena nykyisessä sosiaali- ja terveystoimen johtosäännössä. Varhaiskasvatustoimeen saadaan toisinaan lahjoituksia, mistä syystä kohdan ottaminen myös varhaiskasvatustoimen johtosääntöön on perusteltua.

Kaupunginvaltuuston päätettyä 15.5.2013 palvelusetelin vakinaistamisesta 1.1.2014 lukien yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi tulee edellä esitetyt palvelusetelin käyttöä koskevat uudet tehtävät sisällyttää varhaiskasvatustoimen johtosääntöön.

Palveluseteli on yksi kunnan käytettävissä olevista palvelujen järjestämistavoista. Kunta päättää, mitä järjestämistapaa tai -tapoja kunnassa käytetään. Kunta päättää myös, missä palveluissa ja missä laajuudessa palveluseteliä käytetään.

Lautakunnan päätösvaltuus koskee siten oikeutta päättää palvelusetelin käyttämisestä. Palvelusetelillä voi täydentää palvelujen järjestämistapoja, mutta palvelusetelin käyttäminen järjestämistapavaihtoehtona ei johda siihen, että omaa toimintaa ulkoistetaan ilman, että kaupunginvaltuusto on siitä päättänyt. Asiakas



voi aina halutessaan kieltäytyä palvelusetelistä, joten vastaavaa toimintaa on oltava myös omana toimintana tai ostopalveluna.

Viraston päällikön palvelusetelipalveluntuottajiin liittyvä päätöksentekooikeus on uusi tehtävä. Tämän kohdan nojalla viraston päällikkö päättää lautakunnan päätettyä palvelusetelin käyttämisestä palvelun järjestämistapavaihtoehtona, mitkä ovat palveluntuottajaksi hyväksymisen edellytykset laissa säädettyjen lisäksi, ja kuka voi hyväksyä palveluntuottajaksi.

Nykyiset palvelusetelikokeilut ovat voimassa 31.12.2013 saakka. Kaupunginvaltuuston päätös 15.5.2013 vakinaistaa palvelusetelin yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien. Toiminnan saumattoman jatkumisen vuoksi on tarvittavia päätöksiä pystyttävä tekemään hyvissä ajoin vuoden 2013 puolella.

Voimassa oleva varhaiskasvatustoimen johtosääntö on tämän asian liitteenä 1.

Varhaiskasvatusviraston henkilöstötoimikunta on käsitellyt johtosäännön muutosehdotuksen kokouksessaan 27.5.2013. Henkilöstötoimikunnan pöytäkirja on tämän asian liitteenä 2.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Anneli Levänen, lakimies, puhelin: 310 43460
anneli.levanen(a)hel.fi



28.08.2013

-/18

§ 276

Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande tre motioner

HEL 2013-011228, 2013-011229, 2013-011230

Beslut

1. Motion av ledamoten Lasse Männistö m.fl. om kriminalisering av organiserat tiggeri
2. Motion av ledamoten Ville Jalovaara m.fl. om utbyggnad av servicecentret Albatross i Nordsjö
3. Motion av ledamoten Veronika Honkasalo m.fl. om upphävande av social- och hälsovårdsverkets anvisningar om uppehållstillstånd

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.



28.08.2013

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Antti Peltonen
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare
259 - 271, 274 - 276 §

Sari-Anna Pennanen
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare
272, 273 §

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Eero Heinäluoma

Laura Rissanen

Seppo Kanerva

Gunvor Brettschneider

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 05.09.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



28.08.2013

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 05.09.2013 och det beslut som gäller vederbörande har postats därpåföljande arbetsdag.

Antti Peltonen
vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö
stf. chef för beslutsberedningsenheten

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



28.08.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 259, 260 ja 276 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 261 - 269, 274 ja 275 §

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



28.08.2013

- 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



28.08.2013

- 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 270 - 273 §

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



28.08.2013

- 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



28.08.2013

- 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	Faksi		Alvno
helsinki.kirjaamo@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	+358 9 655 783		FI02012566



28.08.2013

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

259, 260 och 276 § i protokollet

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

261 - 269, 274 och 275 § 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



28.08.2013

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



28.08.2013

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

270 - 273 § 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



28.08.2013

- 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 besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens 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

Besvärmyndighet

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.



28.08.2013

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



28.08.2013

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