



12.02.2014

Kokousaika 12.02.2014 18:00 - 21:41

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	poistui 20:36, saapui 20:57
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	poistui 18:19, poissa: 39§ - 42§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	saapui 19:47, poissa: 31§ - 40§
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	
Hautala, Heidi	saapui 18:10, poissa: 31§ - 37§
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	saapui 18:04
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	poistui 18:19, poissa: 39§ - 42§
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Koivulaakso, Dan	



12.02.2014

Kolbe, Laura  
Koskinen, Kauko  
Kousa, Tuuli  
Laaninen, Timo  
Lindell, Harri  
Lipponen, Päivi  
Loukoila, Eija  
Majuri, Pekka  
Modig, Silvia  
Muttillainen, Sami  
Muurinen, Seija  
Månsson, Björn  
Mäki, Terhi  
Mäkimattila, Sari  
Männistö, Lasse  
Niiranen, Matti  
Oskala, Hannu  
Packalén, Tom  
Pajamäki, Osku  
Pakarinen, Pia  
Pelkonen, Jaana  
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  
Stranius, Leo  
Tenkula, Tarja  
Torsti, Pilvi  
Urho, Ulla-Marja  
Wallgren, Thomas  
Vuorjoki, Anna  
Hyttinen, Nuutti

poistui 18:19, poissa: 40§ - 42§

varajäsen  
saapui 18:19, poissa: 31§ - 39§

**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



12.02.2014

Laaksonen, Heimo	varajäsen
Lovén, Jape	varajäsen
Moisio, Elina	varajäsen
Ohisalo, Maria	varajäsen
Oker-Blom, Jan D	varajäsen
Palm, Anniina	varajäsen
	poistui 19:47, poissa 42 §
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Salla, Aura	varajäsen
Sevander, Tomi	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
	saapui 18:19, poissa: 31§ - 38§
Ylikahri, Ville	varajäsen
	poistui 18:10, saapui 18:19, poissa: 38§

#### Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Kari, Tapio	viestintäpäällikkö
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Pennanen, Sari-Anna	johtava kaupunginasiamies

#### Asiantuntijat

Malinen, Matti	talousarviopäällikkö
----------------	----------------------



12.02.2014

Tid 12.02.2014 18:00 - 21:41

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande avlägsnade sig 20:36, anlände 20:57
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	avlägsnade sig 18:19, frånvarande: 39§ - 42§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	anlände 19:47, frånvarande: 31§ - 40§
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	
Hautala, Heidi	anlände 18:10, frånvarande: 31§ - 37§
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	anlände 18:04
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	avlägsnade sig 18:19, frånvarande: 39§ - 42§
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	



12.02.2014

Karhuvaara, Arja  
Kari, Emma  
Koivulaakso, Dan  
Kolbe, Laura  
Koskinen, Kauko  
Kousa, Tuuli  
Laaninen, Timo  
Lindell, Harri  
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

avlägsnade sig 18:20, frånvarande:  
40§ - 42§

Pajamäki, Osku  
Pakarinen, Pia  
Pelkonen, Jaana  
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  
Tenkula, Tarja  
Torsti, Pilvi  
Urho, Ulla-Marja



12.02.2014

Wallgren, Thomas Vuorjoki, Anna Hyttinen, Nuutti	ersättare anlände 18:19, frånvarande: 31§ - 39§
Laaksonen, Heimo Lovén, Jape Moisio, Elina Ohisalo, Maria Oker-Blom, Jan D Palm, Anniina	ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare avlägsnade sig 19:47, frånvarande: 42§
Rantanen, Tuomas Salla, Aura Sevander, Tomi Sydänmaa, Johanna Taipale, Kaarin	ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare anlände 18:19, frånvarande: 31§ - 38§
Ylikahri, Ville	ersättare avlägsnade sig 18:10, anlände 18:19, frånvarande: 38§

Övriga

Pajunen, Jussi	stadsdirektör
Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
Penttilä, Hannu	biträdande stadsdirektör
Räty, Laura	biträdande stadsdirektör
Viljanen, Ritva	biträdande stadsdirektör
Korhonen, Tapio	kanslichef
Sarvilinna, Sami	stadsjurist
Saxholm, Tuula	finansdirektör
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Andersson, Victor	stadssekreterare
Härmälä, Timo	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
Nyfors, Maria	stadssekreterare
Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
Sippola-Alho, Tanja	stadssekreterare
Thoden, Annikki	stf. stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Kari, Tapio	kommunikationschef
Katajamäki, Paula	informatör



12.02.2014

---

Djupsjö, Stefan  
Peltonen, Antti  
Pennanen, Sari-Anna

övertranslator  
förvaltningschef  
ledande stadsombudsman

Sakkunniga

Malinen, Matti

budgetchef



12.02.2014

---

§	Asia	
31	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
32	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
33	Kj/3	Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn
34	Kj/4	Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen valinta Val av ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion
35	Kj/5	Poliisin neuvottelukunnan varajäsenen valinta Val av suppleant i delegationen för polisen
36	Ryj/6	Rakennustoimen johtosäännön muuttaminen Ändring av instruktionen för byggnadsväsendet
37	Kaj/7	Laajasalon Borgströminmäen alueen vuokrauserusteet (tontit 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1-2, 49044/1-2, 49057/4-5, 49093/1, 49094/1, 49095/1, 49096/1-4) Arrendegrunder för området Borgströmsbacken på Degerö (tomterna 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1 och 2, 49044/1 och 2, 49057/4 och 5, 49093/1, 49094/1, 49095/1, 49096/1-4)
38	Kaj/8	Vallilan korttelin 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12211, Pasilan konepajan osa-alue 5) Detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i Vallgård (nr 12211, Fredriksbergs maskinverkstad, delområde 5)
39	Kaj/9	Vallilan korttelin 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12212, Pasilan konepajan osa-alue 6) Detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 390 och järnvägs- och gatuområden i Vallgård (nr 12212, Fredriksbergs maskinverkstad, delområde 6)
40	Kaj/10	Pitäjänmäen tontin 46002/19 asemakaavan muuttaminen (nro 12224, Kutomotie 14) Detaljplaneändring för tomten 46002/19 i Sockenbacka (nr 12224, Väverivägen 14)
41	Kj/11	Vuoden 2015 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu Remissdebatt om beredningen av förslaget till budget för år 2015





12.02.2014

42

-/12

Kokouksen kuluessa jätettiin seuraavat yhdeksän aloitetta  
Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande nio motioner

**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



12.02.2014

Pj/1

## § 31

### 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



12.02.2014

Pj/2

---

**§ 32**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Gunvor Brettschneider ja Jussi Chydenius sekä varatarkastajiksi valtuutetut Fatbardhe Hetemaj ja Mika Ebeling.



12.02.2014

Kj/3

### § 33

#### Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta

HEL 2013-011301 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti valita Ritva Laitisen Annika Anderssonin henkilökohtaiseksi varajäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita Ritva Laitisen Annika Anderssonin henkilökohtaiseksi varajäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

Kaupunginvaltuusto valitsi 15.1.2014, 7 § Annika Anderssonin jäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan toimikauden 2013 - 2016 jäljellä olevaksi ajaksi. Andersson oli ennen valintaansa Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan varajäsen, joten häneltä vapautuneelle varajäsenen paikalle olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012

#### 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



12.02.2014

Kj/3

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 84

HEL 2013-011301 T 00 00 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita Ritva Laitisen Annika Anderssonin henkilökohtaiseksi varajäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

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

Kaupunginvaltuusto 15.01.2014 § 7

HEL 2013-011301 T 00 00 02

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Maaria Haikaraiselle vapautuksen Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen 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



12.02.2014

Kj/3

2. valita nykyisen varajäsenen Annika Anderssonin uudeksi jäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



12.02.2014

Kj/4

## § 34

### Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen valinta

HEL 2014-000587 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Martina Reuterille vapautuksen opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta
2. valita Nora Hämäläisen uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Martina Reuterin eronpyyntö

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Martina Reuterille vapautuksen opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta
2. valita Nora Hämäläisen uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



12.02.2014

Kj/4

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijä

Martina Reuter (Vas.) pyytää 13.12.2013 vapautusta opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta paikkakunnalta muuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Martina Reuterin jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Martina Reuterin eronpyyntö

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 83

HEL 2014-000587 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

## 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





12.02.2014

Kj/4

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Martina Reuterille vapautuksen opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta
2. valita Nora Hämäläisen uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



12.02.2014

Kj/5

## § 35

### Poliisin neuvottelukunnan varajäsenen valinta

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Tarja Savolaiselle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Niina Karin Reijo Pipisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Tarja Savolaisen eronpyyntö

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Tarja Savolaiselle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Niina Karin Reijo Pipisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



12.02.2014

Kj/5

## Esittelijä

Tarja Savolainen (Vas.) pyytää 5.12.2013 vapautusta poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 30.1.2013 (17 §) Tarja Savolaisen varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Tarja Savolaisen eronpyyntö

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 82

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Tarja Savolaiselle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Niina Karin Reijo Pipisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



12.02.2014

Kj/5

---

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



12.02.2014

Ryj/6

## § 36

### Rakennustoimen johtosäännön muuttaminen

HEL 2011-002869 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti lisätä Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön 5 §:ään uuden 2 momentin seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen lisätä Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön 5 §:ään uuden 2 momentin seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

#### Esittelijä

Kaupunginvaltuusto on 30.11.2011 hyväksynyt rakennustoimen johtosäännön muutokset rakennusviraston organisaatorakenteeseen tehtyjen muutosten johdosta. Muutokset ovat tulleet voimaan 1.1.2012 alkaen.

Johtosääntömuutoksessa muutettiin mm. johtosäännön 5 §:ä, joka koskee rakennusviraston organisaatiota. Kaupunginvaltuuston hyväksymän johtosäännön 5 §:ssä määritellään rakennusviraston osastot. Johtosäännöstä on kuitenkin vahingossa jäänyt pois 2



12.02.2014

Ryj/6

momentti, jonka mukaan osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

Rakennustoimen johtosäntöä esitetään tarkistettavaksi siten, että johtosäännön 5 §:ään lisätään uusi 2 momentti. Kyseinen kohta on vakiintuneen johtosäntökäytännön mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

### Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

HKR  
Kaupunginkanslia

### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 86

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee lisätä Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön 5 §:ään uuden 2 momentin seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

21.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi



12.02.2014

Ryj/6

Kaupunginvaltuusto 30.11.2011 § 234

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa rakennustoimen johtosäännön 5, 7, 10 ja 14 §:t ja lisätä 4 §:ään uuden 24 kohdan sekä lisätä uuden 10a §:n seuraavasti:

#### RAKENNUSTOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

#### 4 §

Lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

-----

24 valvoa, että kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukainen tontinomistajalle kuuluva kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään, ellei ole antanut tehtävää viranhaltijalle.

#### 5 §

Organisaatio

Virastossa on seuraavat osastot:

- arkkitehtuoriosasto
- hallinto-osasto
- HKR-Rakennuttaja
- katu- ja puisto-osasto
- palveluosasto.

#### 7 §

Arkkitehtuoriosaston toimiala

Arkkitehtuoriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisten alueiden toteuttamiseen liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

#### 10 §

**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



12.02.2014

Ryj/6

#### Katu- ja puisto-osaston toimiala

Katu- ja puisto-osasto toimii kadun ja tien pitäjänä ja huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon järjestämisestä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

#### 10 a §

#### Palveluosaston toimiala

Palveluosasto huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden hallintaan liittyvistä tehtävistä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty. Lisäksi osasto huolehtii pysäköinninvalvontaan liittyvistä tehtävistä.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

#### 14 §

#### Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön ja osaston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä.

Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 18.10.2011 § 558

HEL 2011-002869 T 00 01 00

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti merkitä kaupungininsinöörin esittelyn tiedoksi.

#### Käsittely

18.10.2011 Ehdotuksen mukaan

---

**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





12.02.2014

Ryj/6

Saarinen Raimo K.

Esityksen muutos: Esittelijä muuttaa päätösehdotusta seuraavaksi: Yleisten töiden lautakunta päättäneen merkitä kaupungininsinöörin esittelyn tiedoksi.

30.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Raimo K Saarinen, kaupungininsinööri, puhelin: 310 38804  
raimo.k.saarinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.10.2011 § 335

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Yleisten töiden lautakunnan esittämät muutokset ja lisäys Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntöön tasapainottavat ja selkeyttävät rakennusviraston organisaatiota sekä luovat hyviä edellytyksiä hallintokuntien välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arkkitehtuuriosaston toimialamuutoksen tavoitteena on muun muassa vahvistaa kaavayhteistyötä. Seitsemännen pykälän muutos esitetyssä muodossa (Arkkitehtuuriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisiin alueisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti) tuottaa tulkintaongelmia rakennustoimen ja kaupunkisuunnittelutoimen välisestä työnjaosta. Pykälän sanamuotoa tulee sen vuoksi tarkistaa siten, että myös yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut kytkettäisiin yksiselitteisesti niiden rakentamisvaiheen eli toteuttamisen suunnitteluun.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että muutettu 7 § olisi seuraavan sanamuodon mukainen tai toisin muotoiltuna merkityssisällöltään yhdenpitävä:



12.02.2014

Ryj/6

Arkkitehtuuriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisten alueiden toteuttamiseen liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Olli-Pekka Poutanen

Lisätiedot

Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340  
olavi.veltheim(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 06.10.2011 § 460

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta on 30.8.2011 esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston 18.6.2008 hyväksymässä ja 20.10.2010 muuttamassa Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännössä muutetaan 5, 7 ja 10 §:t ja lisätään uusi 10a § 1.1.2012 alkaen seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Virastossa on seuraavat osastot:

- arkkitehtuuriosasto
- hallinto-osasto
- HKR-Rakennuttaja
- katu- ja puisto-osasto
- palveluosasto

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

7 §

**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



12.02.2014

Ryj/6

#### Arkkitehtuoriosaston toimiala

Arkkitehtuoriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisiin alueisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

10 §

#### Katu- ja puisto-osaston toimiala

Katu- ja puisto-osasto toimii kadun ja tien pitäjänä ja huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon järjestämisestä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

10a §

#### Palveluosaston toimiala

Palveluosasto huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden hallintaan liittyvistä tehtävistä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty. Lisäksi osasto huolehtii pysäköinninvalvontaan liittyvistä tehtävistä.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Kiinteistölautakunta toteaa, että yleisten töiden lautakunnan esittämät muutokset Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntöön eivät aiheuta muutoksia kiinteistötoimen ja rakennustoimen rajapintaan.

Samalla muutokset selkeyttävät rakennusviraston eri yksiköiden nykyistä tehtäväjakoja ja parantavat kaupungin eri hallintokuntien yhteistyön edellytyksiä.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Martti Siren, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 40352  
martti.siren(a)hel.fi



**§ 37**

**Laajasalon Borgströminmäen alueen vuokrauserusteet (tontit 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1-2, 49044/1-2, 49057/4-5, 49093/1, 49094/1, 49095/1, 49096/1-4)**

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4-5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1-4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

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



Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntotonttien 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. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimukseen alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1



Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3

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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

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

D



oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöksen kohdassa C tarkoitettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12000
- 2 Tonttiluettelo

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneenä

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4–5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1–4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntotonttien



(kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntotonttien 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. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

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**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimukseen alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asutukseen.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksi 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3

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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4



12.02.2014

Kaj/7

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

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöksen kohdassa C tarkoitettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

## Tiivistelmä

Borgströminmäen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12000 tuli lainvoimaiseksi 8.11.2013. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa alueella vuonna 2014. Koko kaava-alueen asuntotonteille ehdotetaan nyt vahvistettavaksi vuokrauserusteet. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on Hitas-, valtion korkotuki- ja asumisoikeusasuntotonteilla noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,80 e/kk/m<sup>2</sup>) ja vapaarahoitteisilla omistus- ja vuokra-asuntotonteilla noin 2,70 e/kk/m<sup>2</sup>.

Borgströminmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelle sijoittuville autopaikkatonteille 49043/2 ja 49095/1 esitetään myös vuokrauserusteita.

Lisäksi alueen vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon tonteille esitetään otettavaksi osto-optioehdot, joiden perusteella tontit voidaan myydä tonteille rakennettavien rakennusten valmistuttua.

## Esittelijä

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän ja 8.11.2013 lainvoimaiseksi tulleen Borgströminmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12000 mukaan alueelle rakennetaan asuntoja yhteensä noin 61 500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaava-alueella on 2 kpl pysäköintilaitosten tontteja, yksi pelastuslaitoksen tontti ja yksi julkisten lähipalvelurakennusten tontti.

Kaava-alueelle rakennettavat asuinrakennukset ovat kolmi-kuusikerroksisia kerrostaloja (kaavamerkintä AK). Kopio asemakaavasta on liitteenä 1.

Kaupunginhallitus on kahdella päätöksellään varannut tontteja Borgströminmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelta.



Tarkemmat tiedot alueen tonteista ja niihin kohdistuvista varauspäätöksistä ovat liitteessä 2.

## Ehdotetut vuokrausperusteet

### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on vuosina 2011 ja 2013 oikeuttanut kiinteistölautakunnan vuokraamaan Laajasalossa sijaitsevia tontteja pitäen asuntokerrosalan osalta perusteena elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa hintaa, joka on vaihdellut 29 eurosta 35 euroon sijainnista ja rahoitus- ja tuotantomuodosta riippuen.

### Asuntotonttien vuokra

Borgströminmäen välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) ehdotetaan vuokrausperusteita, joiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa. Nykyarvoltaan hinta vastaa noin 570 euron kerrosneliömetrihintaa.

Borgströminmäen vapaarahoitteisille omistus- ja vuokra-asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 35 euroa. Nykyarvoltaan hinta vastaa noin 665 euron kerrosneliömetrihintaa.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

### LPA-tonttien vuokra

Borgströminmäen LPA-tonttien vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

### Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

## Osto-optio

Vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti osto-optiolla kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän päätöksen mukaisesti. Osto-oikeutta käytettäessä tonttien kauppahinta perustuisi hintatasossa 11/2013 (ind. 1897) laskettuna kerrosneliömetrihintaan 740 euroa (kerroin 1,1).



## Kaupunginhallituksen päätös osto-optiosta

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 asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintatasoa ja noudattaen kaupungin tavanomaisia hinnoitteluperiaatteita.

Tontin kauppahinnan perustana oleva rakennusoikeuden pääoma-arvo on maanvuokran perusteena oleva elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava rakennusoikeuden yksikköhinta kerrottuna 1,1:llä sekä korjattuna kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

Tontille rakennettavat asunnot on tontin vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä. Vuokralaisen maanvuokrasopimukseen perustuva osto-oikeus on voimassa enintään viisi 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-asuntokäyttöön. Tontti näin myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Päätöksen mukaan tontin kauppahinta määräytyy Laajasalon Borgströminmäen kaava-alueelta vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavien tonttien osalta käyttäen rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa kerrointa 1,1 ja indeksilukua 18,97.

Tontinluovutuksessa ei noudateta Hitas-sääntelyä.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12000
- 2 Tonttiluettelo



12.02.2014

Kaj/7

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 91

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4–5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1–4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.



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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntotonttien 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. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan



muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimukseen alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3

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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan



mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöksen kohdassa C tarkoitettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

20.01.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 652

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 R 2-3, Föglönkuja, Henrik Borgströmin tie, Jurmonkuja, Koirasaarentie, Rosalankuja

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4–5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1–4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.





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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntotonttien 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. 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 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit, 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimuksiin alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliometri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3

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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

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

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä mainittujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
hanneli.alho(a)hel.fi



## § 38

### Vallilan korttelin 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12211, Pasilan konepajan osa-alue 5)

HEL 2013-006175 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12211 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 22391.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Vallilan korttelin asemakaavan muuttamisen valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus teettää alueelle - esimerkiksi Kaupunginmuseon sopivaksi katsomaan tilaan - historia-aiheinen pienoisenäyttely, jossa kerrotaan alueen talous- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä Helsingille. (Laura Kolbe)

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Laura Kolbe oli valtuutettu Laura Rissasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Vallilan korttelin asemakaavan muuttamisen valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus teettää alueelle - esimerkiksi Kaupunginmuseon sopivaksi katsomaan tilaan - historia-aiheinen pienoisenäyttely, jossa kerrotaan alueen talous- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä Helsingille.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



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

#### 1 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Vallilan korttelin asemakaavan muuttamisen valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus teettää alueelle - esimerkiksi Kaupunginmuseon sopivaksi katsomaan tilaan - historia-aiheinen pienoisenäyttely, jossa kerrotaan alueen talous- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä Helsingille.

EI-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 75

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Aura Salla, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Anna Vuorjoki

#### Tyhjä: 6

Jussi Halla-aho, Nina Huru, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Timo Raittinen, Osmo Soininvaara

#### Poissa: 4

Jukka Järvinen, Emma Kari, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

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



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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 8

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

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12211 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 22391.

## Tiivistelmä

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



Alue on osa Pasilan konepajan aluetta, jota rajaavat Traverssikuja, Teollisuuskatu, Aleksis Kiven katu ja Sturenkatu. Kortteli on entistä teollisuusaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Rakennukset muodostavat tyyliltään yhtenäisen, punatiilisen kokonaisuuden, jonka on suunnitellut arkkitehti Bruno F. Granholm. Asemakaavan muutosehdotus suojelee historiallisesti arvokkaat konepajarakennukset ja mahdollistaa niihin monipuolisen uuden käytön. Rakennuksiin saa toimitilarakennusten korttelialueelle sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkojen korttelialueelle tulee sijoittaa myös myymälä- ja liiketiloja katutasoon. Uusi rakennusoikeus on 27 215 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m<sup>2</sup> autopaikkojen korttelialueella. Asemakaavan muutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> myymälätiloja, josta 2 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa toriaukioiden rakentamisesta 3,9 milj. euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 milj. euroa. Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus, joka on allekirjoitettu vuonna 2005.

## Esittelijä

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuin- ja toimitila-alueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Vuodelta 1901 periytyvän, voimassa olevan asemakaavan nro 449 mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta. Konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventointiluetteloon (RKY 2009) ja muodostaa Pasilan veturitallien ja SOK:n teollisuuskortteleiden kanssa myös teollisuushistoriallisesti erittäin merkittävän kokonaisuuden.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen omistajan VR-Yhtymä Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 16 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja



arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat alueen käyttötarkoituksiin, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyenliikenteen yhteyksiin. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat suojelurakennusten käyttöön ja puistoalueiden julkiseen käyttöön. Kaavaluonnos on hyväksytty lautakunnassa 6.3.2003.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennusten suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota kuitenkin siten, että niihin on mahdollista sijoittaa uutta toimintaa. Katu- ja torialueiden määrää on lisätty. Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta siten, että suojeltavien hallien rakennusoikeutta on tarkistettu vastaamaan viitesuunnitelmia ja toteutunutta tilannetta ja siten, että Maalaamon ja Kokoonpanohallin välinen alue on muutettu korttelialueesta torialueeksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin seudun kuntayhtymän (HSY) vesihuolto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Museovirasto.

Asemakaavan muutosehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

VR-Yhtymä Oy esitti muistutuksessaan LPA-1-korttelialueelle sijoitettaviin autopaikkoihin sekä autopaikkojen laskentaohjeeseen tarkistuksia. Muistutus on otettu huomioon tarkistamalla määräystä LPA-1-korttelialueelle sijoitettavista autopaikoista siten, että autopaikkojen maksimimäärää on nostettu 70 ap.

Lausunnoissa esitettiin tarkennuksia suojelumääräyksiin, yleisten alueiden ja korttelialueiden rajauksiin sekä autopaikkamääriin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittaa lausuntonaan, että asemakaavan muutosehdotus turvaa kattavilla suojelumääräyksillä ansiokkaasti alueen ja sen rakennusten suojelutavoitteet.

Museovirasto ilmoittaa lausunnossaan, että kaava on suojelutavoitteiltaan onnistunut ja antaa hyvät lähtökohdat alueen kehittämiselle sen kulttuurihistoriallinen merkitys säilyttäen.





Museovirasto esitti joitakin tarkennuksia kaavamääräyksiin ja selostukseen, jotka on otettu huomioon.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että suojelumerkintöjä on tarkennettu, polttoleikkaamorakennuksen alue on muutettu korttelialueeksi, yleisten alueiden ja korttelialueiden rajauksia on tarkistettu, autopaikkamääräyksiä on tarkistettu.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kaavaan on tehty myös muita muutoksia rakennussuojeluun, tonttijakoon, infrastruktuurin sijoittamiseen sekä myymälätilan kokonaisuutensa liittyviin määräyksiin jatkosuunnittelun sekä maanomistajan ja Museoviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Muutokset on esitetty kokonaisuudessaan esityslistan liitteessä 2. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus on 27.9.2004 ja 14.3.2005 (tarkistus) hyväksynyt asemakaavan muutokseen liittyvän VR-yhtymän kanssa tehdyn maankäyttösopimuksen, joka on allekirjoitettu 10.5.2005. Sopimus on osana esityslistan oheismateriaalia.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva



12.02.2014

Kaj/8

2 Maankäyttösopimus

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 8

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

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 88

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan



12.02.2014

muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12211 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 22391.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2013 § 433

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Ksv 0851\_1, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu G4/T2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Samalla lautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(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



Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi

## Yleisten töiden lautakunta 10.09.2013 § 369

HEL 2013-006175 T 10 03 03

### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pasilan konepaja-alueella tavoitteena on kantakaupungissa keskeisesti sijaitsevan teollisuuskorttelin muuttaminen asunto- ja toimitilakäyttöön siten, että valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Konepajanpasaasi tulee olla osa korttelia 22390, kuten asemakaavan muutosluonnoksessa alun perin esitettiin vuonna 2003. Pasaasin luonne kiinteänä osana korttelia 22390 mahdollistaa alueen hyödyntämisen ja kehittämisen osana kortteleiden sisäistä toimintaa, mikä monipuolistaa alueen käyttömahdollisuuksia ja poistaa erilaiset vuokra- ja lupaprosessit. Alueella on useita muita poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä. Asemakaavamääräyksellä tulee kuitenkin mahdollistaa läpikulku päiväaikaan.

Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset, kuten leikkauspaja, on määritelty rakennuksiksi, jotka saa säilyttää ja kunnostaa. Rakennusvirasto ei ole varautunut säilyttämään tai kunnostamaan yleisellä alueella olevia rakennuksia. Leikkauspaja ja sen lähialue tulee liittää osaksi korttelia 22391 (aluekehysosasto rakennus sr-1/a). Tämä mahdollistaa esimerkiksi Leikkauspajan kaupallisen kehittämisen ja sitä kautta turvaa rakennuksen säilymisen samalla lisäten Bruno Granholmin aukion toiminnallisuutta. Jos jatkosuunnittelussa aukion kaksi muuta rakennusta halutaan säilyttää, kiinteistöviraston tilakeskuksen tulee ottaa rakennuksista ja niihin liittyvistä rakenteista korjaus- ja hallintavastuu.



Asemakaavamääräyksissä todetaan, että asemakaava-alueella katu-, tori-, ja korttelialueilla ulkotilassa ja maanpinnan alapuolella olevien konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee katu- ja torialueilla mahdollisesti säilytettävien historiallisten rakenteiden osalta varmistaa rakenteiden turvallisuus, ylläpidettävyys ja kestävyys osana yleistä aluetta. Aukiolle tulee jo asemakaavassa osoittaa määräraha yhdistetyille kioski-wc-rakennukselle, joka parantaa tapahtumien järjestämistä. Myös rakennuksiin sijoitettavien muuntamoiden tulee mahdollistaa tapahtumien tarvitsema sähkön saanti.

Bruno Granholmin kujan mitoitus tulee tarkistaa siten, että kadun leveys on riittävä tarvittavalle maanalaiselle infralle. Aluekehysosasto rakennuksen (sr-1/a) luoteispuolella oleva ja säilytettävä koivukuja tulee merkitä istutettavaksi koivukujaksi. Lisäksi sen sijaintia tulee tarkistaa niin, että se vastaa nykyisiä tilavaatimuksia.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ilman arvonnlisäveroa ovat toriaukioiden rakentamisesta 3,9 miljoonaa euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

03.09.2013 Pöydälle

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

Kiinteistölautakunta 05.09.2013 § 441

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Kiinteistökartta G4 T2, Aleksis Kiven katu 17

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pasilan konepajan osa-alueetta 5 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

#### Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua.

Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tähän mennessä laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön, ja nyt asemakaavoitus on siirtynyt viimeisille konepajakorttelin eteläosan osa-alueille 5 ja 6.

Em. maankäyttösopimuksen ehdon mukaan, mikäli Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutokset poikkeavat rakennusoikeuden, pinta-alan tai käyttötarkoituksen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymästä luonnoksesta, sopijapuolet tarkistavat sopimusta sovittuja arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

#### Kaavamuuotos ja sen toteutus

Pasilan konepajan asemakaavoituksen osa-alue 5 muodostaa konepaja-alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimmän ytimen.

---

**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



Kaavamuutos suojelee viisi historiallisesti arvokasta konepajarakennusta merkinnällä sr-1 siten, että niihin voidaan sijoittaa uutta toimintaa. Rakennuksiin saa toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY/s) sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1) saa sijoittaa myös myymälätiloja. Uusi rakennusoikeus on 27 215 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m<sup>2</sup> autopaikkojen korttelialueella. Kaavamuutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> myymälätiloja, josta 2 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

Kaavamuutoksen pohjana ovat olleet viitesuunnitelmat, jotka on laadittu yhdessä kaava-alueen omistajan VR:n ja aluetta kehittävien YIT Rakennus Oy:n sekä NCC Rakennus Oy:n kanssa. Alueen uudistuminen on jo alkanut yhden rakennuksen ns. aluskehysosaston korjaamisella (Amer Sports Oyj) ja muiden rakennusten kunnostaminen uuteen käyttöön alkanee asemakaavan tullessa voimaan.

Kaupungille luovutettavilla alueilla sijaitsevat rakennukset, rakenteet tai laitteet

Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan sille luovutettavilla alueilla sijaitsevia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, jotka jäävät VR:n omistukseen.

VR on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tai siirtämään mainitut rakennukset, rakenteet ja laitteet perustuksineen viimeistään vuoden kuluessa kunkin asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. Purkaminen ei koske VR:n omistukseen jäävää VP/s-alueella olevaa rakennusta eikä katosta, joita VR saa pitää korvauksetta alueella niin kauan kuin VR omistaa ne.

Maankäyttösopimuksen mukaisesti VR:n tulee luovuttaa kaupungille kaava-alueen yleiset alueet. Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset ovat ja säilyvät VR:n omistuksessa ja VR on velvollinen ne purkamaan tai siirtämään. Mikäli aukiolla oleva polttoleikkaamon rakennus tullaan VR:n toimesta kunnostamaan ja säilyttämään, tulisi sille muodostaa oma tontti tai sisällyttää se KTY/s-tonttiin 22391/1.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan kaupungilla ei ole omia käyttötarpeita huonokuntoisille rakennuksille eikä niitä tulisi hankkia kaupungin omistukseen.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.



Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 100

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

Kaavassa tulee huomioida hälytysajoneuvoliikenteen esteetön toimivuus myös raskaalla nostolavakalustolla. Ajoväylien leveyksissä ja raitiovaunulinjojen sijoittelussa, istutuksissa ja pysäköintijärjestelyissä tulee huomioida esteettömät reitit pelastusteille ja nostopaikoille.

Rakentamismääräyskokoelma asettaa paloturvallisuuden kannalta reunaehdoja rakennusten käyttötavoille ja rakenteellisille ratkaisuille. Vanhojen rakennusten paloluokka tulee olla selvillä ja kantavat rakenteet, palo-osastointi, poistumisjärjestelyt, sekä savunpoistomahdollisuudet tulee huomioida valittaessa rakennukselle uutta käyttötapaa. Kaavan suojelumääräykset eivät saa muodostua riittävän paloturvallisuustason esteeksi kantavien rakenteiden, poistumisjärjestelyiden ja savunpoistomahdollisuuksien osalta, määriteltäessä paloturvallisuusratkaisuja ja valittaessa rakennukselle käyttötapaa.

Parvitasoja tulee käsitellä omina poistumis-alueinaan ja tällöin tulee voida järjestää jokaiselta parvitasolta vähintään kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 259

**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





12.02.2014

Kaj/8

---

HEL 2013-006175 T 10 03 03

**Päätös**

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

**Esittelijä**

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

**Lisätiedot**

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(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



12.02.2014

Kaj/9

## § 39

### Vallilan korttelin 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12212, Pasilan konepajan osa-alue 6)

HEL 2012-000571 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelista nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12212 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 22391 ja 22403.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

#### 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



12.02.2014

Kaj/9

Liite 5

Liite 7

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

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelista nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12212 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 22391 ja 22403.

## Tiivistelmä

Kaavaehdotus on osa Pasilan konepajan aluetta, jota rajaavat Traverssikuja, Teollisuuskatu, Aleksis Kiven katu ja Sturenkatu. Alue on osa valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009) kuuluvaa kokonaisuutta Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän rakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen. Uutta kerrosalaa muodostuu Sturenkadun varteen 31 500 k-m<sup>2</sup> sekä Teollisuuskadun varteen 16 000 k-m<sup>2</sup>. Teollisuuskadun "hybridirakennuksen" kolmen alimman kerroksen osalta käyttötarkoitus on toimistoa ja kerrosten IV - VIII asumista. Asuinkerrosalaa on noin 6 300 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa Konepajankujan rakentamisesta noin 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta noin 60 000 euroa.

## Esittelijä

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila- aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Muutosehdotus on yleiskaavan mukainen. Alueella voimassa olevan, vuodelta 1901



peräisin olevan asemakaavan nro 449 mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta.

Teollisuuskadun varren rakennuksen rakennusoikeutta on nostettu muistutuksen ja annettujen lausuntojen perusteella 500 k-m<sup>2</sup> siten, että kaavaehdotuksessa on nyt po. korttelialueella kerrosalaa 16 500 k-m<sup>2</sup>.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen maanomistajan VR-Yhtymä Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saatu kirjeitse 16 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyen liikenteen yhteyksiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Sturenkadun varren uudisrakentamisen liian suureen mittakaavaan, lapsiperheiden huomioon ottamiseen siten, että asuntojen kokoa kasvatettaisiin, asunnoille määrättäisiin minimikeskikokovaatimus ja että ulkoalueiden turvallisuudesta ja meluttomuudesta huolehdittaisiin. Asuntoja toivottiin alueen eteläosan teollisuusmiljöön keskelle. Vesiallasta esitettiin alueelle muistuttamaan paikalla sijainneesta järvestä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että 50 % asunnoista tulee rakentaa niin, että niissä on vähintään kolme asuinhuonetta ja asuntokoko vähintään 80 m<sup>2</sup>. Asuntoja on lisätty alueen eteläosaan ja katu- ja torialueiden määrää on lisätty. Katumelun haittoja on pyritty minimoimaan.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen nähtävillä oloajan jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia- liikelaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY)vesihuolto, Uudenmaan



elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus) sekä Museovirasto.

Muistutus kohdistui korttelin 22391 rakennusoikeuteen (16 000 k-m<sup>2</sup>), jota ehdotettiin nostettavaksi 17 000 k-m<sup>2</sup>:iin.

Muistutus on otettu huomioon siten, että korttelin 22391 kerrosalaksi on merkitty 16 500 k-m<sup>2</sup>. Tämä on katsottu mahdolliseksi ilman, että korttelipihat tai rakennusmassat oleellisesti muuttuvat viitesuunnitelmasta.

Museovirastolla, Uudenmaan ELY-keskuksella ja Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että muutosehdotus huomioi hyvin valtakunnallisesti arvokkaan teollisuusympäristön ja mahdollistaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristön.

Muissa lausunnoissa esitettiin, että kaavan keskipinta-alavaatimuksesta tulisi luopua hybridikohteessa, että ajoyhteyksiä tulisi vielä tutkia ja varmistaa hybridirakennuksen pelastautuminen ylimmistä kerroksista sekä toimistorakennuksen näkymät kadulta arvokkaaseen teollisuusympäristöön.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kortteliin 22403 on lisätty toinen ajoyhteys Konepajankujalta, näkymä kadulta historialliseen miljööseen on huomioitu ja pelastussuunnitelma laaditaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Vuoden 2012 asumisen ja sitä tukevan maankäytön ohjelman (AM-ohjelman) mukaan perheasuntojen määrää säädellään käyttämällä tarvittaessa huoneistotyyppijakautumia ilmaisevia määräyksiä yksityisten omistamilla tonteilla, joissa tontinluovutusta ei tapahdu. Vaatimuksella halutaan turvata monipuolinen asuntokanta ja perheasuntojen toteutuminen. Keskipinta-alojen sääntelystä asemakaavoissa on pääosin luovuttu. Tämän kaava-alueen ympäristö on hyvin pientasuntovaltaista. Lisäksi Teollisuuskadun melusuojausvaatimukset tekevät vaikeaksi pienten, vain yhteen suuntaan avautuvien asuntojen rakentamisen. Näistä syistä kaavassa annettua määräystä voidaan pitää maankäytöllisesti perusteltuna. Myös lautakunta oli esityksessään yksimielinen.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kaavaan on tehty muita tarkennuksia maanomistajan ja Museoviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Muutokset kokonaisuudessaan on esitetty liitteessä 2.



Kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Kaupunginhallitus on 27.9.2004 hyväksynyt asemakaavan muutokseen liittyvän VR-yhtymän kanssa tehdyn maankäyttösopimuksen, joka allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimus on osana esityslistan oheismateriaalia.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5  
Liite 7

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu  
Helsingin seudun

**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



12.02.2014

Kaj/9

ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.02.2014 § 120

HEL 2012-000571 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelista nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12212 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 22391 ja 22403.

27.01.2014 Pöydälle

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2013 § 434

HEL 2012-000571 T 10 03 03

### 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



Ksv 0851\_5, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu H4/P2

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta

Samalla lautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutukseen.

11.06.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 12.11.2013

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Pasilan konepajan osa-alueen 6:n muutosehdotuksesta (nro 12212)

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





### Asemakaavaehdotuksen tiivistelmä:

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalojen rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen. Uutta kerrosalaa muodostuu Sturenkadun varteen 31 500 k-m<sup>2</sup> sekä teollisuuskadun varteen 16 00 k-m<sup>2</sup>. Teollisuuskadun hybridirakennuksen kolmen alimman kerroksen osalta käyttötarkoitus on toimistoa ja kerrosten IV-VIII asumista. Asuinkerrosalaa on noin 6 300 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

### Lausunto

#### Rakennusalat ja rakennukset

Sturenkadun ja Teollisuuskadun varteen sijoittuvat korkeat rakennusmassat suojaavat, mutta myös peittävät länsipuolelle jäävän osa-alue 5:n, joka asemakaavaselostuksessa on kuvailtu konepajan alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimmäksi ytimeksi. KT-korttelin rakennuksen idea on polveileva rakennusmassa, josta on hienoja näkymiä kaupunkiin ja konepajakortteliin. Rakennusta on kevennetty siihen avautuvilla aukiolla ja kulkuaukoilla.

Asemakaavan viitesuunnitelmassa on esitetty, että toimistorakennuksen sisäänvedettyjen osien julkisivut ovat lasia ja että pohjakerrokset avataan lasiseinin sekä konepajan alueen suuntaan että Sturenkadun suuntaan. Näkymät kadulta konepajan alueen vanhaan teollisuusympäristöön pitää varmistaa tarkentamalla julkisivumateriaalin määräyksiä.

Hybridirakennuksen (KTA) korkeus ylittää tavallisen kerrostalon korkeuden alimpien liikekerrosten kerroskorkeuden takia. Pelastautumin ylimmistä asuinkerroksista pitää varmistaa.

#### Paikoitus

KT-korttelin paikoitushallin sisäänajo on Sturenkadun rinnakkaiskadun kautta. Ajotunneli paikoitushalliin on tarkoitus rakentaa Sturenkadun alta. Vaihtoehtoista sisäänajoa ja ajoliittymää tulisi tutkia, koska asemakaavaehdotuksen toinen yhteys KT-korttelin paikoitushalliin on KTA-korttelin paikoitushallin kautta. Paikoitushallien yhteystunneli ei välttämättä toteudu KT-korttelin aikataulussa.

Asemakaavassa ei ole määräystä, joka tarvittaessa mahdollistaisi useamman kellarikerroksen rakentamisen.

#### Ulkoalueet



KTA-korttelin asuntojen ulkoalueita ei voi ottaa käyttöön jos määräysten mukaiset äänitasot eivät täyty. Kaavaselostuksen mukaan Sturenkadun toimistorakennus suojaa KTA-korttelin itäosan terassialueita melulta. Ennen toimistorakennuksen rakentamista melutaso ylittyy osalla KTA-korttelin piha-alueita.

Asemakaavan viitesuunnitelmista on pyydetty kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot 22.5.2013 Liitteenä olevissa puoltavissa lausunnoissa (tunnukset 22-1624-13-E ja 22-1627-13-E) on korostettu mm. toimistorakennuksen suurpiirteisen ja selkeän arkkitehtuurin sekä yhtenäisen toteutuksen tärkeyttä, toimistorakennuksen asemaa porttirakennuksena sekä rakennuksen läpi teollisuuspihaan avautuvia näkymiä. Lausunnossa todetaan, että hybridirakennuksen tiiljalusta liittää uudet rakennukset vanhan teollisuusympäristön mittakaavaan ja että podiumin päällä olevat asuinrakennusmassat tulisivat olla keskenään yhtenäisiä ilman tunnistevärejä tai teennäistä variaatiota. Koko hankkeen yhtenäistä toteutusta sekä pohjakerroksen avautumista kadulle ja konepajan alueen suuntaan pidettiin tärkeänä myös hybridirakennuksen kohdalla.

Lisätiedot

Marina Fogdell, puhelin: +358503377768  
marina.fogdell(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.09.2013 § 442

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Kiinteistökartta H4 P2, Aleksis Kiven katu 17

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pasilan konepajan osa-alueetta 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12212 seuraavan lausunnon:

Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua.

Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tähän mennessä laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön, ja nyt asemakaavoitus on siirtynyt viimeisille konepajakorttelin eteläosan osa-alueille 5 ja 6.

Em. maankäyttösopimuksen ehdon mukaan, mikäli Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutokset poikkeavat rakennusoikeuden, pinta-alan tai käyttötarkoituksen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymästä luonnoksesta, sopijapuolet tarkistavat sopimusta sovittuja arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Pasilan konepajan viimeisen osa-alueen 6 asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen toimistorakennusten korttelialueen (KT) tontille 22403/1 sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueen (KTA) tontille 22391/3.

#### Kaavamuuotosalueelta tehdyt kaupungin varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2012 (219 §) varata Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka kaupungille maankäyttökorvauksena tulevasta KT-tontista 22403/1 (entinen 22392/1) noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osan, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Edelleen kaupunginhallitus päätti 18.6.2012 (742 §) varata NCC Property Development Oy:lle toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka samasta tontista myös noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osan ehdoin, että varaus sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun



kulmaukseen ja että se ei koske SOK:lle jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Koska varausajat ovat päättyneet ja tonttien asemakaavoitus on vielä kesken, esitetään toisaalla tällä esityslistalla molempien varausten jatkamista lautakunnan toimivallan puitteissa yhdellä vuodella.

#### Kaavamääräyksistä

Kaavamääräysten mukaan kortteleiden nrot 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autotalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Korttelin nro 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä. Toinen kortteleita palveleva sisäänajo- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä (ajon tulee tapahtua Sturenkadun alta).

Lautakunnan mielestä tulisi kortteleiden ajoyhteyksiä edelleen selvittää yhteistyössä SOK:n ja NCC:n kanssa heille varattujen tonttien taloudellisten ja toiminnallisten toteuttamisedellytysten varmistamiseksi. Varauksensaajien mukaan yksi ajoyhteys Sturenkadun alitse ei palvele heidän tarpeita eikä riitä koko korttelin tarpeisiin. SOK:n pääkonttorin nykyisen pysäköintiluolan sisäänajotunnelin hyödyntämistä Sturenkadun alituksessa on tutkittu, mutta esteenä on kallioon louhittu sekavesiviemäritunneli, joka jouduttaisiin purkamaan ja siirtämään. Sturenkadun alitus on teknisesti mahdollista tehdä mutta sen kustannukset olisivat huomattavat arviolta 4,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Rakentamisen aikataulu olisi pitkä noin 12 kuukautta. Alikulun rakentamisen yhteydessä jouduttaisiin tekemään väliaikainen kiertotie konepajan alueen kautta ja Sturenkadun liikenne häiriintyisi merkittävästi. Koko alueen toiminnan kannalta järkevin ratkaisu olisi saada selkeät ja helposti löydettävissä olevat ajoyhteydet kortteleihin Aleksis Kiven kadulta ja Teollisuuskadulta joko tonteille rakennettavien rakennusten kautta tai Konepajankujan kautta turvaamalla Konepajan alueen kevyen liikenteen jalankulku ja pyöräily rakenteellisin ratkaisuin.

Kaavamääräyksen mukaan KTA-korttelialueen nro 22391 tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Lautakunta toteaa, että kaavamääräyksiin säänneltävästä perheasuntojen numeraalisesta 80 h-m<sup>2</sup>:n keskipinta-alavaatimusta tulisi luopua tässä uudenlaisessa ns. hybridikohteessa. AM-ohjelman yhtenä tavoitteena on edistää aktiivisesti urbaanista asumista. Asuntorakentaminen on Helsingissä myös tulevaisuudessa pääosin



kerrostalorakentamista, mikä mahdollistaa määrällisesti riittävän asuntotuotannon sekä tukee tiiviin yhdyskuntarakentamisen tavoitetta. Helsingissä toteutetaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, jonka tavoitteena on tukea asukaslähtöisen sekä arkkitehtonisesti laadukkaan ja omaperäisen asuntorakentamisen kehittämistä. Ohjelmaa toteutetaan erilaisin kokeilu- ja kehittämishankkein, joilla lisätään kerrostaloasumisen houkuttelevuutta, joustavuutta ja yksilöllisiä ratkaisuja.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä puoltaa NCC:n hybridiratkaisun ottamista mukaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan edellyttäen, että hankkeen yhteydessä tutkitaan kattavasti hybridiasumisen, Steppi-ideologian ja hybridirakentamiseen liittyvät juridis-hallinnolliset teemat sekä raportoidaan näistä kaupungille. Kaupungin uusille alueille ollaan kaavoittamassa parhaillaan useampia hybridirakennuksia ja kaupunki tarvitsee niistä lisää tietoa kaavatyöskentelyn jatkamiseksi. NCC:n hanke kehityshankkeena edellyttää toteutuakseen riittävän asuntomäärän. Tällä hetkellä hankkeessa on asuntoja yhteensä 113 kpl, joista määrällisesti eniten kaksioita ja kolmioita. Näiden yhteinen keskipinta-ala on 56 h-m<sup>2</sup>, jota voidaan kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan pitää toteutuskelpoisena ja riittävän monipuolisena ottaen huomioon hankkeen erityispiirre ja kohderyhmä.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista kaavamutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi  
Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.09.2013 § 353

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen.

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



Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autohalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Korttelin 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Sisään- ja ulosajo tapahtuu kujan eteläreunalta. Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten, että maanpäälliset alueet ja teknisen huollon verkosto pystytään rakentamaan ja ylläpitämään kustannustehokkaasti.

Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä. Sturenkadun rinnakkaiskatu on osa pääkatuverkkoa ja toimii ajoyhteytenä Sturenkadun ja Teollisuuskadun välillä. Sturenkadun rinnakkaiskadun ajoyhteys vähentää Bruno Granholmin kujan ajoyhteyden liikennekuormitusta ja jakaa pysäköintilaitoksen tuottamaa liikennettä laajemmalle alueelle. Rinnakkaiskadun ajoaukon liittyminen suoraan pääkadulle on turvallisen ja sujuvan liittymisen kannalta haasteellista, jos liikennemäärät rinnakkaiskadulla kasvavat merkittävästi.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta 60 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 97

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että kaavoituksessa tulee huomioida Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen ohjetta 36/16/RIHOS ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus” (01.07.2013)

Esittelijä

pelastuskomentaja

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



12.02.2014

Kaj/9

Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 258

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi



12.02.2014

Kaj/10

## § 40

### Pitäjänmäen tontin 46002/19 asemakaavan muuttaminen (nro 12224, Kutomotie 14)

HEL 2012-004777 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46002 tontin nro 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 24.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12224 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

#### 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





## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46002 tontin nro 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 24.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12224 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Tontti sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueen eteläreunassa välittömästi Talin urheilupuiston vieressä ja se on yksityisomistuksessa. Kutomopolun katualue on kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen teollisuus- ja varastotontin muuttamisen asumiseen vieressä olevan Talinreunan asuntokokonaisuuden jatkeeksi. Tontti soveltuu sijainniltaan hyvin asumiseen ja asunnot avautuvat edullisiin ilmansuuntiin. Tontilla olevat kaksi suojeltua, 1940-luvulta peräisin olevaa teollisuusrakennusta on tarkoitus peruskorjata asutokäyttöön. Puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa ja Kutomotien varteen 6-kerroksinen uudisrakennus.

Rakennusoikeus säilyy lähes ennallaan. Asuntokerrosalaa tontilla on yhteensä 11 130 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta  $e = 1,28$ . Tonttia laajennetaan hieman viereiselle Kutomopolun katualueelle. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa noin 150 uuden asunnon rakentamisen.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Esittelijä

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa tontti 46002/19 on osa asumisen ja toimitilojen kerrostalovaltaista aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuntorakentamismahdollisuuksia hyvien joukkoliikenneyhteyksien, palvelutarjonnan sekä ulkoilumahdollisuuksien läheisyydessä. Lisäksi tavoitteena on edistää olemassa olevan teollisuushistorian kannalta arvokkaan rakennuskannan hyödyntämistä ja säilymistä sekä luoda edellytykset hyvälle kaupunkikuvalle.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Elisa Oyj:n ja Sato-Rakennuttajat Oy:n hakemuksesta.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä saadut viranomaisten kannanotot koskivat muun muassa meluselvityksiä, maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuutta, katualueen mitoittamista sekä kunnallistekniikan suunnittelu- ja kustannusvastuuta. Kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon lisäämällä kaavaehdotukseen määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Meluselvitys on kokonaisuudessaan liitetty kaavaselostukseen. Kutomopolku on kavennettu vain metrillä rakennusviraston kannanoton perusteella. Kutomopolun muutostöistä on järjestetty suunnittelukokous asiaa koskevien tahojen kesken.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty suullisia mielipiteitä ja kysymyksiä, jotka eivät ole antaneet aiheutta muutoksiin.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, rakennusviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta. Lausunnoissa esitettiin joitakin kaavan toteuttamiseen liittyviä huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole ollut tarpeen muuttaa lausuntojen johdosta.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kaavamuutos korottaa Elisa Oyj:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset maankäyttöneuvottelut on käyty tontin omistajan kanssa. Maankäyttösopimus on ehdollisena allekirjoitettu 22.1.2014 ja kaupungin puolesta hyväksytty kaupunginhallituksessa yhtä aikaa asemakaavaehdotuksen kanssa.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Rakennusvirasto  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 90

### 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 2012-004777 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46002 tontin nro 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 24.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12224 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

### Kiinteistölautakunta 09.01.2014 § 25

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kiinteistökartta F5 S2, Kutomotie 14

### Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pitäjänmäen korttelin 46002 kaavatontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Elisa Oyj omistaa kaavatontin 46002/19. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen teollisuustontti (TY) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin liitetään noin yhden metrin levyinen kaistale (79 m<sup>2</sup>) Kutomopolun katualueesta ja alueista muodostetaan uusi tontti 46002/21. Tontille on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä 11 130 k-m<sup>2</sup>.

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutos korottaa Elisa Oyj:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

#### 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



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

Rakennusvirasto 10.12.2013

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kutomotie 14, korttelin 46002 tontin 18 asemakaavan muutosehdotuksesta 11.12.2013 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäentien ja Talin liikuntapuiston välissä olevalla työpaikka-alueella, joka vähitellen on muuttumassa asuntovaltaisemmaksi. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 sekä viereisen Kutomopolun katualuetta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa teollisuustontti on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta on suunniteltu peruskorjattaviksi asutokäyttöön, ja puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on suunniteltu 6-kerroksinen uudisrakennus. Pääosa tontin autopaikoista on suunniteltu maan alle. Asemakaavan muutosehdotuksessa Kutomopolun katualuetta on kavennettu rakennusviraston toiveesta vain metrillä, kuudesta metristä viiteen metriin.

Kutomopolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan, ja ne tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.

Kutomopolulle sijoittuvien pelastuspaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistö.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

19.4.2013 Lausunto annettu

7.12.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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

Pelastuslautakunta 26.11.2013 § 135

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 1224.

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

Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 311

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund



12.02.2014

Kaj/10

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.09.2013 § 295

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Ksv 0567\_3, Kutomotie 14, karttaruutu F5/S2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 24.9.2013 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 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.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi

Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.bernitz(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.4.2013

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 25.3.2013

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



Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 osoitteessa Kutomotie 14 sekä Kutomopolun aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007 tontti 46002/19 on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontilla on kaksi sr-2 -merkinnällä suojeltua rakennusta 1940-luvulta. Nelikerroksisen entisen kutomotehtaan on suunnitellut arkkitehti Erkki Huttunen. Matalampi rakennus on entinen pukutehdas ja se on arkkitehti Eero Syvälahden suunnittelema.

Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta peruskorjataan asutokäyttöön. Puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on myös suunniteltu 5–6-kerroksinen uudisrakennus.

Entiset teollisuusrakennukset on merkitty suojelumerkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Määräyksessä todetaan mm., että korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Myös porrashuoneista mainitaan kaavamääräyksessä erikseen, samoin entisen kutomotehtaan tehdassalin tilan luonteen säilyttäminen. Uusista parvekkeista ja niiden sijoittamisesta määrätään niin ikään.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi





12.02.2014

Kj/11

## § 41

### Vuoden 2015 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu

HEL 2014-000707 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä keskustelun tiedoksi ja
2. todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 VM\_suhdannekatkaus\_joulukuu\_2013
- 2 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 4\_2013
- 3 Kuntaliiton\_kuntataloustiedote\_4\_2013
- 4 Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta\_29112013
- 5 Kuutoskaupunkien kuntien tehtäviä ja veloitteita arvioivan työryhmän raportti 14112013
- 6 Valtio velkaannuttaa kunnat\_Suurten kaupunkien tilinpäätökset 2012
- 7 Hyvä vai huono \_ Halpa vai kallis\_Suurten kaupunkien palvelukustannukset 2012
- 8 Kuntien kujanjuoksu\_Suurten kaupunkien talousarviot 2014
- 9 Työllisyystilastoja Helsingistä ja Helsingin seudulta
- 10 Helsingin seudun suunnat 4\_2013

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1 käydä asiasta lähetekeskustelun,

2 merkitä keskustelun tiedoksi ja

3 todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

#### 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



## Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin vakiintuneen suunnittelukäytännön mukaan kaupunginvaltuusto käy vuosittain seuraavan vuoden talousarviota koskevan lähetekeskustelun. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että talousarvioehdotus vuodelle 2015 ja taloussuunnitelma vuosille 2015–2017 tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn marraskuussa 2014.

Kaupunginhallitus toteaa edelleen, että talousarvion 2015 ja taloussuunnitelman vuosille 2015–2017 laatimisohejeet on tarkoitus käsitellä kaupunginhallituksessa maaliskuussa 2014. Laatimisohejeisiin sisältyvän raamin lähtökohtana ovat aiempina vuosina olleet kulloisenkin valtuustokauden strategian taloustavoitteet, kuluvan vuoden hyväksytyt talousarvion sekä seuraavan vuoden taloussuunnitelman mukaiset menot ja tulot sekä toiminnalliset tavoitteet.

Tilinpäätösvaiheen vuoksi tiedot vuoden 2013 talouden toteumasta pohjautuvat pääosin joulukuussa julkaistuihin Helsingin kaupungin talouden ja toiminnan 4/2013 seurantaraporttiin, joka on jaettu aikaisemmin.

## Yleinen taloustilanne

Valtiovarainministeriön 19.12.2013 julkaiseman ennusteen mukaan Suomen taloustilanne näyttää synkältä. Viime vuosien aikana odotukset euroalueen talouskasvun vieriämisestä ovat osoittautuneet optimistisiksi ja Suomessakin bruttokansantuote on pysynyt jokseenkin ennallaan kevään jälkeen eikä kasvu ole käynnistynyt odotetusti. Sen seurauksena vuonna 2013 talouden arvioidaan supistuneen -1,2 prosenttia ja vuonna 2014 arvioidaan päästävän vain maltilliseen 0,8 prosentin kasvuun.

Vuonna 2013 koko talous supistui toista vuotta peräkkäin. Talouden heikko kehitys on ollut laaja-alaista, sillä kysyntäeristä vain julkinen kulutus ja julkiset investoinnit ovat vaikuttaneet nostavasti taloudelliseen aktiviteettiin. Vuonna 2014 talouden kasvun ennakoidaan olevan pitkälti ulkomaankaupan varassa. Teollisuustuotannon arvioidaan kääntyvän kolmen negatiivisen vuoden jälkeen kasvuun vuonna 2014 ja tämän arvioidaan vetävän myös palveluiden tuotannon hienoiselle nousevalle uralle.

Edellä mainittuun ennusteeseen sisältyvät riskit ovat kuitenkin edelleen pääosin negatiivisia. Huolimatta viimeaikaisista varovaisen optimistisista uutisista koskien euroaluetta kasvun käynnistyminen on hyvin hauraalla pohjalla. Euromaiden väliset kasvuerot ja



kasvuedellytykset poikkeavat merkittävästi toisistaan ja euroalue kokonaisuudessaan on vielä herkkä shokeille. Suomessa hallituksen päättämät rakenteelliset toimet vaikuttavat Suomen talouskasvuun vasta pitkällä aikavälillä.

Julkisen talouden rahoitusasema on parissa vuodessa heikentynyt noin 3 mrd. euroa hallituksen sopeutustoimista huolimatta kokonaistuotannon alenemisen vuoksi. Talouskasvu tulee olemaan lähivuodet vaimeata, eikä kasvun yksinään uskota korjaavan julkisen talouden epätasapainoa. Julkiset menot suhteessa kokonaistuotantoon kohoavat korkeimmalle tasolle 15 vuoteen. Julkinen velka lisääntyy edelleen ja valtiontalous pysyy syvästi alijäämäisenä sopeutustoimista huolimatta. BKT:n arvon ennuste vuoden 2015 loppupuolelle on pudonnut huomattavasti vuosi sitten ennustetusta, mikä heikentää tuntuvasti julkisen talouden tunnuslukuja. Julkisen velansuhde kokonaistuotantoon nousee 60 prosenttiin vuonna 2014.

#### Helsingin talouden liikkumavara

Helsingin Energian kertyneistä pääomista on viime vuosina voitu siirtää kaupungin palvelujen rahoittamiseen vuosittain merkittävä summa rahaa. Ilman näitä siirtoja kaupungin talous ei olisi talouden kasvaessakaan ollut tasapainossa. Helsingin Energian kehitysohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa tammikuussa 2012. Kehitysohjelman investointien, energiainfrastruktuurin kilpailutilanteen sekä tulevan yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi kaupungin talouden liikkumavara kapenee tulevina vuosina merkittävästi.

Suomen julkisessa taloudessa on tehty kuluneella hallituskaudella merkittäviä kuntien tulopohjaa leikkaavia päätöksiä. Valtion päätösten mukanaan tuomat kuntien tulopohjaa heikentävät 1,1 mrd. euron valtionosuusleikkaukset toteutetaan portaittain kasvaen vuosina 2012–2015. Tästä leikkauksesta yli kymmenesosa kohdentuu leikkauksiksi Helsingin tulopohjaan ja heikentää siten merkittävästi Helsinginkin peruspalvelutuotannon rahoitusasemaa.

Kaupungin taloutta on lähdetty tasapainottamaan kaupunginvaltuuston vuosien 2013–2016 strategiaohjelmassa linjatulla tavalla. Keskeinen osa tätä on valtuuston asettama menojen kasvua hidastava tavoite, jossa emokaupungin käyttömenojen kasvu pidetään kustannustason nousun sekä asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella. Toinen valtuuston strategiaohjelman linjaus on rahoittaa nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulorahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla sekä vuotuisten investointien tason



rajaaminen 435 miljoonaan euroon. Molemmat tavoitteet linjattiin syksyllä koskemaan vuosia 2014–2017.

Vuonna 2013 menokasvun arvioidaan viimeisimmän ennusteen mukaan olevan 4,1 prosenttia ilman liikelaitoksia sekä nettobudjetoituja sisäisiä palveluntuottajia Staraa ja tilakeskusta. Menokasvu näyttää siis valtuustokauden ensimmäisenä vuonna selvästi ylittävän strategiaohjelman menokasvutavoitteen kriteerit sillä vuonna 2013 kustannustason nousun ja väestönkasvun yhteisvaikutus jää noin 3 prosenttiin ja tähän lisättävän 1 prosentin tuottavuustavoitteen mukaan menot saisivat nousta enintään 2 prosenttia.

Kustannustason nousun ennustetta on korjattu alaspäin myös kuluvalle vuodelle sekä lähivuosille. Strategiaohjelman taloustavoitteen toteutumiseksi on vuosien 2014–2017 toimintamenojen kasvua tarkasteltava uudelleen raamitarkastelun yhteydessä.

Vuoden 2015 raamia valmistellaan yhtä aikaa Helsingin Energian yhtiöittämisvalmistelujen kanssa. Kaupungin taloustilanne tulee muuttumaan oleellisesti Helsingin Energian liikutuloksen tulovirran kohdentuessa energiatuotannon investointeihin.

Energian liikutuloksen tulovirrat kaupungille vähenevät vuosien 2013–2014 arviolta noin 220 milj. euron vuosittaiselta tasolta jopa alle kolmannekseen. Tämä tarkoittaa sitä että, taloustavoitteisiin pääsemiseksi joudutaan vuonna 2015 kiristämään selvästi kaupungin taloudenpitoa. Arviot tulovirran vähenemisestä ovat niin merkittäviä, että edes toimintamenojen nolllakasvu ei näyttäisi parantavan riittävästi kaupungin vuosikatetta, jotta strategiaohjelman mukainen 435 milj. euron investointiraami sekä joukkoliikenneinvestointien mukainen investointitaso voidaan rahoittaa ilman merkittävää lisävelkaantumista.

Raamitarkastelussa on huomioitava hallituksen rakennepoliittisen ohjelman vaikutusten viimeisimmät tiedot. Ohjelman linjausten mukaan kuntien taloutta tasapainotetaan kuntien tehtäviä ja velvoitteita vähentämällä sekä verorahoitusta lisäämällä yhteensä kahdella miljardilla eurolla vuoteen 2017 mennessä. Tätä osaa koskevat selvitykset ovat meneillään ministeriöissä. Lisäksi julkisten palvelujen tuottavuutta kasvattamalla keskimäärin 0,5 prosenttia vuodessa on tarkoitus tasapainottaa julkista taloutta. Siten hallituksen rakennepoliittisista toimenpiteistä näyttäisi toistaiseksi olevan esitetty vain puolet tarvittavista toimenpiteistä kestävyysvajeen umpeen kuromiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuustossa nyt käytävä lähetekeskustelu on osa valmistelua. Tämän johdosta ei



päätöksentekoa – lukuun ottamatta pöydällepanoa tai palautusta – tulisi kaupunginvaltuustossa sallia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 VM\_suhdannekatsaus\_joulukuu\_2013
- 2 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 4\_2013
- 3 Kuntaliiton\_kuntataloustiedote\_4\_2013
- 4 Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta\_29112013
- 5 Kuutoskaupunkien kuntien tehtäviä ja velvoitteita arvioivan työryhmän raportti 14112013
- 6 Valtio velkaannuttaa kunnat\_Suurten kaupunkien tilinpäätökset 2012
- 7 Hyvä vai huono\_Halpa vai kallis\_Suurten kaupunkien palvelukustannukset 2012
- 8 Kuntien kujanjuoksu\_Suurten kaupunkien talousarviot 2014
- 9 Työllisyystilastoja Helsingistä ja Helsingin seudulta
- 10 Helsingin seudun suunnat 4\_2013

**Tiedoksi; Muutoksenhakuohje; Muutoksenhakukielto, valmistelu**

Lauta- ja johtokunnat sekä virastot ja liikelaitokset

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 85

HEL 2014-000707 T 02 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi

1 käydä asiasta lähetekeskustelun,

2 merkitä keskustelun tiedoksi ja

3 todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja

**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



12.02.2014

Kj/11

---

Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi



## § 42

### Kokouksen kuluessa jätettiin seuraavat yhdeksän aloitetta

HEL 2014-001946, 2014-001945, 2014-001948, 2014-001951, 2014-001949, 2014-001950, 2014-001947, 2014-001952, 2014-001953

### Päätös

1. Valtuutettu Gunvor Brettschneiderin ym. talousarvioaloite lumenpoiston sukupuolivaikutusten arvioinnista
2. Valtuutettu Björn Månssonin ym. talousarvioaloite kielikylpyryhmän perustamisesta
3. Valtuutettu Marcus Rantalan ym. talousarvioaloite ruotsinkielisten nuorten psykiatrisesta hoidosta
4. Valtuutettu Päivi Storgårdin ym. talousarvioaloite psykiatrisen hoidon saamisesta ruotsiksi
5. Valtuutettu Yrjö Hakasen ym. talousarvioaloite henkilöstön palkkauksesta
6. Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. aloite ilotulitteiden käytön rajoittamisesta
7. Valtuutettu Gunvor Brettschneiderin ym. aloite arvorakennusten säilyttämisestä
8. Valtuutettu Hannu Oskalan ym. aloite kävelykatukokeilun toteuttamisesta Mannerheimintiellä
9. Valtuutettu Sami Muttilaisen ym. aloite Puotinharjun teiden liikenneturvallisuuden parantamisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



12.02.2014

Pj/1

## § 31

### Namnupp, laglighet och beslutförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

#### Behandling

##### Namnupp 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 namnuppöpet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

#### Bilagor

1 Läsnaolista





12.02.2014

Pj/2

---

**§ 32**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Gunvor Brettschneider och Jussi Chydenius till protokolljusterare med ledamöterna Fatbardhe Hetemaj och Mika Ebeling som ersättare.



12.02.2014

Kj/3

### § 33

#### Val av ersättare i direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn

HEL 2013-011301 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag välja Ritva Laitinen till personlig ersättare för Annika Andersson i direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar välja Ritva Laitinen till personlig ersättare för Annika Andersson i direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

#### Föredraganden

Stadsfullmäktige valde 15.1.2014 (7 §) Annika Andersson till ledamot i direktionen för affärsverket Helsingfors Hamn för återstoden av mandattiden 2013–2016. Före valet var Andersson ersättare i direktionen och det bör därför nu väljas en ny innehavare av den lediga ersättarplatsen för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi



12.02.2014

Kj/3

## Utdrag

### Utdrag

Påttöksesså mainitut

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kånnedom

Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 84

HEL 2013-011301 T 00 00 02

### Påttös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneer valita Ritva Laitisen Annika Anderssonin henkilökohtaiseksi varajäseneksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2016 lopussa päättäväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneer tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Esittelijå

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 15.01.2014 § 7

HEL 2013-011301 T 00 00 02

### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Maaria Haikarainen befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för Helsingfors Hamn



12.02.2014

Kj/3

2. välja den nuvarande ersättaren Annika Andersson till ny ledamot i direktionen för Helsingfors Hamn för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi



12.02.2014

Kj/4

## § 34

### Val av ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion

HEL 2014-000587 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Martina Reuter befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion
2. välja Nora Hämäläinen till ny ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Jörgen Jensen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i utbildningsnämndens svenska sektion.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Martina Reuterin eronpyyntö

#### Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Martina Reuter befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion
2. välja Nora Hämäläinen till ny ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som utgår med år 2016.



12.02.2014

Kj/4

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att Jörgen Jensen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i utbildningsnämndens svenska sektion.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

## Föredraganden

Martina Reuter (VF) anhåller 13.12.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion på grund av flyttning från orten.

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Martina Reuter till ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

1 Martina Reuterin eronpyyntö

## Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 83

HEL 2014-000587 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



12.02.2014

Kj/4

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Martina Reuterille vapautuksen opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta
2. valita Nora Hämäläisen uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



12.02.2014

Kj/5

## § 35

### Val av suppleant i delegationen för polisen

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Tarja Savolainen befrielse från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen
2. välja Niina Kari till ny personlig suppleant för Reijo Pipinen i delegationen för polisen för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Tarja Savolaisen eronpyyntö

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Tarja Savolainen befrielse från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen
2. välja Niina Kari till ny personlig suppleant för Reijo Pipinen i delegationen för polisen för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.





12.02.2014

Kj/5

## Föredraganden

Tarja Savolainen (VF) anhåller 5.12.2013 om befrielse från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen.

Stadsfullmäktige valde 30.1.2013 (17 §) Tarja Savolainen till suppleant i delegationen för polisen för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny suppleant för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

1 Tarja Savolaisens eronpyyntö

## Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

**Bilagor till utdrag**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## För kännedom

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 82

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Tarja Savolaiselle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Niina Karin Reijo Pipisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



12.02.2014

Kj/5

---

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



12.02.2014

Ryj/6

## § 36

### Ändring av instruktionen för byggnadsväsendet

HEL 2011-002869 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag införa ett nytt 2 mom. med den nedanstående lydelsen i 5 § i instruktionen för Helsingfors stads byggnadsväsen.

5 §

Organisation

---

Beslut om indelning av avdelningarna i enheter på byrånivå fattas av nämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar införa ett nytt 2 mom. med den nedanstående lydelsen i 5 § i instruktionen för Helsingfors stads byggnadsväsen.

5 §

Organisation

---

Beslut om indelning av avdelningarna i enheter på byrånivå fattas av nämnden.

#### Föredraganden

Stadsfullmäktige godkände 30.11.2011 ändringar i instruktionen för byggnadsväsendet föranledda av ändringar i byggnadskontorets organisationsstruktur. Ändringarna trädde i kraft 1.1.2012.

Till det som ändrades genom stadsfullmäktigebeslutet hör 5 §, som gäller byggnadskontorets organisation. Byggnadskontorets avdelningar är angivna i paragrafen. Det är ett misstag att bestämmelsen "Beslut



12.02.2014

Ryj/6

om indelning av avdelningarna i enheter på byrånivå fattas av nämnden" inte ingår som ett 2 mom.

Instruktionen för byggnadsväsendet föreslås bli kompletterad genom att ett nytt 2 mom. införs i 5 §. Att ett sådant moment ingår hör till normal instruktionspraxis.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

### Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

HKR  
Kaupunginkanslia

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 86

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee lisätä Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön 5 §:ään uuden 2 momentin seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

21.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi



12.02.2014

Ryj/6

---

Stadsfullmäktige 30.11.2011 § 234

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra 5, 7, 10 och 14 § i instruktionen för byggnadsväsendet och dessutom införa en ny punkt 24 i 4 § och en ny 10 a §:

INSTRUKTION FÖR BYGGNADSVÄSENDET

4 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

---

24 att övervaka att tomtägare fullgör en på lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden baserad skyldighet att sköta underhållet och renhållningen av gator och vissa allmänna områden, om nämnden inte har ålagt någon tjänsteinnehavare detta.

5 §

Organisation

Vid verket finns följande avdelningar:

- arkitekturavdelningen
- förvaltningsavdelningen
- HSB-Byggherre
- gatu- och parkavdelningen
- serviceavdelningen

7 §

Arkitekturavdelningens verksamhetsområde

Arkitekturavdelningen tillhandahåller planerings- och experttjänster i anslutning till byggande av verksamhetslokaler, till annat byggande och till anläggande av allmänna områden, i enlighet med de godkända målen.



12.02.2014

Ryj/6

10 §

Gatu- och parkavdelningens verksamhetsområde

Gatu- och parkavdelningen är gatu- och väghållare och ansvarar för planering, anläggande och underhåll i fråga om gator och torg och i fråga om grönområden och andra allmänna områden i nämndens besittning i de fall då inte något annat är föreskrivet i andra instruktioner.

Avdelningen arbetar i enlighet med de godkända målen.

10 a §

Serviceavdelningens verksamhetsområde

Serviceavdelningen sköter uppgifter som har att göra med gator och torg och med grönområden och andra allmänna områden i nämndens besittning i de fall då inte något annat är föreskrivet i andra instruktioner. Avdelningen ansvarar dessutom för parkeringsövervakningen.

Avdelningen arbetar i enlighet med de godkända målen.

14 §

Behörighetsvillkor

Behörighetsvillkor för verkschefen och avdelningscheferna är högre högskoleexamen och erfarenhet av administration och ledarskap.

Behörighetsvillkoren för den övriga personalen bestäms av den som verkställer valet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.10.2011 § 558

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti merkitä kaupungininsinöörin esittelyn tiedoksi.

**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



12.02.2014

Ryj/6

## Käsittely

18.10.2011 Ehdotuksen mukaan

Saarinen Raimo K.

Esityksen muutos: Esittelijä muuttaa päätösehdotusta seuraavaksi: Yleisten töiden lautakunta päättäneen merkitä kaupungininsinöörin esittelyn tiedoksi.

30.08.2011 Ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

## Lisätiedot

Raimo K Saarinen, kaupungininsinööri, puhelin: 310 38804  
raimo.k.saarinen(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.10.2011 § 335

HEL 2011-002869 T 00 01 00

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

## Lausunto

Yleisten töiden lautakunnan esittämät muutokset ja lisäys Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntöön tasapainottavat ja selkeyttävät rakennusviraston organisaatiota sekä luovat hyviä edellytyksiä hallintokuntien välisen yhteistyön kehittämiseksi.

Arkkitehtuuriosaston toimialamuutoksen tavoitteena on muun muassa vahvistaa kaavayhteistyötä. Seitsemännen pykälän muutos esitetyssä muodossa (Arkkitehtuuriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisiin alueisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti) tuottaa tulkintaongelmia rakennustoimen ja kaupunkisuunnittelutoimen välisestä työnjaosta. Pykälän sanamuotoa tulee sen vuoksi tarkistaa siten, että myös yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut kytkettäisiin yksiselitteisesti niiden rakentamisvaiheen eli toteuttamisen suunnitteluun.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että muutettu 7 § olisi seuraavan sanamuodon mukainen tai toisin muotoiltuna merkityssisällöltään yhdenpitävä:



12.02.2014

Ryj/6

Arkkitehtuuriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisten alueiden toteuttamiseen liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Olli-Pekka Poutanen

Lisätiedot

Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340  
olavi.veltheim(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 06.10.2011 § 460

HEL 2011-002869 T 00 01 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta on 30.8.2011 esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston 18.6.2008 hyväksymässä ja 20.10.2010 muuttamassa Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännössä muutetaan 5, 7 ja 10 §:t ja lisätään uusi 10a § 1.1.2012 alkaen seuraavasti:

5 §

Organisaatio

Virastossa on seuraavat osastot:

- arkkitehtuuriosasto
- hallinto-osasto
- HKR-Rakennuttaja
- katu- ja puisto-osasto
- palveluosasto

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

7 §





12.02.2014

Ryj/6

#### Arkkitehtuuriosaston toimiala

Arkkitehtuuriosasto tuottaa toimitila- ja muuhun rakentamiseen sekä yleisiin alueisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijapalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

10 §

#### Katu- ja puisto-osaston toimiala

Katu- ja puisto-osasto toimii kadun ja tien pitäjänä ja huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon järjestämisestä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

10a §

#### Palveluosaston toimiala

Palveluosasto huolehtii katujen, torien ja lautakunnan hallinnassa olevien viher- ja muiden yleisten alueiden hallintaan liittyvistä tehtävistä, ellei muissa johtosäännöissä ole toisin määrätty. Lisäksi osasto huolehtii pysäköinninvalvontaan liittyvistä tehtävistä.

Osasto toimii hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Kiinteistölautakunta toteaa, että yleisten töiden lautakunnan esittämät muutokset Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntöön eivät aiheuta muutoksia kiinteistötoimen ja rakennustoimen rajapintaan.

Samalla muutokset selkeyttävät rakennusviraston eri yksiköiden nykyistä tehtäväjakoja ja parantavat kaupungin eri hallintokuntien yhteistyön edellytyksiä.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Martti Siren, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 40352  
martti.siren(a)hel.fi



12.02.2014

Kaj/7

**§ 37**

**Arrendegrunder för området Borgströmsbacken på Degerö  
(tomterna 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1 och 2, 49044/1 och 2,  
49057/4 och 5, 49093/1, 49094/1, 49095/1, 49096/1–4)**

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bostadstomterna betecknade i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för 49 stadsdelen (Degerö) och de nya bostadstomter som ersätter dessa, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4 och 5, 49093/1, 49094/1 och 49096/1–4, på följande villkor:

1

Årsarrendet för de bostadstomter (flervåningshus) i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken, på vilka det ska byggas antingen bostäder med hitasvillkor med statligt räntestöd eller bostadsrättsbostäder, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler eller motsvarande lokaler som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

Årsarrendet för tomterna för oreglerade ägar- och hyresbostäder (flervåningshus) i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.



Affärslokaler eller motsvarande lokaler som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

En andel på 80 % av årsarrendet tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasproduktion gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bilplatstomterna i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för 49 stadsdelen (Degerö) och de nya bilplatstomterna 49043/2 och 49095/1 som ersätter dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för bilplatstomterna (LPA) i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter.

2

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

C

bemyndiga fastighetsnämnden att i arrendeavtalen för tomterna för produktion av fritt finansierade hyresbostäder i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken inkludera följande villkor för en köpoption:

1



Arrendetagaren har köpoption på tomten. Köpoptionen gäller i högst fem år räknat från den dag arrendetiden i arrendeavtalet börjat.

Arrendetagaren kan utnyttja köpoptionen tidigast då byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt att de hus som uppförts på tomten tas i bruk och bostäderna har tagits i bruk som fritt finansierade hyresbostäder.

2

Köpesumman baserar sig då köpoptionen utnyttjas på att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 39 euro per kvadratmeter våningsyta och på den vid tidpunkten för köpet gällande våningsyta som utnyttjats enligt det lagakraftvunna bygglovet. Köpesumman bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.

Staden har dock i varje fall rätt att ta ut minst en köpesumma per kvadratmeter som fås genom att multiplicera à-priset ovan med 18,97 (11/2013, index 1897; 740 euro).

Affärslokaler, lokaler för varierande ändamål, lokaler för offentlig närservice och samhällsteknisk försörjning eller motsvarande utrymmen beaktas på samma sätt som bostäder då köpesumman bestäms.

Bostadskomplement som byggs på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och som tillåts i detaljplanebestämmelserna beaktas inte då köpesumman bestäms.

3

Om arrendetagaren utnyttjar sin köpoption, ska bostäderna i fråga i varje fall bevaras som fritt finansierade hyresbostäder i minst 10 år från att huset tagits i bruk.

Hitasreglering tillämpas inte.

4

I övrigt gäller för tomtköpet de villkor som staden normalt tillämpar vid fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor och preciserande villkor för hur köpesumman ska bestämmas.

D



bemyndiga fastighetsnämnden att i fråga om tomterna för fritt finansierade hyresbostäder angivna i punkt C utarbeta köpebrev för de slutliga fastighetsköp som baserar sig på arrendetagarnas köption och att bestämma villkoren för dessa.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12000
- 2 Tonttiluettelo

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bostadstomterna betecknade i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för 49 stadsdelen (Degerö) och de nya bostadstomter som ersätter dessa, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4 och 5, 49093/1, 49094/1 och 49096/1–4, på följande villkor:

1

Årsarrendet för de bostadstomter (flervåningshus) i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken, på vilka det ska byggas antingen bostäder med hitasvillkor med statligt räntestöd eller bostadsrättsbostäder, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler eller motsvarande lokaler som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

Årsarrendet för tomterna för oreglerade ägar- och hyresbostäder (flervåningshus) i detaljplanen och detaljplaneändringen för



Borgströmsbacken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler eller motsvarande lokaler som eventuellt byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

En andel på 80 % av årsarrendet tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasproduktion gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bilplatstomterna i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för 49 stadsdelen (Degerö) och de nya bilplatstomterna 49043/2 och 49095/1 som ersätter dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för bilplatstomterna (LPA) i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter.

2

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

C



bemyndiga fastighetsnämnden att i arrendeavtalen för tomterna för produktion av fritt finansierade hyresbostäder i detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken inkludera följande villkor för en köpoption:

1

Arrendetagaren har köpoption på tomten. Köpoptionen gäller i högst fem år räknat från den dag arrendetiden i arrendeavtalet börjat.

Arrendetagaren kan utnyttja köpoptionen tidigast då byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt att de hus som uppförts på tomten tas i bruk och bostäderna har tagits i bruk som fritt finansierade hyresbostäder.

2

Köpesumman baserar sig då köpoptionen utnyttjas på att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 39 euro per kvadratmeter våningsyta och på den vid tidpunkten för köpet gällande våningsyta som utnyttjats enligt det lagakraftvunna bygglovet. Köpesumman bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.

Staden har dock i varje fall rätt att ta ut minst en köpesumma per kvadratmeter som fås genom att multiplicera à-priset ovan med 18,97 (11/2013, index 1897; 740 euro).

Affärslokaler, lokaler för varierande ändamål, lokaler för offentlig närservice och samhällsteknisk försörjning eller motsvarande utrymmen beaktas på samma sätt som bostäder då köpesumman bestäms.

Bostadskomplement som byggs på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och som tillåts i detaljplanebestämmelserna beaktas inte då köpesumman bestäms.

3

Om arrendetagaren utnyttjar sin köpoption, ska bostäderna i fråga i varje fall bevaras som fritt finansierade hyresbostäder i minst 10 år från att huset tagits i bruk.

Hitasreglering tillämpas inte.

4



I övrigt gäller för tomtköpet de villkor som staden normalt tillämpar vid fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor och preciserande villkor för hur köpesumman ska bestämmas.

D

bemyndiga fastighetsnämnden att i fråga om tomterna för fritt finansierade hyresbostäder angivna i punkt C utarbeta köpebrev för de slutliga fastighetsköp som baserar sig på arrendetagarnas köption och att bestämma villkoren för dessa.

## Sammandrag

Detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för Borgströmsbacken vann laga kraft 8.11.2013. Avsikten är att inleda byggandet i området år 2014. Arrendegrunder fastställs nu för alla bostadstomter i detaljplaneområdet. Enligt förslaget till arrendegrunder blir arrendets effekt på boendekostnaderna ca 2,30 euro/m<sup>2</sup> i månaden (med beaktande av den s.k. ARA-nedsättningen ca 1,80 euro/m<sup>2</sup> i månaden) på tomterna för hitasbostäder, bostäder med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder och ca 2,70 euro/m<sup>2</sup> i månaden på tomterna för fritt finansierade ägar- och hyresbostäder.

Enligt förslaget ska arrendegrunder även för bilplatstomterna 49043/2 och 49095/1 i området för detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken fastställas.

Dessutom föreslås det att köptionsvillkor för tomterna för produktion av fritt finansierade hyresbostäder ska fastställas. På basis av villkoren kan tomterna säljas efter att byggnaderna på tomterna har blivit färdiga.

## Föredraganden

Uppgifter om detaljplanen och tomterna

Enligt detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12000 för Borgströmsbacken, som godkändes av stadsfullmäktige 14.12.2011 och vann laga kraft 8.11.2013, ska det i området byggas bostäder på sammanlagt ca 61 500 m<sup>2</sup> vy. I detaljplaneområdet finns det dessutom två tomter för parkeringsanläggningar, en tomt för räddningsverket och en tomt för offentliga byggnader för närservice.

I detaljplaneområdet byggs flervåningshus i 3–6 våningar (detaljplanebeteckningen AK). En kopia av detaljplanen finns som bilaga 1.





Stadsstyrelsen har genom två beslut reserverat tomter i området för detaljplanen och detaljplaneändringen för Borgströmsbacken.

Mer detaljerade uppgifter om tomterna och reserveringsbesluten i området finns som bilaga 2.

## Förslag till arrendegrunder

### Referensuppgifter

Stadsfullmäktige har åren 2011 och 2013 bemyndigat fastighetsnämnden att utarrendera tomter på Degerö utgående från att årsarrendet i fråga om bostadsvåningsyta har bestämts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet har motsvarats av priset 29–35 euro beroende på tomtens läge och bostädernas finansierings- och produktionsform.

### Arrendet för bostadstomter

För bostadstomterna av mellanformen (flervåningshus) i Borgströmsbacken föreslås arrendegrunder enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Priset motsvarar ca 570 euro per kvadratmeter våningsyta i nuvärde.

För bostadstomterna för produktion av fritt finansierade ägar- och hyresbostäder (flervåningshus) i Borgströmsbacken föreslås arrendegrunder enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta. Priset motsvarar ca 665 euro per kvadratmeter våningsyta i nuvärde.

Man föreslår att arrendetiden ska vara ca 65 år, alltså löpa fram till 31.12.2080.

### Arrendet för LPA-tomter

För LPA-tomterna i Borgströmsbacken föreslås arrendegrunder enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

### Arrendetid

Man föreslår att arrendetiden ska vara ca 65 år, alltså löpa fram till 31.12.2080.

## Köpooption

**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



Avsikten är att utarrendera tomterna för produktion av fritt finansierade hyresbostäder genom långfristiga arrendeavtal med en köpoption i enlighet med stadsstyrelsens beslut 1.3.2010 (251 §). Köpesumman baserar sig då köpoptionen utnyttjas på priset 740 euro per kvadratmeter våningsyta (koefficient 1,1) i prisnivån 11/2013 (index 1897).

#### Stadsstyrelsens beslut om köpoptionen

Stadsstyrelsen beslutade 1.3.2010 (251 §) fastställa principerna som tillämpas vid överlåtelse av tomter för fritt finansierad hyresbostadsproduktion och hyresbostadsproduktion med 10 års räntestödslån. Enligt beslutet överläts tomterna genom utarrendering så att arrendetagaren har köprätt på tomten. Arrendet bestäms utifrån prisnivån för tomter som överläts för oreglerad bostadsproduktion i området i fråga och i överensstämmelse med stadens sedvanliga principer för prissättning.

Köpesumman för tomten bestäms utifrån kapitalvärdet på byggrätten, dvs. det à-pris för byggrätten som motsvarar poängtalet 100 för levnadskostnadsindex multiplicerat med 1,1 och justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.

Bostäderna som byggs på tomten ska under tomtens arrendetid bevaras som fritt finansierade hyresbostäder. Arrendetagarens köprätt som grundar sig på arrendeavtalet gäller i högst 5 år efter att arrendetiden som fastställs i arrendeavtalet har börjat. Arrendetagaren kan använda köprätten tidigast då huset som byggs på tomten har godkänts för ibruktagande av byggnadstillsynsmyndigheten och bostäderna har tagits i bruk som fritt finansierade hyresbostäder. Då tomten säljs på det här sättet ska det genom avtalsvillkor säkras att de bostäder som byggs på tomten bevaras som hyresbostäder i minst 10 år efter att huset tagits i bruk.

Enligt beslutet bestäms köpesumman i fråga om de tomter som överläts för fritt finansierad produktion av hyresbostäder i detaljplaneområdet för Borgströmsbacken på Degerö så att koefficienten 1,1 och indexet 18,97 används vid uträkningen av à-priset för byggrätten.

Hitasreglering tillämpas inte vid tomtöverlåtelsen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028



timo.harmala(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12000
- 2 Tonttiluettelo

## Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 91

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4–5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1–4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2



Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntotonttien 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. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimuksiin alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3



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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

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

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöksen kohdassa C tarkoitettujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

20.01.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 652

HEL 2013-015211 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 R 2-3, Föglönkuja, Henrik Borgströmin tie, Jurmonkuja, Koirasaarentie, Rosalankuja

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt asuntotontit, ja niiden sijaan tulevat uudet asuntotontit, 49040/1, 49041/1, 49042/1, 49043/1, 49057/4–5, 49093/1, 49094/1 ja 49096/1–4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:



1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien asuntonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

2

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

3

Asuntonttien 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 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 vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12000 merkityt pysäköintitontit, ja niiden sijaan tulevat uudet pysäköintitontit, 49043/2 ja 49095/1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien autopaikkatonttien (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.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään Borgströminmäen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyvien vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien maanvuokrasopimuksiin alla olevat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on 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 rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. 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 18,97 (11/2013, ind. 1897, 740 euroa).

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.

3

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

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

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

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä mainittujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntotonttien osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
hanneli.alho(a)hel.fi



## § 38

### Detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i Vallgård (nr 12211, Fredriksbergs maskinverkstad, delområde 5)

HEL 2013-006175 T 10 03 03

## Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12211, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 22391.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrbildning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.  
(Laura Kolbe)

## Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Laura Rissanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrbildning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrbildning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 75

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Aura Salla, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Anna Vuorjoki

Blanka: 6

Jussi Halla-aho, Nina Huru, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Timo Raittinen, Osmo Soininvaara

Frånvarande: 4

Jukka Järvinen, Emma Kari, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Utdrag

**Utdrag**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Bilagor till utdrag**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 8

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12211, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 22391.

Sammandrag

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



Det är fråga om området för den förra Fredriksbergs maskinverkstad. Området gränsar till Traversgränden, Industrigatan, Aleksis Kivis gata och Sturegatan. Kvarteret är ett gammalt industriområde för tillverkning och reparation av tågmateriel. Byggnaderna bildar en harmonisk helhet av rödtegel ritad av arkitekten Bruno F. Granholm. Förslaget till detaljplaneändring skyddar de historiskt värdefulla maskinverkstadsbyggnaderna och gör det möjligt att använda dem mångsidigt på ett nytt sätt. Till byggnaderna i kvartersområdet för byggnader för verksamhetslokaler får det förläggas offentliga servicelokaler, affärslokaler, kontor, icke-miljöstörande industrilokaler, undervisningslokaler, utbildningslokaler, studior, utställningslokaler, samlingslokaler, kaféer och restauranger och lokaler för idrotts- och fritidsverksamhet. Till kvartersområdet för bilplatser ska det förläggas även butiker och affärslokaler i gatunivån. Den nya byggrätten uppgår till 27 215 m<sup>2</sup> vy i kvartersområdet för byggnader för verksamhetslokaler och till 14 850 m<sup>2</sup> vy i kvartersområdet för bilplatser. Till det område som ändras genom detaljplaneändringen får det förläggas butiker på högst 10 000 m<sup>2</sup> vy, varav 2 000 m<sup>2</sup> vy får vara lokaler för dagligvaruhandel.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på 3,9 mn euro exklusive mervärdesskatt för anläggandet av de öppna torgområdena och kostnader på 1,8 mn euro exklusive mervärdesskatt för anläggandet av gång- och cykelförbindelserna. Detaljplanen är förknippad med ett markanvändningsavtal undertecknat år 2005.

## Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors anges området som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler och ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Den aktuella detaljplaneändringen följer generalplanen. I detaljplanen nr 449 från 1901 tas området upp som en del av ett industrikvarter och ett järnvägsområde. Maskinverkstadsområdet tas upp i inventeringsförteckningen över värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som en industrihistoriskt särskilt värdefull helhet tillsammans med lokhallarna i Böle och SOK:s industrikvarter.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av områdets ägare, VR-Group Ab.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.



Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 16 skrivelser med åsikter, varav sex gällde programmet för deltagande och bedömning och tio utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde dispositionerna för området, parkområdenas volym och förbindelserna för gång- och cykeltrafiken. Åsikterna om utkastet till detaljplaneändring gällde användningen av de skyddade byggnaderna och det offentliga bruket av parkområdena. Utkastet till detaljplaneändring godkändes av nämnden 6.3.2003.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet utgående från att särskild hänsyn tagits till byggnadsskyddet, emellertid så att det är möjligt att förlägga nya funktioner till byggnaderna. Volymen av gatu- och torgområdena har gjorts större. Förslaget skiljer sig från utkastet i och med att byggrätten för de skyddade hallarna har justerats så att den motsvarar referensplanerna och den verkliga situationen och genom att ändra området mellan måleriet och monteringshallen från kvartersområde till torgområde.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013.

En anmärkning har gjorts mot förslaget. Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors Energi, vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Museiverket har gett utlåtande om förslaget.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring efter att det hölls framlagt

VR-Group Ab föreslog i sin anmärkning justeringar i bilplatserna i kvartersområdet med beteckningen LPA-1 och i kalkylanvisningen för bilplatser. Anmärkningen har beaktats genom att justera bestämmelsen om bilplatser som ska anläggas i kvartersområdet med beteckningen LPA-1. Maximiantalet bilplatser har höjts till 70.

I utlåtandena angavs preciseringar i skyddsbestämmelserna, i gränserna för de allmänna områdena och kvartersområdena och i antalet bilplatser.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland meddelar i sitt utlåtande att de heltäckande skyddsbestämmelserna i förslaget till detaljplaneändring säkrar skyddsmålen för området och byggnaderna i området på ett berömvärt sätt.



Museiverket anger i sitt utlåtande att detaljplanen är lyckad i fråga om skyddsmålen och ger en bra utgångspunkt för att utveckla området och samtidigt bevara dess kulturhistoriska betydelse. Museiverket föreslog vissa preciseringar i detaljplanebestämmelserna och i detaljplanebeskrivningen. De har beaktats i förslaget.

Utlåtandena har beaktats genom att precisera skyddsbestämmelserna, ändra området för skärbränningsbyggnaden till kvartersområde, justera gränserna för de allmänna områdena och kvartersområdena och precisera bestämmelserna om bilplatser.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj.

Det har också gjorts andra ändringar i detaljplanen i bestämmelserna om byggnadsskydd, tomtindelning, infrastrukturens läge och den totala volymen av butikslokaler på basis av den fortsatta planeringen och underhandlingarna med markägaren och Museiverket. Ändringarna anges i sin helhet i bilaga 2 till detta ärende på föredragningslistan. Ändringarna är inte väsentliga och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen har 27.9.2004 och 14.3.2005 (justering) godkänt ett markanvändningsavtal som ingåtts med VR-Group Ab och som hänföra sig till detaljplaneändringen. Avtalet har undertecknats 10.5.2005 och det finns i bilagematerialet till detta ärende.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)



12.02.2014

Kaj/8

## Bilagematerial

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1 | Ilmakuva          |
| 2 | Maankäyttösopimus |

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 8

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

## För kännedom

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

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 88

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:





Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12211 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 22391.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2013 § 433

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Ksv 0851\_1, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu G4/T2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Samalla lautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi



Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi

### Yleisten töiden lautakunta 10.09.2013 § 369

HEL 2013-006175 T 10 03 03

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pasilan konepaja-alueella tavoitteena on kantakaupungissa keskeisesti sijaitsevan teollisuuskorttelin muuttaminen asunto- ja toimitilakäyttöön siten, että valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Konepajanpasaasi tulee olla osa korttelia 22390, kuten asemakaavan muutosluonnoksessa alun perin esitettiin vuonna 2003. Pasaasin luonne kiinteänä osana korttelia 22390 mahdollistaa alueen hyödyntämisen ja kehittämisen osana kortteleiden sisäistä toimintaa, mikä monipuolistaa alueen käyttömahdollisuuksia ja poistaa erilaiset vuokra- ja lupaprosessit. Alueella on useita muita poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä. Asemakaavamääräyksellä tulee kuitenkin mahdollistaa läpikulku päiväaikaan.

Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset, kuten leikkauspaja, on määritelty rakennuksiksi, jotka saa säilyttää ja kunnostaa. Rakennusvirasto ei ole varautunut säilyttämään tai kunnostamaan yleisellä alueella olevia rakennuksia. Leikkauspaja ja sen lähialue tulee liittää osaksi korttelia 22391 (aluekehysosasto rakennus sr-1/a). Tämä mahdollistaa esimerkiksi Leikkauspajan kaupallisen kehittämisen ja sitä kautta turvaa rakennuksen säilymisen samalla lisäten Bruno Granholmin aukion toiminnallisuutta. Jos jatkosuunnittelussa aukion kaksi muuta rakennusta halutaan säilyttää, kiinteistöviraston tilakeskuksen tulee ottaa rakennuksista ja niihin liittyvistä rakenteista korjaus- ja hallintavastuu.



Asemakaavamääräyksissä todetaan, että asemakaava-alueella katu-, tori-, ja korttelialueilla ulkotilassa ja maanpinnan alapuolella olevien konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee katu- ja torialueilla mahdollisesti säilytettävien historiallisten rakenteiden osalta varmistaa rakenteiden turvallisuus, ylläpidettävyys ja kestävyys osana yleistä aluetta. Aukiolle tulee jo asemakaavassa osoittaa määräraha yhdistetyille kioski-wc-rakennukselle, joka parantaa tapahtumien järjestämistä. Myös rakennuksiin sijoitettavien muuntamoiden tulee mahdollistaa tapahtumien tarvitsema sähkön saanti.

Bruno Granholmin kujan mitoitus tulee tarkistaa siten, että kadun leveys on riittävä tarvittavalle maanalaiselle infralle. Aluekehysosasto rakennuksen (sr-1/a) luoteispuolella oleva ja säilytettävä koivukuja tulee merkitä istutettavaksi koivukujaksi. Lisäksi sen sijaintia tulee tarkistaa niin, että se vastaa nykyisiä tilavaatimuksia.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ilman arvonlisäveroa ovat toriaukioiden rakentamisesta 3,9 miljoonaa euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

03.09.2013 Pöydälle

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

Kiinteistölautakunta 05.09.2013 § 441

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Kiinteistökartta G4 T2, Aleksis Kiven katu 17

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pasilan konepajan osa-alueetta 5 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

#### Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua.

Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tähän mennessä laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön, ja nyt asemakaavoitus on siirtynyt viimeisille konepajakorttelin eteläosan osa-alueille 5 ja 6.

Em. maankäyttösopimuksen ehdon mukaan, mikäli Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutokset poikkeavat rakennusoikeuden, pinta-alan tai käyttötarkoituksen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymästä luonnoksesta, sopijapuolet tarkistavat sopimusta sovittuja arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

#### Kaavamuuotos ja sen toteutus

Pasilan konepajan asemakaavoituksen osa-alue 5 muodostaa konepaja-alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimmän ytimen.



Kaavamuutos suojelee viisi historiallisesti arvokasta konepajarakennusta merkinnällä sr-1 siten, että niihin voidaan sijoittaa uutta toimintaa. Rakennuksiin saa toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY/s) sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1) saa sijoittaa myös myymälätiloja. Uusi rakennusoikeus on 27 215 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m<sup>2</sup> autopaikkojen korttelialueella. Kaavamuutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> myymälätiloja, josta 2 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

Kaavamuutoksen pohjana ovat olleet viitesuunnitelmat, jotka on laadittu yhdessä kaava-alueen omistajan VR:n ja aluetta kehittävien YIT Rakennus Oy:n sekä NCC Rakennus Oy:n kanssa. Alueen uudistuminen on jo alkanut yhden rakennuksen ns. aluskehysosaston korjaamisella (Amer Sports Oyj) ja muiden rakennusten kunnostaminen uuteen käyttöön alkanee asemakaavan tullessa voimaan.

Kaupungille luovutettavilla alueilla sijaitsevat rakennukset, rakenteet tai laitteet

Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan sille luovutettavilla alueilla sijaitsevia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, jotka jäävät VR:n omistukseen.

VR on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tai siirtämään mainitut rakennukset, rakenteet ja laitteet perustuksineen viimeistään vuoden kuluessa kunkin asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. Purkaminen ei koske VR:n omistukseen jäävää VP/s-alueella olevaa rakennusta eikä katosta, joita VR saa pitää korvauksetta alueella niin kauan kuin VR omistaa ne.

Maankäyttösopimuksen mukaisesti VR:n tulee luovuttaa kaupungille kaava-alueen yleiset alueet. Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset ovat ja säilyvät VR:n omistuksessa ja VR on velvollinen ne purkamaan tai siirtämään. Mikäli aukiolla oleva polttoleikkaamon rakennus tullaan VR:n toimesta kunnostamaan ja säilyttämään, tulisi sille muodostaa oma tontti tai sisällyttää se KTY/s-tonttiin 22391/1.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan kaupungilla ei ole omia käyttötarpeita huonokuntoisille rakennuksille eikä niitä tulisi hankkia kaupungin omistukseen.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.



Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 100

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

Kaavassa tulee huomioida hälytysajoneuvoliikenteen esteetön toimivuus myös raskaalla nostolavakalustolla. Ajoväylien leveyksissä ja raitiovaunulinjojen sijoittelussa, istutuksissa ja pysäköintijärjestelyissä tulee huomioida esteettömät reitit pelastusteille ja nostopaikoille.

Rakentamismääräyskokoelma asettaa paloturvallisuuden kannalta reunaehdoja rakennusten käyttötavoille ja rakenteellisille ratkaisuille. Vanhojen rakennusten paloluokka tulee olla selvillä ja kantavat rakenteet, palo-osastointi, poistumisjärjestelyt, sekä savunpoistomahdollisuudet tulee huomioida valittaessa rakennukselle uutta käyttötapaa. Kaavan suojelumääräykset eivät saa muodostua riittävän paloturvallisuustason esteeksi kantavien rakenteiden, poistumisjärjestelyiden ja savunpoistomahdollisuuksien osalta, määriteltäessä paloturvallisuusratkaisuja ja valittaessa rakennukselle käyttötapaa.

Parvitasoja tulee käsitellä omina poistumis-alueinaan ja tällöin tulee voida järjestää jokaiselta parvitasolta vähintään kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 259

**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



12.02.2014

Kaj/8

---

HEL 2013-006175 T 10 03 03

**Päätös**

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

**Esittelijä**

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

**Lisätiedot**

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi



## § 39

### Detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 390 och järnvägs- och gatuområden i Vallgård (nr 12212, Fredriksbergs maskinverkstad, delområde 6)

HEL 2012-000571 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12212, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 22391 och 22403.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3





12.02.2014

Kaj/9

Bilaga 5  
Bilaga 7

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

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12212, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren nr 22391 och 22403.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller för området för den förra Fredriksbergs maskinverkstad som gränsar till Traversgränden, Industrigatan, Aleksis Kivis Gata och Sturegatan. Maskinverkstadsområdet tas upp i inventeringsförteckningen över värdefulla byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som en del av en helhet som består av lokhallarna i Böle, maskinverkstaden och SOK:s industrikvarter. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga ett kontorshus vid Sturegatan och ett hus för kontor och bostäder vid Industrigatan. Den nya byggrätten uppgår till 31 500 m<sup>2</sup> vy vid Sturegatan och 16 000 m<sup>2</sup> vy vid Industrigatan. Till de tre nedersta våningarna i den s.k. hybridbyggnaden vid Industrigatan får det förläggas kontor och till våningarna IV–VIII bostäder. Den sammanlagda bostadsvåningsytan uppgår till ca 6 300 m<sup>2</sup> vy, vilket gör det möjligt att bygga bostäder för ca 150 invånare.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på ca 800 000 euro exklusive mervärdesskatt för att anlägga Maskinverkstadsgränden och kostnader på ca 60 000 euro exklusive mervärdesskatt för att dra ett dagvattenavlopp.

## Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors anges området som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler och ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på



landskapskulturen värdefullt område. Förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen. I den gällande detaljplanen nr 449 från 1901 tas området upp som en del av ett industrikvarter och ett järnvägsområde.

Byggrätten för huset vid Industrigatan har med anledning av en anmärkning och utlåtandena höjts med 500 m<sup>2</sup> vy. Våningsytan i kvartersområdet i fråga uppgår nu till 16 500 m<sup>2</sup> i utkastet till detaljplan.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren, VR-Group Ab.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 16 skrivelser med åsikter. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde skalan för nybyggandet, parkområdenas tillräcklighet och gång- och cykelförbindelserna.

Åsikterna om utkastet till detaljplaneändring gällde den stora skalan för nybyggnaden vid Sturegatan, beaktandet av barnfamiljerna genom att öka storleken på bostäderna, ange minimikrav på genomsnittlig bostadsyta i bostäderna och ta hand om att gårdsområdena är trygga och bullerfria. Man önskade att bostäder ska byggas i mitten av industrimiljön i södra delen av området och föreslog en vattenbassäng i området som en påminnelse om en sjö som tidigare fanns i området.

Åsikterna har beaktats i planläggningen genom att 50 % av bostäderna ska byggas så att de har minst tre bostadsrum och bostadens yta uppgår till minst 80 m<sup>2</sup>. Antalet bostäder i södra delen av området har ökats, likaså volymen på gatu- och torgområdena i hela området. Man har strävat att minimera olägenheterna från gatubullret.

#### Ändringar i förslaget till detaljplan efter att det hölls framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013.

En anmärkning gjordes mot förslaget. Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors Energi, vattenförsörjningen vid Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och Museiverket har gett utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.



Anmärkningen gällde byggrätten (16 000 m<sup>2</sup> vy) i kvarteret nr 22391 som föreslogs bli höjd till 17 000 m<sup>2</sup> vy.

Anmärkningen har beaktats genom att kvarteret nr 22391 i förslaget till detaljplan har en våningsyta på 16 500 m<sup>2</sup> vy. Detta har ansetts vara möjligt utan att kvartersgårdarna eller byggnadsmassorna väsentligt ändras från referensplanerna.

Museiverket, NTM-centralen och affärsverket Helsingfors Energi har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. NTM-centralen konstaterar att den särskilt värdefulla industrimiljön blir bra beaktad i förslaget till detaljplaneändring och att förslaget gör det möjligt att bygga en stadsbildsmässigt högklassig miljö.

I de övriga utlåtandena konstaterades det att man ska stryka kravet på genomsnittlig yta i hybridbyggnaden, vidare granska körförbindelserna och säkra nödutgångarna från hybridbyggnadens översta våningar och utsikterna från kontorsbyggnaden från gatan till den värdefulla industrimiljön.

Utlåtandena har beaktats genom att tillägga en andra körförbindelse från Maskinverkstadsgränden i kvarteret nr 22403 och att ta hänsyn till utsikten till den historiska miljön. Räddningsplanen görs upp i samband med byggplaneringen. Enligt programmet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) från 2012 ska antalet familjebostäder regleras genom att vid behov använda bestämmelser om fördelning av bostadstyper på tomter i privat ägo där tomtöverlåtelser inte är aktuella. Genom detta krav vill man säkra en mångsidig bostadsstruktur och att familjebostäder byggs. Man har mestadels avstått från att reglera de genomsnittliga ytorna i detaljplaner. Miljön i detta detaljplaneområde domineras i hög grad av små bostäder. Dessutom innebär bullerskyddskraven för Industrigatan att det är svårt att bygga små bostäder som bara vetter mot en riktning. Av dessa orsaker kan bestämmelsen i detaljplanen anses som motiverad med tanke på markanvändningen. Också nämnden var enhällig om sin framställning.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj.

Det har gjorts andra preciseringar i detaljplanen på basis av underhandlingarna med markägaren och Museiverket. Ändringarna anges i sin helhet i bilaga 2.

Stadsstyrelsen godkände 27.9.2004 ett markanvändningsavtal som ingåtts med VR-Group Ab och som hänför sig till detaljplaneområdet.



Avtalet undertecknades 10.5.2005 och finns i bilagematerialet till detta ärende på föredragningslistan.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013
- 5 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäytösopimus

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 7

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



12.02.2014

Kaj/9

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.02.2014 § 120

HEL 2012-000571 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelista nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12212 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 22391 ja 22403.

27.01.2014 Pöydälle

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2013 § 434

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Ksv 0851\_5, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu H4/P2

### Päätös

---

**Postadress**

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

**Besöksadress**

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

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta

Samalla lautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutukseen.

11.06.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 12.11.2013

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Pasilan konepajan osa-alueen 6:n muutosehdotuksesta (nro 12212)

Asemakaavaehdotuksen tiivistelmä:



Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalojen rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen. Uutta kerrosalaa muodostuu Sturenkadun varteen 31 500 k-m<sup>2</sup> sekä teollisuuskadun varteen 16 00 k-m<sup>2</sup>. Teollisuuskadun hybridirakennuksen kolmen alimman kerroksen osalta käyttötarkoitus on toimistoa ja kerrosten IV-VIII asumista. Asuinkerrosalaa on noin 6 300 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

## Lausunto

### Rakennusalat ja rakennukset

Sturenkadun ja Teollisuuskadun varteen sijoittuvat korkeat rakennusmassat suojaavat, mutta myös peittävät länsipuolelle jäävän osa-alue 5:n, joka asemakaavaselostuksessa on kuvailtu konepajan alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimäksi ytimeksi. KT-korttelin rakennuksen idea on polveileva rakennusmassa, josta on hienoja näkymiä kaupunkiin ja konepajakortteliin. Rakennusta on kevennetty siihen avautuvilla aukiolla ja kulkuaukoilla.

Asemakaavan viitesuunnitelmassa on esitetty, että toimistorakennuksen sisäänvedettyjen osien julkisivut ovat lasia ja että pohjakerrokset avataan lasiseinin sekä konepajan alueen suuntaan että Sturenkadun suuntaan. Näkymät kadulta konepajan alueen vanhaan teollisuusympäristöön pitää varmistaa tarkentamalla julkisivumateriaalin määräksiä.

Hybridirakennuksen (KTA) korkeus ylittää tavallisen kerrostalon korkeuden alimpien liikekerrosten kerroskorkeuden takia. Pelastautumin ylimmistä asuinkerroksista pitää varmistaa.

### Paikoitus

KT-korttelin paikoitushallin sisäänajo on Sturenkadun rinnakkaiskadun kautta. Ajotunneli paikoitushalliin on tarkoitus rakentaa Sturenkadun alta. Vaihtoehtoista sisäänajoa ja ajoliittymää tulisi tutkia, koska asemakaavaehdotuksen toinen yhteys KT-korttelin paikoitushalliin on KTA-korttelin paikoitushallin kautta. Paikoitushallien yhteystunneli ei välttämättä toteudu KT-korttelin aikataulussa.

Asemakaavassa ei ole määräästä, joka tarvittaessa mahdollistaisi useamman kellarikerroksen rakentamisen.

### Ulkoalueet



KTA-korttelin asuntojen ulkoalueita ei voi ottaa käyttöön jos määräysten mukaiset äänitasot eivät täyty. Kaavaselostuksen mukaan Sturenkadun toimistorakennus suojaa KTA-korttelin itäosan terassialueita melulta. Ennen toimistorakennuksen rakentamista melutaso ylittyy osalla KTA-korttelin piha-alueita.

Asemakaavan viitesuunnitelmista on pyydetty kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot 22.5.2013 Liitteenä olevissa puoltavissa lausunnoissa (tunnukset 22-1624-13-E ja 22-1627-13-E) on korostettu mm. toimistorakennuksen suurpiirteisen ja selkeän arkkitehtuurin sekä yhtenäisen toteutuksen tärkeyttä, toimistorakennuksen asemaa porttirakennuksena sekä rakennuksen läpi teollisuuspihaan avautuvia näkymiä. Lausunnossa todetaan, että hybridirakennuksen tiiljalusta liittää uudet rakennukset vanhan teollisuusympäristön mittakaavaan ja että podiumin päällä olevat asuinrakennusmassat tulisivat olla keskenään yhtenäisiä ilman tunnistevärejä tai teennäistä variaatiota. Koko hankkeen yhtenäistä toteutusta sekä pohjakerroksen avautumista kadulle ja konepajan alueen suuntaan pidettiin tärkeänä myös hybridirakennuksen kohdalla.

Lisätiedot

Marina Fogdell, puhelin: +358503377768  
marina.fogdell(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.09.2013 § 442

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Kiinteistökartta H4 P2, Aleksis Kiven katu 17

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pasilan konepajan osa-alueetta 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12212 seuraavan lausunnon:

Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua.

Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.





Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tähän mennessä laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön, ja nyt asemakaavoitus on siirtynyt viimeisille konepajakorttelin eteläosan osa-alueille 5 ja 6.

Em. maankäyttösopimuksen ehdon mukaan, mikäli Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutokset poikkeavat rakennusoikeuden, pinta-alan tai käyttötarkoituksen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymästä luonnoksesta, sopijapuolet tarkistavat sopimusta sovittuja arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Pasilan konepajan viimeisen osa-alueen 6 asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen toimistorakennusten korttelialueen (KT) tontille 22403/1 sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueen (KTA) tontille 22391/3.

#### Kaavamuutosalueelta tehdyt kaupungin varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2012 (219 §) varata Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka kaupungille maankäyttökorvauksena tulevasta KT-tontista 22403/1 (entinen 22392/1) noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osan, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Edelleen kaupunginhallitus päätti 18.6.2012 (742 §) varata NCC Property Development Oy:lle toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka samasta tontista myös noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osan ehdoin, että varaus sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun



kulmaukseen ja että se ei koske SOK:ille jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Koska varausajat ovat päättyneet ja tonttien asemakaavoitus on vielä kesken, esitetään toisaalla tällä esityslistalla molempien varausten jatkamista lautakunnan toimivallan puitteissa yhdellä vuodella.

#### Kaavamääräyksistä

Kaavamääräysten mukaan kortteleiden nrot 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autotalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Korttelin nro 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä. Toinen kortteleita palveleva sisäänajo- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä (ajon tulee tapahtua Sturenkadun alta).

Lautakunnan mielestä tulisi kortteleiden ajoyhteyksiä edelleen selvittää yhteistyössä SOK:n ja NCC:n kanssa heille varattujen tonttien taloudellisten ja toiminnallisten toteuttamisedellytysten varmistamiseksi. Varauksensaajien mukaan yksi ajoyhteys Sturenkadun alitse ei palvele heidän tarpeita eikä riitä koko korttelin tarpeisiin. SOK:n pääkonttorin nykyisen pysäköintiluolan sisäänajotunnelin hyödyntämistä Sturenkadun alituksessa on tutkittu, mutta esteenä on kallioon louhittu sekavesiviemäritunneli, joka jouduttaisiin purkamaan ja siirtämään. Sturenkadun alitus on teknisesti mahdollista tehdä mutta sen kustannukset olisivat huomattavat arviolta 4,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Rakentamisen aikataulu olisi pitkä noin 12 kuukautta. Alikulun rakentamisen yhteydessä jouduttaisiin tekemään väliaikainen kiertotie konepajan alueen kautta ja Sturenkadun liikenne häiriintyisi merkittävästi. Koko alueen toiminnan kannalta järkevin ratkaisu olisi saada selkeät ja helposti löydettävissä olevat ajoyhteydet kortteleihin Aleksis Kiven kadulta ja Teollisuuskadulta joko tonteille rakennettavien rakennusten kautta tai Konepajankujan kautta turvaamalla Konepajan alueen kevyen liikenteen jalankulku ja pyöräily rakenteellisin ratkaisuin.

Kaavamääräyksen mukaan KTA-korttelialueen nro 22391 tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Lautakunta toteaa, että kaavamääräyksiin säänneltävästä perheasuntojen numeraalisesta 80 h-m<sup>2</sup>:n keskipinta-alavaatimusta tulisi luopua tässä uudenlaisessa ns. hybridikohteessa. AM-ohjelman yhtenä tavoitteena on edistää aktiivisesti urbaanista asumista. Asuntorakentaminen on Helsingissä myös tulevaisuudessa pääosin



kerrostalorakentamista, mikä mahdollistaa määrällisesti riittävän asuntotuotannon sekä tukee tiiviin yhdyskuntarakentamisen tavoitetta. Helsingissä toteutetaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, jonka tavoitteena on tukea asukaslähtöisen sekä arkkitehtonisesti laadukkaan ja omaperäisen asuntorakentamisen kehittämistä. Ohjelmaa toteutetaan erilaisin kokeilu- ja kehittämishankkein, joilla lisätään kerrostaloasumisen houkuttelevuutta, joustavuutta ja yksilöllisiä ratkaisuja.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä puoltaa NCC:n hybridiratkaisun ottamista mukaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan edellyttäen, että hankkeen yhteydessä tutkitaan kattavasti hybridiasumisen, Steppi-ideologian ja hybridirakentamiseen liittyvät juridis-hallinnolliset teemat sekä raportoidaan näistä kaupungille. Kaupungin uusille alueille ollaan kaavoittamassa parhaillaan useampia hybridirakennuksia ja kaupunki tarvitsee niistä lisää tietoa kaavatyöskentelyn jatkamiseksi. NCC:n hanke kehityshankkeena edellyttää toteutuakseen riittävän asuntomäärän. Tällä hetkellä hankkeessa on asuntoja yhteensä 113 kpl, joista määrällisesti eniten kaksioita ja kolmioita. Näiden yhteinen keskipinta-ala on 56 h-m<sup>2</sup>, jota voidaan kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan pitää toteutuskelpoisena ja riittävän monipuolisena ottaen huomioon hankkeen erityispiirre ja kohderyhmä.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi  
Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.09.2013 § 353

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen.

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



Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autohalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Korttelin 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Sisään- ja ulosajo tapahtuu kujan eteläreunalta. Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten, että maanpäälliset alueet ja teknisen huollon verkosto pystytään rakentamaan ja ylläpitämään kustannustehokkaasti.

Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä. Sturenkadun rinnakkaiskatu on osa pääkatuverkkoa ja toimii ajoyhteytenä Sturenkadun ja Teollisuuskadun välillä. Sturenkadun rinnakkaiskadun ajoyhteys vähentää Bruno Granholmin kujan ajoyhteyden liikennekuormitusta ja jakaa pysäköintilaitoksen tuottamaa liikennettä laajemmalle alueelle. Rinnakkaiskadun ajoaukon liittyminen suoraan pääkadulle on turvallisen ja sujuvan liittymisen kannalta haasteellista, jos liikennemäärät rinnakkaiskadulla kasvavat merkittävästi.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta 60 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 97

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että kaavoituksessa tulee huomioida Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen ohjetta 36/16/RIHOS ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus” (01.07.2013)

Esittelijä

pelastuskomentaja



12.02.2014

Kaj/9

Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 258

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi



12.02.2014

Kaj/10

## § 40

### Detaljplaneändring för tomten 46002/19 i Sockenbacka (nr 12224, Väverivägen 14)

HEL 2012-004777 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 19 och gatuområde i kvarteret nr 46002 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12224, daterad 24.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 6

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy



12.02.2014

Kaj/10

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 19 och gatuområde i kvarteret nr 46002 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12224, daterad 24.9.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Tomten är belägen i södra kanten av Sockenbacka företagsområde i den omedelbara närheten av Tali idrottspark och den är i privat ägo. Gatuområdet för Väveristigen är i stadens ägo. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att omdisponera den nuvarande industri- och lagertomten för boende som en förlängning på bostadshelheten Talikanten. Tomten lämpar sig till sitt läge väl för boende och bostäderna vetter mot fördelaktiga väderstreck. Det är meningen att de två skyddade industribyggnaderna från 1940-talet på tomten byggs om för bostadsbruk. Två flervåningshus i sju våningar har planerats i stället för den nyare fabriksbyggnaden i kanten av parken och en nybyggnad i sex våningar vid Väverivägen.

Byggrätten bevaras nästan oförändrad. Bostadsvåningsytan på tomten är totalt 11 130 m<sup>2</sup> vy, vilket motsvarar tomtexploateringsstalet  $e = 1,28$ . Tomten utvidgas en aning till det bredvidliggande gatuområdet för Väveristigen. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga cirka 150 nya bostäder.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

## Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors upptas tomten 46002/19 som en del av ett område dominerat av flervåningshus för boende och verksamhetslokaler. Förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen. I den gällande detaljplanen för området är tomten kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, i vilket miljön ställer speciella krav för kvaliteten på verksamheten.

Målet för detaljplaneändringen är att öka möjligheterna till bostadsbyggande i närheten av goda kollektivtrafikförbindelser, serviceutbud och friluftsmöjligheter. Ett mål är dessutom att främja utnyttjandet och bevarandet av det befintliga industrihistoriskt viktiga byggnadsbeståndet och skapa förutsättningar för en god stadsbild.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på ansökan av Elisa Abp och Sato-Rakennuttajat Oy.



Deltagande och växelverkan har arrangerats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Ställningstagandena från myndigheter i samband med beredningen av detaljplaneändringen gällde bland annat bullerutredningar, förorenad mark och konstruktioner, dimensioneringen av gatuområdet och planerings- och kostnadsansvaret för kommunaltekniken. Ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att det till detaljplaneförslaget har lagts en bestämmelse om att eventuella föroreningar i marken ska utredas innan byggandet inleds. Bullerutredningen har bifogats detaljplanebeskrivningen i sin helhet. Väveristigen har gjorts endast en meter smalare utifrån byggnadskontorets ställningstagande. Ett planeringsmöte om ändringsarbetena på Väveristigen har arrangerats mellan berörda parter.

I anknytning till beredningen av detaljplaneändringen har det framförts muntliga åsikter och frågor som inte har gett anledning till ändringar.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.10–18.11.2013. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, byggnadskontoret, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), räddningsnämnden, miljöcentralen och Helen Elnät Ab gav utlåtanden om förslaget till detaljplaneändring. Affärsverket Helsingfors Energi hade ingenting att påpeka om förslaget. I utlåtandena framfördes vissa påpekanden om genomförandet av detaljplanen. Det har inte varit nödvändigt att ändra förslaget till detaljplaneändringen med anledning av utlåtandena.

Sammandrag av ställningstagandena, åsikterna och utlåtandena och genmälena till dessa mer i detalj anges i den bifogade rapporten om växelverkan.

Detaljplaneändringen höjer värdet på den av Elisa Abp ägda tomten avsevärt, varför det i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004 har förts markanvändningsförhandlingar med tomtägaren. Markanvändningsavtalet har undertecknats i villkorlig form 22.1.2014 och för stadens del godkänts i stadsstyrelsen samtidigt med detaljplaneförslaget.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024





12.02.2014

Kaj/10

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 kartta, päivätty 24.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 selostus, päivätty 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014
- 3 Havainnekuva, 24.9.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.9.2013, täydennetty 16.1.2014 ja keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 6

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Rakennusvirasto  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## 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



12.02.2014

Kaj/10

---

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 90

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46002 tontin nro 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 24.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12224 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.01.2014 § 25

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kiinteistökartta F5 S2, Kutomotie 14

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pitäjänmäen korttelin 46002 kaavatontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Elisa Oyj omistaa kaavatontin 46002/19. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen teollisuustontti (TY) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin liitetään noin yhden metrin levyinen kaistale (79 m<sup>2</sup>) Kutomopolun katualueesta ja alueista muodostetaan uusi tontti 46002/21. Tontille on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä 11 130 k-m<sup>2</sup>.

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutos korottaa Elisa Oyj:n omistaman tontin 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, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.12.2013

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kutomotie 14, korttelin 46002 tontin 18 asemakaavan muutosehdotuksesta 11.12.2013 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäentien ja Talin liikuntapuiston välissä olevalla työpaikka-alueella, joka vähitellen on muuttumassa asuntovaltaisemmaksi. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 sekä viereisen Kutomopolun katualuetta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa teollisuustontti on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta on suunniteltu peruskorjattaviksi asutokäyttöön, ja puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on suunniteltu 6-kerroksinen uudisrakennus. Pääosa tontin autopaikoista on suunniteltu maan alle. Asemakaavan muutosehdotuksessa Kutomopolun katualuetta on kavennettu rakennusviraston toiveesta vain metrillä, kuudesta metristä viiteen metriin.

Kutomopolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan, ja ne tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.

Kutomopolulle sijoittuvien pelastuspaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistö.



12.02.2014

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

19.4.2013 Lausunto annettu

7.12.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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

Pelastuslautakunta 26.11.2013 § 135

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 1224.

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

Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 311

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.



12.02.2014

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.09.2013 § 295

HEL 2012-004777 T 10 03 03

Ksv 0567\_3, Kutomotie 14, karttaruutu F5/S2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 24.9.2013 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46002 tontin 19 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12224 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.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.bernitz(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.4.2013

HEL 2012-004777 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



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 25.3.2013

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Asemakaavan muutos koskee tonttia 46002/19 osoitteessa Kutomotie 14 sekä Kutomopolun aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007 tontti 46002/19 on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontilla on kaksi sr-2 -merkinnällä suojeltua rakennusta 1940-luvulta. Nelikerroksisen entisen kutomotehtaan on suunnitellut arkkitehti Erkki Huttunen. Matalampi rakennus on entinen pukutehdas ja se on arkkitehti Eero Syvälahden suunnittelema.

Tontilla olevat kaksi vanhempaa rakennusta peruskorjataan asuntokäyttöön. Puiston reunalla olevan uudemman tehdasrakennuksen tilalle on suunniteltu kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kutomotien varteen on myös suunniteltu 5–6-kerroksinen uudisrakennus.

Entiset teollisuusrakennukset on merkitty suojelumerkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Määräyksessä todetaan mm., että korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Myös porrashuoneista mainitaan kaavamääräyksessä erikseen, samoin entisen kutomotehtaan tehdassalin tilan luonteen säilyttäminen. Uusista parvekkeista ja niiden sijoittamisesta määrätään niin ikään.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi



12.02.2014

Kj/11

## § 41

### Remissdebatt om beredningen av förslaget till budget för år 2015

HEL 2014-000707 T 02 02 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. anteckna debatten och
2. konstatera att debattprotokollet sänds till nämnderna, direktionerna, förvaltningarna och affärsverken för att användas då budgeten utarbetas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Ari Hietamäki, ledande planerare, telefon: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 VM\_suhdannekatsaus\_joulukuu\_2013
- 2 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 4\_2013
- 3 Kuntaliiton\_kuntataloustiedote\_4\_2013
- 4 Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta\_29112013
- 5 Kuutoskaupunkien kuntien tehtäviä ja velvoitteita arvioivan työryhmän raportti 14112013
- 6 Valtio velkaannuttaa kunnat\_Suurten kaupunkien tilinpäätökset 2012
- 7 Hyvä vai huono \_ Halpa vai kallis\_Suurten kaupunkien palvelukustannukset 2012
- 8 Kuntien kujanjuoksu\_Suurten kaupunkien talousarviot 2014
- 9 Työllisyystilastoja Helsingistä ja Helsingin seudulta
- 10 Helsingin seudun suunnat 4\_2013

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1 föra en remissdebatt i saken,

2 anteckna debatten och

3 konstatera att debattprotokollet sänds till nämnderna, direktionerna, förvaltningarna och affärsverken för att användas då budgeten utarbetas.



---

## Föredraganden

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt etablerad planeringspraxis inom staden för stadsfullmäktige årligen en remissdebatt om budgeten för följande år. Stadsstyrelsen konstaterar dessutom att förslaget till budget för år 2015 och ekonomiplan för åren 2015–2017 kommer upp till behandling i stadsfullmäktige i november 2014.

Stadsstyrelsen konstaterar ytterligare att avsikten är att stadsstyrelsen i mars 2014 ska behandla anvisningarna för utarbetande av budgeten för år 2015 och ekonomiplanen för åren 2015–2017. Ramen, som ingår i anvisningarna för budgetarbetet, har under tidigare år baserat sig på de ekonomiska målen i strategin för den motsvarande fullmäktigeperioden, på utgifterna och inkomsterna och på verksamhetsmålen i den godkända budgeten för det pågående året och i ekonomiplanen för det följande året.

På grund av bokslutsfasen grundar sig uppgifterna om ekonomins utfall år 2013 huvudsakligen på den i december publicerade uppföljningsrapporten om Helsingfors stads ekonomi och verksamhet 4/2013, som delats ut tidigare.

## Det allmänna ekonomiska läget

Enligt den av finansministeriet 19.12.2013 publicerade prognosen verkar den ekonomiska situationen i Finland dystert. Under de senaste åren har förväntningarna om en gryende ekonomisk tillväxt i euroområdet visat sig vara optimistiska och även i Finland har bruttonationalproduktionen förblivit nästan oförändrad då tillväxten inte kommit i gång enligt förväntningarna. Följaktligen väntas ekonomin år 2013 ha krympt med -1,2 procent och för år 2014 väntas endast en måttlig tillväxt på 0,8 procent.

År 2013 krympte hela ekonomin för andra året i rad. Den svaga ekonomiska utvecklingen har varit vidsträckt eftersom den offentliga konsumtionen och de offentliga investeringarna var de enda efterfrågeposterna som förbättrade den ekonomiska aktiviteten. År 2014 väntas den ekonomiska tillväxten till en stor del bero på utrikeshandeln. Efter tre negativa år väntas industriproduktionen öka under år 2014 och det här väntas leda även serviceproduktionen in på ett svagt stigande spår.

Riskerna som ingår i den ovannämnda prognosen är dock fortfarande huvudsakligen negativa. Trots försiktigt optimistiska nyheter om euroområdet under den sista tiden vilar tillväxten på en mycket skör grund. Tillväxtskillnaderna och tillväxtförutsättningarna euroländerna emellan skiljer sig betydligt från varandra och euroområdet i sin helhet





är ännu mycket känsligt för chocker. De strukturella reformer som den finska regeringen har tagit beslut om påverkar den ekonomiska tillväxten i Finland först på lång sikt.

Den offentliga finansiella ställningen har trots regeringens anpassningsåtgärder försvagats med cirka 3 miljarder euro under ett par år på grund av en minskning i totalproduktionen. Den ekonomiska tillväxten kommer att vara svag under de närmaste åren och tillväxten tros inte ensam korrigerar obalansen inom den offentliga ekonomin. De offentliga utgifterna i förhållande till totalproduktionen stiger till den högsta nivån på 15 år. Den offentliga skulden ökar fortfarande och trots anpassningsåtgärder förblir statsfinanserna djupt underbalanserade. Prognosen för värdet på BNP för slutet av år 2015 har sjunkit betydligt jämfört med prognosen som publicerades för ett år sedan, vilket försämrar de ekonomiska nyckeltalen betydligt. Förhållandet mellan den offentliga skulden och totalproduktionen stiger till 60 procent år 2014.

#### Spelrummet inom Helsingfors ekonomi

Under de senaste åren har det varit möjligt att årligen överföra en betydlig summa från Helsingfors Energis ackumulerade kapital till finansieringen av stadens tjänster. Utan dessa överföringar skulle stadens ekonomi inte heller ha varit i balans då ekonomin växte. Utvecklingsprogrammet för Helsingfors Energi godkändes i stadsfullmäktige i januari 2012. På grund av investeringarna i utvecklingsprogrammet, konkurrenssituationen på energimarknaden och det kommande bolagiseringskravet kommer spelrummet inom stadens ekonomi att minska avsevärt under de kommande åren.

Inom den finska offentliga ekonomin har under den gångna regeringsperioden fattats betydelsefulla beslut som gäller nedskärningar i kommunernas inkomstbas. Statens beslut, som medför nedskärningar på 1,1 miljarder euro i statsandelarna och sålunda försvagar kommunernas inkomstbas, genomförs stegvis ökande under åren 2012–2015. Av den här nedskärningen riktas över en tiondel till nedskärningar i Helsingfors inkomstbas och de försvagar på så sätt betydligt den finansiella ställningen i Helsingfors basserviceproduktion.

Balanseringen av stadens ekonomi har inletts enligt riktlinjerna i stadsfullmäktiges strategiprogram för åren 2013–2016. En central del av detta är stadsfullmäktiges mål att stävja utgiftsökningen, där ökningen i moderstadens omkostnader motsvarar ökningen av kostnadsnivån och ökningen i antalet invånare minskad med 1 %, som är årsmålet för produktivitetsförbättringen. En annan riktlinje i stadsfullmäktiges strategiprogram är att finansiera en betydligt större



andel av investeringarna med internt tillförda medel och inkomster från försäljning av fast egendom och att begränsa den årliga investeringsnivån till 435 miljoner euro. Båda målen fastställdes under hösten att gälla för åren 2014–2017.

Utgiftsökningen år 2013 uppskattas enligt den senaste prognosen vara 4,1 procent utan affärsverken, Stara och lokalcentralen, som är nettobudgeterade interna serviceproducenter. Under första året av fullmäktigeperioden verkar utgiftsökningen alltså betydligt överskrida kriterierna i målet för utgiftsökningen eftersom de kombinerade verkningarna av ökningen av kostnadsnivån och ökningen i antalet invånare år 2013 stannar vid cirka 3 procent och utgifterna enligt produktivetsmålet på 1 procent utöver detta får stiga med högst 2 procent.

Prognosen för ökningen av kostnadsnivån har justerats neråt även för det pågående året och de närmaste åren. Ökningen i omkostnaderna under åren 2014–2017 bör granskas på nytt i samband med ramgranskningen för att ekonomimålet i strategiprogrammet ska gå i uppfyllelse.

Ramen för år 2015 bereds samtidigt med bolagiseringsförberedelserna för Helsingfors Energi. Stadens ekonomiska situation kommer att förändras avsevärt då inkomstflödet från Helsingfors Energis affärsresultat riktas till investeringar inom energiproduktionen.

Inkomstflödet till staden från Helsingfors Energis affärsresultat uppskattas minska under åren 2013–2014 från en årlig nivå på cirka 220 mn euro rent av till under en tredjedel. Det här betyder att staden måste strama åt sin ekonomi betydligt år 2015 för att uppnå de ekonomiska målen. Prognoserna om minskningen i inkomstflödet är så betydande att inte ens en nolltillväxt i omkostnaderna verkar förbättra stadens årsbidrag tillräckligt så att strategiprogrammets investeringsram på 435 mn euro och investeringsnivån för kollektivtrafikinvesteringar kan finansieras utan betydande fortsatt skuldsättning.

De senaste uppgifterna om verkningarna av regeringens strukturpolitiska program ska beaktas i ramgranskningen. Enligt riktlinjerna i programmet balanseras kommunernas ekonomi genom att kommunernas uppgifter och åligganden minskas och skattefinansieringen ökas med totalt två miljarder euro före år 2017. Utredningarna som gäller den här delen pågår vid ministerierna. Dessutom är det meningen att den offentliga ekonomin ska balanseras genom att produktiviteten för de offentliga tjänsterna förbättras med i medeltal 0,5 procent om året. Därför verkar det som om endast hälften



av de nödvändiga åtgärder som ingår i regeringens strukturpolitiska program för att ta in hållbarhetsunderskottet tills vidare har föreslagits.

Stadsstyrelsen konstaterar att remissdebatten som nu förs i stadsfullmäktige är en del av beredningen. Därför bör beslutsfattande – med undantag av bordläggning eller återremiss – inte tillåtas i stadsfullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Ari Hietamäki, ledande planerare, telefon: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 VM\_suhdannekatsaus\_joulukuu\_2013
- 2 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 4\_2013
- 3 Kuntaliiton\_kuntataloustiedote\_4\_2013
- 4 Hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta\_29112013
- 5 Kuutoskaupunkien kuntien tehtäviä ja velvoitteita arvioivan työryhmän raportti 14112013
- 6 Valtio velkaannuttaa kunnat\_Suurten kaupunkien tilinpäätökset 2012
- 7 Hyvä vai huono \_ Halpa vai kallis\_Suurten kaupunkien palvelukustannukset 2012
- 8 Kuntien kujanjuoksu\_Suurten kaupunkien talousarviot 2014
- 9 Työllisyystilastoja Helsingistä ja Helsingin seudulta
- 10 Helsingin seudun suunnat 4\_2013

## Tiedoksi; Muutoksenhakuohje; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Lauta- ja johtokunnat sekä virastot ja liikelaitokset

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 85

HEL 2014-000707 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi

1 käydä asiasta lähetekeskustelun,

2 merkitä keskustelun tiedoksi ja



12.02.2014

Kj/11

3 todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietämäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi



## § 42

### Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande nio motioner

HEL 2014-001946, 2014-001945, 2014-001948, 2014-001951, 2014-001949, 2014-001950, 2014-001947, 2014-001952, 2014-001953

### Beslut

1. Budgetmotion av ledamoten Gunvor Brettschneider m.fl. om konsekvensanalys ur ett jämställdhetsperspektiv inom snöröjningen
2. Budgetmotion av ledamoten Björn Månsson m.fl. om inrättande av en språkbadsgroup
3. Budgetmotion av ledamoten Marcus Rantala m.fl. om psykiatrisk vård för svenskspråkiga ungdomar
4. Budgetmotion av ledamoten Päivi Storgård m.fl. om tillgången till psykiatrisk vård på svenska
5. Budgetmotion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om personalens löner
6. Motion av ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara m.fl. om begränsning av användningen av fyrverkeripjäser
7. Motion av ledamoten Gunvor Brettschneider m.fl. om bevarande av värdefulla byggnader i Helsingfors
8. Motion av ledamoten Hannu Oskala m.fl. om ett försök med en gågata på Mannerheimvägen
9. Motion av ledamoten Sami Muttillainen m.fl. om förbättrande av trafiksäkerheten på vägarna i Botbyhöjden

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.



12.02.2014

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**  
**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Mari Puoskari  
puheenjohtaja  
ordförande  
31 - 40, osa 41, 42 §

Harry Bogomoloff  
puheenjohtaja  
ordförande  
osa 41 §

Sara Paavolainen  
puheenjohtaja  
ordförande  
osa 41 §

Sari-Anna Pennanen  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
31 - 40 §

Antti Peltonen  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare  
41, 42 §

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Gunvor Brettschneider

Jussi Chydenius



12.02.2014

Fatbardhe Hetemaj

Mika Ebeling

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 21.02.2014.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 21.02.2014.

Antti Peltonen  
hallintopäällikkö  
förvaltningschef

**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



12.02.2014

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 31, 32, 41 ja 42 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 33 - 37 §

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

---

**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





12.02.2014

- 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

- 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



12.02.2014

- 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 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 38 - 40 §

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 viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa



12.02.2014

- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais 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.



12.02.2014

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- 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



12.02.2014

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

31, 32, 41 och 42 § i protokollet

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

### 2 BESVÄRSANVISNING

33 - 37 §

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



12.02.2014

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

### Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anförs 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.

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



12.02.2014

- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 97 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](mailto: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 (Bildningsväsendet)

(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

## 3

### BESVÄRSANVISNING

38 - 40 § 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



12.02.2014

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

### Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppettid.

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





12.02.2014

## Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

## Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 90 euro för behandlingen av ärendet.

## Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.



12.02.2014

---

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

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.