



08.04.2015

Kokousaika 08.04.2015 18:00 - 21:01

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	saapui 20:14, poissa: 91§ - 97§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	saapui 18:18, poissa: 91§ - 93§
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	saapui 18:22, poissa: 91§ - 93§
Koskinen, Kauko	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lipponen, Päivi	poistui 19:02, poissa: 97§ - 107§
Loukoila, Eija	
Lovén, Jape	



08.04.2015

Majuri, Pekka	
Modig, Silvia	
Muttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Mäki, Terhi	
Mäkimattila, Sari	
Männistö, Lasse	
Niiranen, Matti	
Oker-Blom, Jan D	
Oskala, Hannu	
Packalén, Tom	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	poistui 19:02, poissa: 97§ - 107§
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhamäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Relander, Jukka	saapui 18:06, poissa: 91§ - 93§
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Saarnio, Pekka	poistui 19:08, poissa: 97§ - 107§
Soininvaara, Osmo	saapui 18:05, poissa: 91§
Storgård, Päivi	
Stranius, Leo	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	
Abib, Mukhtar	varajäsen
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Juva, Katriina	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen
Korkkula, Vesa	varajäsen
Laaksonen, Heimo	varajäsen
Lehtipuu, Otto	varajäsen
	saapui 19:40, poissa: 91§ - 97§
Luukkainen, Hannele	varajäsen
Malin, Petra	varajäsen
Moisio, Elina	varajäsen



08.04.2015

Nyholm, Henrik	varajäsen
Pasterstein, Dennis	varajäsen
	saapui 19:02, poissa: 91§ - 95§
Roos, J.P	varajäsen
	poistui 18:22, saapui 19:08, poissa: 95§, 96§
Sevander, Tomi	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
	saapui 18:07, poissa: 91§ - 93§
Taipale, Kaarin	varajäsen
Vepsä, Sinikka	varajäsen
	saapui 19:02, poissa: 91§ - 95§
Vesikansa, Sanna	varajäsen
Villo, Pertti	varajäsen
	saapui 19:00, poissa: 91§ - 94§
Vuorinen, Markku	varajäsen

Muut

Viljanen, Ritva	vs. kaupunginjohtaja
Sutinen, Pia	vs. apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Erroll, Katri	vs. kaupunginsihteeri
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Kirjonen, Tuuli	tiedottaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Teppo, Tiina	johtava asiantuntija

Puheenjohtaja

Mari Puoskari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	91-94 §, 98-106 §
Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1.



08.04.2015

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo

Antti Peltonen

Maria Nyfors

varapuheenjohtaja
95-97 §

johtava asiantuntija
91-95 §
hallintopäällikkö
96-97 §
kaupunginsihteeri
98-107 §



08.04.2015

Tid 08.04.2015 18:00 - 21:01

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	anlände 20:14, frånvarande: 91§ - 97§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	anlände 18:18, frånvarande: 91§ - 93§
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	anlände 18:22, frånvarande: 91§ - 93§
Koskinen, Kauko	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lipponen, Päivi	avlägsnade sig 19:02, frånvarande: 97§ - 107§



08.04.2015

Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Oskala, Hannu
Packalén, Tom
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana

avlägsnade sig 19:02, frånvarande:
97§ - 107§

Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Relander, Jukka

anlände 18:06, frånvarande: 91§ -
93§

Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka

avlägsnade sig 19:08, frånvarande:
97§ - 107§

Soininvaara, Osmo
Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Valokainen, Tuomo
Vuorjoki, Anna
Abib, Mukhtar
Hytinen, Nuutti
Juva, Katriina
Karhu, Jessica
Korkkula, Vesa
Laaksonen, Heimo

anlände 18:05, frånvarande: 91§

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare



08.04.2015

Lehtipuu, Otto	ersättare anlände 19:40, frånvarande: 91§ - 97§
Luukkainen, Hannele	ersättare
Malin, Petra	ersättare
Moisio, Elina	ersättare
Nyholm, Henrik	ersättare
Pasterstein, Dennis	ersättare anlände 19:02, frånvarande: 91§ - 95§
Roos, J.P	ersättare avlägsnade sig 18:22, anlände 19:08, frånvarande: 95§, 96§
Sevander, Tomi	ersättare
Sydänmaa, Johanna	ersättare anlände 18:07, frånvarande: 91§ - 93§
Taipale, Kaarin	ersättare
Vepsä, Sinikka	ersättare anlände 19:02, frånvarande: 91§ - 95§
Vesikansa, Sanna	ersättare
Villo, Pertti	ersättare anlände 19:00, frånvarande: 91§ - 94§
Vuorinen, Markku	ersättare

Övriga

Viljanen, Ritva	stf. stadsdirektör
Sutinen, Pia	stf. biträdande stadsdirektör
Sinnemäki, Anni	biträdande stadsdirektör
Korhonen, Tapio	kanslichef
Sarvilinna, Sami	stadsjurist
Saxholm, Tuula	finansdirektör
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Andersson, Victor	stadssekreterare
Erroll, Katri	stf. stadssekreterare
Härmälä, Timo	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Nyfors, Maria	stadssekreterare
Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
Thoden, Annikki	stf. stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Katajamäki, Paula	informatör



08.04.2015

	Kirjonen, Tuuli Djupsjö, Stefan Peltonen, Antti Teppo, Tiina	informatör övertranslator förvaltningschef ledande sakkunnig
Ordförande		
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 91-94 §, 98-106 §
	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande 95-97 §
Protokollförare		
	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 91-95 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 96-97 §
	Maria Nyfors	stadssekreterare 98-107 §



08.04.2015

§	Asia	
91	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
92	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
93	Pj/3	Uusi valtuustoryhmä Ny fullmäktigegrupp
94	Pj/4	Kyselytunti Frågestund
95	Kj/5	Kiinteistölautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i fastighetsnämnden
96	Kj/6	Ryj / Kunnan asukkaan aloite Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentamisesta Ryj / Kommuninvånarinitiativ om byggande av en norra biljetthall och ingångar till Kaisaniemi metrostation
97	Kj/7	Sj / Kunnan asukkaan aloite lasten ja nuorten taiteiden talosta Vuosaareen Sj / Kommuninvånarinitiativ om ett konstens hus för barn och unga i Nordsjö
98	Kj/8	Sj / Kunnan asukkaan aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille Sj / Kommuninvånarinitiativ om frikort till simhallar och gym för invånare som fyllt 70 år
99	Kj/9	Kaj / Kunnan asukkaan aloite Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard! Kaj / Kommuninvånarinitiativ om vindkraft i Helsingfors Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard!
100	Kaj/10	Kilpailun perusteella luovutettavaksi varattujen tonttien myyminen ja vuokraaminen Kalasatamasta (Sörnäinen, Verkkosaari, tontit 10600/1 - 6) Försäljning och utarrendering av tomter i Fiskehamnen reserverade för att överlätas utifrån ett ansökningsförfarande (Sörnäs, Nätholmen, tomterna 10600/1 - 6)
101	Kaj/11	Kilpailun perusteella luovutettavaksi varattujen tonttien myyminen Kalasatamasta (Sörnäinen, Verkkosaari, tontit 10600/7 ja 10601/1) Försäljning av tomter i Fiskehamnen reserverade för att överlätas utifrån ett ansökningsförfarande (Sörnäs, Nätholmen, tomterna



08.04.2015

		10600/7 och 10601/1)
102	Kaj/12	Konalan asuinkerrostalotontin vuokrausperusteet (Konala, Hilapellonpolku, tontti 32067/6) Arrendegrunder för en tomt för flervåningshus i Kånala (Ledåkersstigen, tomten 32067/6)
103	Kaj/13	Kalasataman Koksikadun kolmion asemakaavan muuttaminen (nro 12291, Koksikadun kolmio) Detaljplaneändring för Koksgatans triangel i Fiskehamnen (nr 12291)
104	Kaj/14	Käpylän tontin 827/2 asemakaavan muuttaminen (nro 12263, Käpylänskuja 5) Detaljplaneändring för tomten 827/2 i Kottby (nr 12263, Kottbygränden 5)
105	Kaj/15	Herttoniemen Hitsaajankatu 9:n asemakaavan muuttaminen (nro 12296, Herttoniemenranta, Hitsaajankatu 9) Detaljplaneändring för Svetsargatan 9 i Herttonäs (nr 12296, Herttonäs strand)
106	Kaj/16	Vartioharjun Varjakanvalkama 54 - 70:n asemakaavan muuttaminen (nro 12294, Varjakanvalkama 54 - 70) Detaljplaneändring för Väringshamnen 54-70 i Botbyåsen (nr 12294)
107	-/17	Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraava aloite Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande motion



§ 91

Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenhuuto 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 nimenhuudon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnaololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää todeta esteen ilmoittaneet valtuutetut ja heidän tilalleen tulevat varavaltuutetut, toimittaa nimenhuudon sekä todeta kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Pj/2

§ 92

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Ville Jalovaara ja Helena Kantola ja varalle Tuuli Kousa ja Laura Rissanen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Pj/3

§ 93

Uusi valtuustoryhmä

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan ilmoituksen valtuustoryhmän perustamisesta.

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuustolle on 25.3.2015 jätetty Helsingin kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 2 §:n 1 momentin mukainen ilmoitus uuden valtuustoryhmän perustamisesta.

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Pj/4

§ 94

Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Tuomas Rantasen kysymys koulukuraattoreiden ja koulupsykologien työskentelyn edellytysten turvaamisesta sekä valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran kysymys asuntojen alennusmyynnistä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Kj/5

§ 95

Kiinteistölautakunnan jäsenen valinta

HEL 2014-001815 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Tuomas Rantaselle vapautuksen kiinteistölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Erkki Perälän uudeksi jäseneksi kiinteistölautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä kiinteistölautakunnassa on Aaro Häkkinen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tuomas Rantasen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tuomas Rantanen (Vihr.) pyytää 23.2.2015 vapautusta kiinteistölautakunnan jäsenen luottamustoimesta.



08.04.2015

Kj/5

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Tuomas Rantasen jäseneksi kiinteistölautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Tuomas Rantasen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 287

HEL 2014-001815 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Tuomas Rantaselle vapautuksen kiinteistölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Erkki Perälän uudeksi jäseneksi kiinteistölautakuntaan 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



08.04.2015

Kj/5

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä kiinteistölautakunnassa on Aaro Häkkinen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi



08.04.2015

Kj/6

§ 96

Ryj / Kunnan asukkaan aloite Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentamisesta

HEL 2014-010738 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään arviot sisäänkäynnin käyttäjämääristä ja hyödyistä niin, että laskelmissa otetaan huomioon myös opiskelijat ja mahdollinen ratikkayhteys Kalasatamaan sekä Kruunuvuoreen. (Otso Kivekäs)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Otso Kivekäs oli valtuutettu Silvia Modigin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään arviot sisäänkäynnin käyttäjämääristä ja hyödyistä niin, että laskelmissa otetaan huomioon myös opiskelijat ja mahdollinen ratikkayhteys Kalasatamaan sekä Kruunuvuoreen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

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

JAA-ehdotus: Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään arviot sisäänkäynnin käyttäjämääristä ja hyödyistä niin, että laskelmissa otetaan huomioon myös opiskelijat ja mahdollinen



ratikkayhteys Kalasatamaan sekä Kruunuvuoreen.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 66

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, J.P Roos, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 13

Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Jape Lovén, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

Poissa: 6

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Jan D Oker-Blom, Marcus Rantala, Sinikka Vepsä

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Otso Kivekkään ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kuntalaisaloite, Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentaminen
- 2 Kuntalaisaloite, nettiin
- 3 HKL:n lausunto 24.2.2015

Muutoksenhaku

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan asukas on tehnyt aloitteen, jossa esitetään selvitettäväksi Kaisaniemen metroaseman eli nykyisen Helsingin Yliopiston metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentamista.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettujen toimenpiteet. Kaupunginvaltuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet. Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi.

Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Rakennus- ja ympäristötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että aloitteeseen on vastattu 24.2.2015. Vastaus on liitteenä 3.

Vastauksessa todettiin mm., että alueen asemakaava mahdollistaa sisäänkäynnin rakentamisen aloitteessa esitetyn mukaisesti. Kaavassa on Kaisaniemenkadun ja Unioninkadun risteykseen merkitty ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys, joka voi toimia osana metroaseman pohjoista sisäänkäyntiä.

Toisen sisäänkäynnin toteuttaminen on mahdollista jälkikäteen aseman pohjoispäähän.



Liikennelaitos -liikelaitos on vuonna 2009 tutkinut sisäänkäynnin yhteiskuntataloudellisia edellytyksiä. Hankkeen edellyttämät investoinnit ovat yli 10 milj. euroa. Toisaalta matkustajien saamat palvelutasohyödyt, joita ovat lähinnä matka-aikahyödyt, eivät vastanneet investoinnin kustannuksia, joten hanke ei osoittautunut kannattavaksi.

Hankkeen saaminen kannattavaksi edellyttää liikenteen ja maankäytön kehittämistä sisäänkäyntien lähiympäristössä. Näitä voisivat olla alueen täydennysrakentaminen ja muiden liikenneyhteyksien toteutuminen. Esimerkiksi tuleva Kruunuvuoren siltaa käyttävän raitiotieyhteyden toteuttaminen Liisankatua pitkin voisi perustella uuden sisäänkäynnin toteuttamista luoden vaihtoyhteyden uuden raitiolinjan ja metron välille.

Liikennelaitos -liikelaitos laatii em. hankkeiden yhteydessä tarkempia selvityksiä Helsingin Yliopiston aseman pohjoisen sisäänkäynnin toteuttamisen mahdollisuuksista ja kannattavuudesta.

Kaupunginhallitus toteaa, että aseman rakentaminen ei sisällä kaupungin vuoden 2015 talousarvion liitteenä olevan vuosien 2015 - 2024 investointiohjelman hankkeisiin.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kuntalaisaloite, Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentaminen
- 2 Kuntalaisaloite, nettiin
- 3 HKL:n lausunto 24.2.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 325



08.04.2015

Kj/6

HEL 2014-010738 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

23.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



§ 97

Sj / Kunnan asukkaan aloite lasten ja nuorten taiteiden talosta Vuosaareen

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaan merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Kaupunginvaltuusto edellyttää Helsingin kaupungin ja sen ao. hallintokuntien ryhtyvän tarvittaviin toimiin noudattaakseen kaupungin kulttuuristrategiaa ja edistämään sen mukaan alueellisen tasa-arvon toteutumista Vuosaarella ja Itä-Helsingissä ja selvittämään, millaisin toimin voitaisiin varmistaa musiikin perusopetukselle yhteinen koulutustila tällä alueella. (Timo Raittinen)
2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, millaisilla omilla toimenpiteillään kaupunki voisi vaikuttaa taiteen perusopetusta saavien lasten osuuden kasvamiseen Vuosaaren alueella sekä muilla sellaisilla alueilla, joilla taiteen perusopetukseen osallistuvien lasten osuus on alhainen. (Anna Vuorjoki)

Käsittely

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

Valtuutettu Timo Raittinen oli valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää Helsingin kaupungin ja sen ao. hallintokuntien ryhtyvän tarvittaviin toimiin noudattaakseen kaupungin kulttuuristrategiaa ja edistämään sen mukaan alueellisen tasa-arvon toteutumista Vuosaarella ja Itä-Helsingissä ja selvittämään, millaisin toimin voitaisiin varmistaa musiikin perusopetukselle yhteinen koulutustila tällä alueella.



Valtuutettu Anna Vuorjoki oli valtuutettu Sirkku Ingervon kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, millaisilla omilla toimenpiteillään kaupunki voisi vaikuttaa taiteen perusopetusta saavien lasten osuuden kasvamiseen Vuosaaren alueella sekä muilla sellaisilla alueilla, joilla taiteen perusopetukseen osallistuvien lasten osuus on alhainen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

3 äänestys

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

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää Helsingin kaupungin ja sen ao. hallintokuntien ryhtyvän tarvittaviin toimiin noudattaakseen kaupungin kulttuuristrategiaa ja edistämään sen mukaan alueellisen tasa-arvon toteutumista Vuosaareissa ja Itä-Helsingissä ja selvittämään, millaisin toimin voitaisiin varmistaa musiikin perusopetukselle yhteinen koulutustila tällä alueella.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äänet: 77

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto



Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, J.P Roos, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 6

Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Matti Niiranen, Hannu Oskala

Poissa: 2

Pentti Arajärvi, Mari Holopainen

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Timo Raittisen ehdottaman toivomusponnen.

4 äänestys

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

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, millaisilla omilla toimenpiteillään kaupunki voisi vaikuttaa taiteen perusopetusta saavien lasten osuuden kasvamiseen Vuosaaren alueella sekä muilla sellaisilla alueilla, joilla taiteen perusopetukseen osallistuvien lasten osuus on alhainen.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 58

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Maija Anttila, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, J.P Roos, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 24

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti



Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa

Poissa: 3

Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Dennis Pasterstein

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Anna Vuorjoen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuosaari_ aloite_ Lasten ja nuorten taiteiden talo-hanke.pdf
- 2 LIITE TPO-talo Vuosaareen 27.3.2013
- 3 Vuosaari_ taiteenperusopetustalo_ kulke_ lausunto.pdf
- 4 Vuosaari_ perusopetustalo_ Sjvastaus.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuosaaren musiikkikoulun, Itä-Helsingin Musiikkiopiston ja Pop ja Jazz Konservatorion rehtorit esittivät aloitteessaan 13.6.2014, että Itä-Helsingin lasten ja nuorten hyväksi luotaisiin Vuosaareen taiteen perusopetustalo, jossa tarjottaisiin monimuotoista opetusta jo olemassa olevien oppilaitosten yhteistyön turvin. Perusteluina rehtorit viittaavat mm. siihen, että taiteen perusopetuksen ulkoiset puitteet ovat Itä-Helsingissä vaikeat ja riittämättömät. Vuosaaressa asuu noin 10 prosenttia Helsingin kaupungin koko lapsimäärästä. Tuettua musiikkikasvatusta saa lapsista vain 4 prosenttia, kun vastaava luku muissa kaupunginosissa on 24 prosenttia.

Aloite on liitteenä 1.



Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskeissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettujen toimenpiteiden. Kaupunginvaltuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteiden.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt kunnan asukkaalle aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteiden. Käsiteltäessä kunnan asukkaalle aloitteita sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi.

Päätöksenteko yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Kulttuurikeskus antoi aloitteesta lausunnon, jossa on laajasti tarkasteltu Vuosaaren tilannetta, ja alueen musiikin taiteen perusopetuksen kehittämistä. Lausunnossa todetaan mm. lähtökohtana olevan, että toimijat toteuttavat investointinsa itse, ja kartoittavat erilaiset yksityisen ja julkisen rahan yhdistelmät. Lausunnossa katsotaan vielä, että hankkeen etenemisen kannalta paras ratkaisu olisi tilojen löytyminen olemassa olevasta rakennuskannasta. Tontteja olisi puolestaan perusteltua selvittää yhdessä kiinteistöviraston kanssa.

Sivistystoiminta johtava apulaiskaupunginjohtaja vastasi aloitteen tekijöille kirjeellään 8.10.2014 ja nojautui vastauksessaan kulttuurikeskuksen lausunnossa esitettyihin johtopäätöksiin. Vastauskirje on liitteenä 4.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuosaari_ aloite_ Lasten ja nuorten taiteiden talo-hanke.pdf
- 2 LIITE TPO-talo Vuosaareen 27.3.2013
- 3 Vuosaari_ taiteenperusopetustalo_ kulke_ lausunto.pdf
- 4 Vuosaari_ perusopetustalo_ Sjavastaus.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Kj/7

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 290

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 2.9.2014

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Yhteistyön lähtökohdat

Vuonna 2007 Pop & Jazz Konservatorio, Itä-Helsingin musiikkiopisto ja Vuosaaren musiikkikoulu solmivat yhteistyösopimuksen Vuosaaren alueen musiikin taiteen perusopetuksen kehittämiseksi. Kulttuurikeskuksen selvitysten mukaan alueella osallistuminen tavoitteelliseen taidekasvatukseen oli Helsingin keskivertoa alhaisempi: noin 8 % lapsista ja nuorista osallistui taiteen perusopetuksen (Sariola 2008), kun keskimäärin 18 % helsinkiläisistä lapsista ja nuorista osallistui taiteen perusopetukseen.

Itä-Helsingin musiikkiopisto on suurin ja ainoa laajaa oppimäärää antava, valtionosuutta saava oppilaitos Itä-Helsingissä. Sen vastuu alue kattaa koko väestöltään monimuotoisen ja lapsirikkaan Itä-Helsingin. Pop ja Jazz Konservatorio on Helsingin ainoa kevyeen ja rytmimusiikkiin erikoistunut laajan oppimäärän oppilaitos. Vuosaaren musiikkikoulu on kehittänyt ja testannut alueella useita innovatiivisia matalamman kynnyksen musiikkikasvatusmenetelmiä. Se mm. antaa musiikkikasvatusta osana koulujen iltapäivätoimintaa.

Yhteistyön lähtökohtana oli, että valtionosuutta saavat musiikkioppilaitokset – Itä-Helsingin musiikkiopisto ja Pop ja Jazz

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



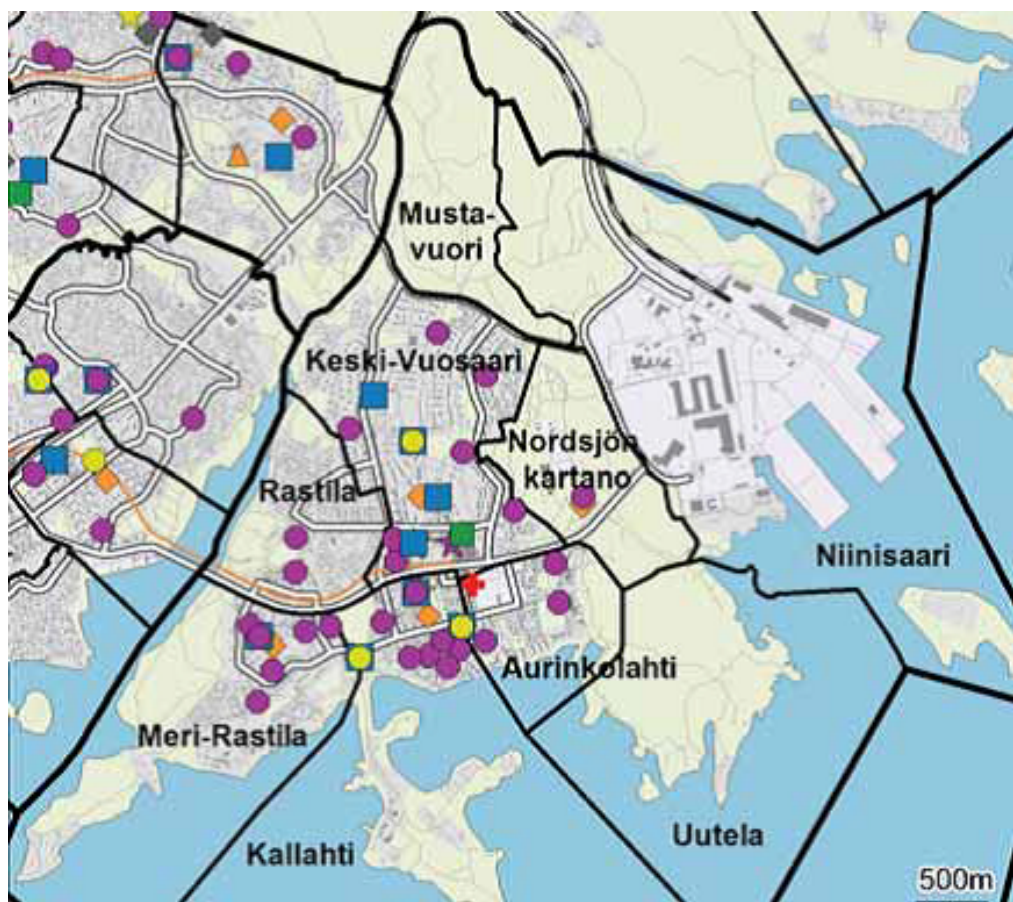
Konservatorio – vastaavat alueella kumpikin oman musiikkilajinsa laajasta oppimäärästä. Vuosaaren musiikkikoulu taas antaa alueella matalamman kynnyksen yleisen oppimäärän opetusta. Mallissa nähtiin synergiaetuja, koska jokainen tuottaisi oman ydinosaamisensa mukaiset palvelut, ja samalla alueen oppilaita voitaisiin joustavasti ohjata oppilaan toiveita ja tarpeita vastaavaan opetukseen. Tavoitteena oli myös lisätä alueen oppilasmäärää eri musiikin oppimäärissä ja tasoilla yhteensä yli tuhanteen.

Yhteistyömallin mukainen opetustavoite on toteutunut suunniteltua suppeampana. Oppilaitoksilla on alueella on n. 610 oppilasta, joista n. 50 Bändipaja-toiminnan ja 83 musiikkipainotteisen iltapäivätoiminnan piirissä. Taiteenperusopetusta opiskelee 480 oppilasta. Alueen opetuksen lisääminen on kilpistynyt tilaongelmiin. Alueelta ei ole löytynyt vuosien kartoituksesta huolimatta sopivan tasoisia opetustiloja eikä palvelujen määrää ole pystytty lisäämään läheskään muuta Helsinkiä vastaavalle tasolle.

Vuosaaren väestörakenne

Vuosaari on kuulunut 1990-luvun alusta alkaen Helsingin merkittäviin asuntotuotanto- sekä kehittämisalueisiin. Alueelle on rakennettu useita erilaisia asuinalueita ja väestö on yli kaksinkertaistunut eli vuodesta 1990 lähtien 15 000:sta 35 000:een. Sataman siirtyminen Vuosaareen näkyy alueen kehittämisessä, esim. työpaikkojen omavaraisuuden ja matkailullisen vetovoimaisuuden lisääntymisenä. Voimakkaan kasvun takia alueella ei juuri ole tyhjillään opetuskäyttöön soveltuvia, esim. vanhoja liikehuoneistoja. Myös asukas- ja muiden julkisten tilojen käyttöaste on korkea. Huolimatta alueelle rakennetusta asukastilojen verkostosta, myös asukastoiminnalle koetaan vaikeaksi löytää soveltuvia tiloja.

Vuosaaren väestö on monikulttuurista. Vuonna 2013 vuosaarelaisista vieraskielisiä oli 18,5 %, joka oli neljänneksi eniten Helsingissä (Helsinki alueittain 2013). Alueella on lisäksi runsaasti, 5,2 % ruotsinkielistä väestöä (emt. 2013). Vuosaaressa asuu paljon perheitä ja 8 % Helsingin lapsista ja nuorista (0-19-vuotiaat). Työttömyysaste alueella on Helsingin neljänneksi korkein, 11,1 % (emt. 2013).



Taiteen perusopetus alueella

Vuosaaren musiikkikoululla on 150 soitin- ja 60 musiikkileikkioppilasta. Lisäksi oppilaitoksen musiikkipainotteisen iltapäivätoiminnan piirissä on noin 83 oppilasta. Iltapäivätoimintaan kuuluu –ajanvieron ja läksyjen teon lisäksi – viulun, pianon ja sellon soittohetki sekä yhteismusisointia musiikkikoulun soittimilla, joten kaikilla lapsilla on mahdollisuus osallistua soitonopetukseen. Iltapäivätoiminnan osallistujat ovat lähikoulujen oppilaita.

Vuosaaren musiikkikoulu opettaa musiikin yleistä oppimäärää. Soitinvalikoimaan kuuluvat viulu, sello ja piano sekä bändi-instrumentit. Oppilaitoksen Näppäri-orkesterin ohjelmisto koostuu klassisesta sekä eri maiden kansanmusiikkista. Oppiminen perustuu osin korvakuulolla soittamiseen. Oppilaitoksessa kansanmusiikin onkin havaittu olevan eritaustaisille lapsille ja perheille soveltuva musiikin laji.

Pop & Jazz Konservatorio on Helsingin ainoa valtionosuutta saava rytmimusiikin perusopetuksen laajan oppimäärän oppilaitos. Oppilaitos joutui lopettamaan vuoden 2013 lopulla Vuosaarella laajan oppimäärän opetuksensa erityisesti tilaongelmien takia. Pop ja Jazz



Konservatorio aloitti vuonna 2013 Itä-Helsingin kouluissa Lähiöprojektin ja kulttuurikeskuksen rahoittamana Bändipaja-projektin. Oppilaitos antaa yhdeksällä idän alueen kouluilla matalan kynnyksen lukukausimaksutonta musiikinopetusta. Bändipaja-toimintaan osallistuu syksyllä 2013 noin 220 lasta ja nuorta, joista Vuosaaren koulujen bändeissä soittaa n. 50 oppilasta. Hankkeessa musiikkia harrastamattomista ja toisaalta harrastuksesta hyötyvistä lapsista kootaan viikoittain harjoittelevia bändejä, joita ammattipedagogit ohjaavat. Bändien tavoitteena on tarjota onnistumisen elämyksiä ja sosiaalista inklusiota syrjäytymisvaarassa oleville lapsille. Bändeissä soitetaan lasten toiveiden mukaista ohjelmistoa ja alusta asti esiinnyttään alueen tapahtumissa, esim. nuorisotalojen konserttiviikoilla. Yksi bändi on erikoistunut vaskipuhaltimiin ja big band -ohjelmistoon. Hanke on ollut hyvin onnistunut. Opetusvirasto, koulut ja rehtorit ovat olleet konseptiin tyytyväisiä, ja oppilaiden osalta kysyntä opetukselle on ollut suurta.

Itä-Helsingin musiikkiopistolla on alueella 270 oppilasta. Yksilöopetuksessa oppilaita on 170 ja musiikkileikkiopetuksessa 100. Yksilöopetus tapahtuu Vuotalossa sekä Nordsjö-Rastiksen koulussa iltakäyttönä. Lisäksi musiikkileikkitoimintaa annetaan alueella muiden palveluiden tiloissa, esim. Gabro-asukastalossa ja Helander-kodissa.

Vuosaaren alueella on sovellettu joustavia ja innovatiivisia tuottamistapoja palvelujen räätälöimiseksi eri laisista taustoista tulevien lasten ja nuorten tarpeisiin. Vuosaaren alue on hedelmällinen kohde kehittää ja pilotoida taiteen perusopetusta monikulttuurisessa toimintaympäristössä.

Nykyiset opetustilat ja tilakysymyksen ratkaisuhistoria

Tällä hetkellä oppilaitokset toimivat Vuosaassa Saseka- ja muilla asukastaloilla sekä tuntivuokrauksella mm. kouluissa ja vanhusten palvelukeskuksissa. Tilojen yhteiskäytössä on haasteita. Esimerkiksi Saseka-talon ja muiden asukastalojen hyödyntämistä opetukseen rajoittaa se, että niiden tulee olla myös alueen asukkaiden käytössä. Alivuokrasuhteessa ja tuntivuokralla toimiminen rajaa mahdollisuuksia kasvattaa oppilasmäärää. Tiloja saadaan vuokralle sirpaleisesti: vuokrat ovat päivä- ja tuntikohtaisia. Pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ei voida tehdä. Varastotiloja esim. instrumenttien säilytykseen ei ole riittävästi. Tiloja on saatettu ”tuplavarata”, jolloin oppilaan saapuessa tunnille siellä onkin muuta toimintaa käynnissä. Tilojen remontointi, esim. vahvistetun musiikin opetukselle on hankalaa. Tilojen hallinnointiin liittyvien hankaluuksien takia Pop & Jazz Konservatorio lopettikin alueella laajan oppimäärän rytmimusiikin opetuksensa vuoden 2013 lopussa.



Oppilaitokset tarjoavat taideopetusta alueella myös koulujen iltakäyttönä. Vuosaaressa yhteistyö koulujen kanssa on sujunut hyvin ja taideoppilaitokset ovat toimineet pitkään tuntivuokralla samoissa kouluissa. Koulujen iltakäyttöön liittyvät haasteet ovat kuitenkin samoja kuin muissakin tuntivuokratuissa tilaratkaisuissa: omien tilojen puute, säilytysongelmat, vuokralle saatavien aikojen ja tilojen hajanaisuus sekä tilojen käyttöön liittyvä ennakoimattomuus.

Taiteen perusopetus tapahtuu usein iltapainotteisesti. Erilaiset tilojen yhteiskäyttöratkaisut olisivat erinomainen ratkaisu tilankäytön optimoimiseen. Oppilaitosten mukaan Vuosaaren taiteiden talolla voisi olla päivisin muuta taidetoimintaa, esim. ulosvuokrausta ammattitaiteen tai asukasten taidekäyttöön.

Toimivan mallin kehittäminen koulutilojen yhteis- ja iltakäyttöön on pitkällä tähtäimellä tärkeää. Tasa-arvoisella yhteiskäytöllä voidaan tehostaa kaupungin hallinnoimien palvelutilojen käyttöä ja tuottaa säästöä eri toimijoiden tilakustannuksissa. Iltakäyttöön liittyvät ongelmat liittyvät ulosvuokraukseen ja hallinnointiin sekä tilaratkaisuihin, joten asiaa on syytä pyrkiä ratkomaan monitahoisesti ja pitkäjänteisesti. Tasa-arvoisen iltakäytön tarpeet tuleekin huomioida jo koulujen rakennusvaiheessa.

Vuosaaren taiteen perusopetuksen talolla haetaan synergiaetuja. Oppilaitokset ovat aloitteessaan ilmoittaneet, että voisivat harkita oman päätoimintansa siirtämistä taiteiden taloon. Tilakysymys on kaikille oppilaitoksille ajankohtainen. Pop&Jazz Konservatorion nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 2017 ja oppilaitoksella on neuvottelut käynnissä mm. Metropolian kanssa Arabianrannan yhteiskampuksen perustamiseksi. Itä-Helsingin musiikkiopisto toimii tällä hetkellä 18 toimipisteessä. Päätoimipaikka entisissä E-instituutin tiloissa ('Ströms') Roihuvuorella ei yksin riitä koulun n. 2000 oppilaalle. Opiston käytössä on tuntivuokrauksella tiloja ympäri Itä-Helsinkiä mm. koulujen iltakäyttönä sekä seurakuntien, asukastalojen ja palvelukeskusten tiloissa. Tilakysymysten ratkominen vuosittain kerrallaan on työlästä. Oppilaitoksella olisikin kiinnostusta keskittää toimintaansa, esim. kahteen suurempaan yksikköön.

Vuosaaren musiikkikoulu ei pysty nykyisten tila- ja muiden resurssien kannalta vastaamaan yleisen oppimäärän musiikin opetuksen kysyntään alueella. Mikäli mainitut oppilaitokset luopuisivat nykyisistä tiloistaan siirtymällä Vuosaareen, resursseja vapautuisi taiteiden talon tilakustannuksiin.

Oppilaitokset ovat kartoittaneet alueiden tila- ja tonttivaihtoehtoja. Vuosaaren musiikkikoulu on mukana Vuosaaren alueen demokratia-



pilottissa, Vuosaari-toimikunnassa. Osana toimikuntatyötä oppilaitoksilla on ollut mahdollisuus läheisesti seurata alueen kehittämistä. Rehtoreilta saadun tiedon mukaan alueella on ainakin kolme hankkeelle soveltuvaa tonttivaihtoehtoa: Vuotalon ja Mosaiikkitorin tontin rakentamaton osuus, Omenmäen oppilaitoskäyttöön osoitettu tontti sekä mahdollisesti Rastilan metroaseman viereen kaavailtu tontti. Esimerkiksi Meri-Rastilalle taiteiden talon nähdään olevan alueprofiilia nostavaa vetovoimatekijä.

Taideopetuspalvelun toteutuksen kannalta keskeistä on opetustilan sijainti. Oppilaitosten näkemyksen mukaan tilojen tulisi sijaita alueellisissa ja liikenteellisissä keskuksissa, esim. metro- ja kauppakeskusten lähellä. Instrumenttien kantaminen kulkuneuvoissa ja kävellen on erityisesti pienille lapsille hankalaa. Sijoittumisessa muiden taide- ja kulttuuripalveluiden, esim. Vuotalon yhteyteen nähdään myös synergiaetua.

Oppilaitokset tavoittelevat hankkeella alueelle korkeatasoista ja puitteeltaan monipuolisia, vain taidetoimintaan keskittyviä ja eri taidelajeja tukevia tiloja. Taidelajeilla on tilojen suhteen erilaisia tarpeita, esimerkiksi musiikinopetuksessa tarvitaan äänierityksiä. Sirkuksessa keskeistä ovat riittävä korkeus ja erilaiset kiinnitysmahdollisuudet. Tanssin opetuksessa tärkeää ovat lattiamateriaalit sekä mahdollisuus seinäpeileille ja laadukkaalle äänentoistolle. Kuvataiteen opetuksessa tarvitaan riittävä määrä erilaisia säilytystiloja ja kalustoa, kuten keramiikkauuneja tai mediavälineitä.

Johtopäätös

Aloite taiteen lajien opetuksen erikoistuneista tiloista ja taiteen perusopetuksen talosta tavoittelee Vuosaaren taidetilojen kehittämistä. Alueen lasten ja nuorten osallistuminen taiteen perusopetukseen on Helsingin alhaisimpia. Erityisesti tilanpuute hankaloittaa opetuksen järjestämistä alueella. Taiteen perusopetus on lähipalvelu, jolloin lapset ja nuoret hakeutuvat oman tai lähialueidensa opetukseen. Alueen opetuspalveluiden turvaamiseksi tilakysymykseen on haettu ratkaisua.

Kulttuurikeskus on linjannut, että nykymuotoisia, viraston ylläpitämiä alueellisia kulttuurikeskuksia ei enää rakenneta, vaan alueelliset kulttuuripalvelut toteutetaan avustuksilla, verkostoilla ja muiden hallintokuntien palveluverkkoa hyödyntäen. Nykyisessä tilanteessa ja näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa kulttuurikeskuksella ei ole myöskään edellytyksiä olla rakennuttajana tai osallisena esitetyn kaltaisessa investointihankkeessa.



Lähtökohta näin on, että toimijat itse toteuttavat mahdolliset investointinsa, jolloin he voivat hankkeen toteuttamiseksi kartoittaa erilaiset yksityisen ja julkisen rahoituksen yhdistelmät. Hankkeen etenemisen kannalta paras ratkaisu olisi tilojen löytäminen olemassa olevasta rakennuskannasta. Oppilaitosten kannattaakin jatkokartoittaa tilakeskuksen ja muiden aluetoimijoiden kanssa tilamahdollisuuksia. Tulevaisuutta ajatellen oppilaitosten on perusteltua selvittää kiinteistöviraston kanssa myös alueen tonttimahdollisuuksia mahdolliselle investoinnilleen.

Opetussisältöjen, tilaratkaisujen sekä pedagogisten käytäntöjen osalta alueelle tulee kehittää ja pilotoida uudentyyppisiä ratkaisuja, joilla voidaan löytää parhaita käytäntöjä taiteen perusopetuksen toteuttamiseen monikulttuurisessa toimintaympäristössä.

Lisätiedot

Reetta Sariola, kulttuurisuunnittelija, puhelin: 310 37949
reetta.sariola(a)hel.fi



08.04.2015

Kj/8

§ 98

Sj / Kunnan asukkaan aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu René Hursti oli valtuutettu Harri Lindellin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää osana 30.3.2015 tekemäänsä selvityspäätöstä myös, yhdessä liikuntaviraston kanssa, mahdollisuutta maksuttomaan uimahalli- tai kuntosalikorttiin Helsingin kaupungin ikääntyville 50-vuotiaille ihmisille, jotka työttömäksi jäätyään täytettyään 50 vuotta ovat joutuneet ikäsyrrinnän alaisiksi, eivätkä ole työllistyneet, eläen pelkällä peruspäivärahalla ilman muita ansiotuloja. Kaupunginvaltuusto ehdottaa tarkistettavaksi mahdollisuuden myös heille maksuttomaan vapaakorttiin uinti- tai kuntosaleille omissa uinti- ja kuntosalipaikoissa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

5 äänestys

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

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää osana 30.3.2015 tekemäänsä selvityspäätöstä myös, yhdessä liikuntaviraston kanssa, mahdollisuutta maksuttomaan uimahalli- tai kuntosalikorttiin Helsingin kaupungin ikääntyville 50-vuotiaille ihmisille, jotka työttömäksi jäätyään täytettyään 50 vuotta ovat joutuneet ikäsyrrinnän alaisiksi, eivätkä ole työllistyneet, eläen pelkällä



peruspäivärahalla ilman muita ansiotuloja. Kaupunginhallitus ehdottaa tarkistettavaksi mahdollisuuden myös heille maksuttomaan vapaakorttiin uinti- tai kuntosaleille omissa uinti- ja kuntosalipaikoissa. Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 33

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, René Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Tom Packalén, Mika Raatikainen, J.P Roos, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 10

Hennariikka Andersson, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Heimo Laaksonen, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Dennis Pasterstein, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

Tyhjä: 40

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Katriina Juva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen

Poissa: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu René Hurstin ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1

Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

***** on 24.1.2014 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että 70 vuotta täyttäneille helsinkiläisille myönnettäisiin ilmaiskortit uimahalleihin ja kuntosaleille.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettujen toimenpiteet. Kaupunginvaltuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi.

Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti 17.3.2014 (10 §) vastata aloitteen tekijälle seuraavaa:

"Liikuntalautakunta on mm. 28.8.2012 ja 11.6.2013 käsitellyt vastaavan sisältöisiä aloitteita. Liikuntalautakunta on todennut, että säännöllinen liikunta edistää terveyttä ja hyvinvointia kaiken ikäisillä, ja on erityisen tärkeää ikäihmisille. Iäkkäiden ihmisten väliset erot liikkumisessa ovat suuria, ja tähän joukkoon mahtuukin niin aktiivisia liikkujia, arkiliikkujia, liikkumattomia kuin hoivapalveluja tarvitsevia henkilöitä.

Helsingin kaupungin liikuntavirasto ylläpitää lukuisia liikuntapaikkoja, joissa liikunnan harrastaminen on maksutonta. Näitä ovat mm. lähiliikuntapaikat, ulkoilualueet ja -reitit, luistelu- ja palloilukentät, hiihtoladut ja valvotut uimarannat. Kaupunki tarjoaa maksutonta liikuntaneuvontaa ja liikuntainfoja sekä järjestää kesäisin kaikille avoimia puistojumppia eri puolilla Helsinkiä.

Kokemusten mukaan maksuton liikunta ei suoraan saa terveytensä kannalta liian vähän liikkuvia henkilöitä aktivoitumaan liikunnan



harrastamiseen. Kokemukset muiden kaupunkien maksuttomista uimahalli- ja kuntosalikäynneistä ovat sen suuntaisia, että maksuttoman liikuntakortin ovat lunastaneet lähinnä jo aktiivista elämää aikaisemmin viettäneet ikääntyneet, kun taas terveytensä kannalta liian vähän liikkuvat eivät ole tilaisuuteen tarttuneet.

Uimahalleissa, liikuntahalleissa, tekojääradoilla, kuntosaleilla ym. pääsymaksullisissa paikoissa eläkeläiset, työttömät, opiskelijat ja varusmiehet on huomioitu alennetussa maksuluokassa. Sisäänpääsymaksu on pääsääntöisesti puolet normaalihinnasta. Näiden ryhmien vähäisen liikunnan tunnistamista on tehostettu ja heille on tarjottu edullisia liikuntamahdollisuuksia.

Helsingin kaupungin tarjoamien liikuntapalveluiden hinnat ovat jo nyt huomattavasti subventoituja. Kaupunki tukee liikuntatoimen uinti- ja kuntosalihintoja sekä ohjatun liikunnan seniorihintoja merkittävästi, ja hinnat onkin saatu pidettyä kohtuullisella tasolla. Liikuntatoimen varojen suuntaamisessa on suosittu väestöryhmiä, joille terveyden eriarvoisuuden riskit ovat kasaantuneet.

Mahdollisten uusien alennettujen tai maksuttomien ryhmien aiheuttamat tulojen menetykset joudutaan korvaamaan muiden ryhmien hintojen korotuksilla tai menojen leikkauksilla. Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteet ja taloudellinen liikkumavara ei mahdollista lisämäärärahan kohdentamista ikäihmisten maksuttomaan liikuntaan.

Senioriliikuntaa kehitetään Helsingissä mm. sosiaaliviraston ja terveyskeskuksen henkilöstön sekä vapaaehtoisten liikuntakavereiden ja vertaisohjaajien liikuntakoulutuksella. Koulutuksen tavoitteena on lisätä toimintakyvyltään heikentyneiden ikääntyneiden liikuntaa, tuoda liikuntaryhmät lähelle ikääntyneitä sekä tukea ikääntyneiden ulkoilumahdollisuuksia. Liikuntatiloja on rakennettu ja remontoitu vastaamaan ikääntyneiden liikkujien tarpeita sekä liikuntaviraston tiloihin että palvelukeskuksiin. Ulkoliikuntaa kehitetään ulkoilureittejä rakentamalla sekä ulkoilutapahtumia järjestämällä."

Kaupunginhallitus päätti 30.3.2015 edellyttää, että eri hallintokunnat kartoittavat kaupungin kaikki ikäihmisten subventointikäytännöt palveluissa nykytilanteessa ja selvittävät, miten ne voisivat ottaa omiin suunnitelmiinsa nykyistä enemmän ikäihmisten toimintakykyä ja aktiivisuutta ylläpitäviä palveluja ja millaista maksupolitiikkaa pitäisi edellyttää ottaen huomioon mahdollisuuksien mukaan pääkaupunkiseudun muiden kuntien ratkaisut. Kartoitus ja selvitys tehdään osaksi 2016 budjettivalmistelua.

Esittelijä



08.04.2015

Kj/8

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille
- 2 Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille (ei internettiin)

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 324

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Kaupunginhallitus edellyttää, että eri hallintokunnat kartoittavat kaupungin kaikki ikäihmisten subventointikäytännöt palveluissa nykytilanteessa ja selvittävät, miten ne voisivat ottaa omiin suunnitelmiinsa nykyistä enemmän ikäihmisten toimintakykyä ja aktiivisuutta ylläpitäviä palveluja ja millaista maksupolitiikkaa pitäisi edellyttää ottaen huomioon mahdollisuuksien mukaan pääkaupunkiseudun muiden kuntien ratkaisut. Kartoitus ja selvitys tehdään osaksi 2016 budjettivalmistelua.

Käsittely

30.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pilvi Torsti: Lisätään kolmanneksi kappaleeksi seuraava:

Kaupunginhallitus edellyttää, että eri hallintokunnat kartoittavat kaupungin kaikki ikäihmisten subventointikäytännöt palveluissa nykytilanteessa ja selvittävät, miten ne voisivat ottaa omiin suunnitelmiinsa nykyistä enemmän ikäihmisten toimintakykyä ja aktiivisuutta ylläpitäviä palveluja ja millaista maksupolitiikkaa pitäisi edellyttää ottaen huomioon mahdollisuuksien mukaan pääkaupunkiseudun muiden kuntien ratkaisut. Kartoitus ja selvitys tehdään osaksi 2016 budjettivalmistelua.



08.04.2015

Kj/8

Kannattaja: Mirka Vainikka

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jäsen Torstin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen mukaan

Jaa-äänet: 3

Hannu Oskala, Laura Rissanen, Tatu Rauhamäki

Ei-äänet: 11

Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Tuomas Rantanen, Paavo Arhinmäki, Jarmo Nieminen, Antti Koskela, Terhi Peltokorpi, Nina Huru, Björn Månsson, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Tyhjä: 1

Otso Kivekäs

Poissa: 0

Äänin 3 - 11 (1 tyhjä) kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Torstin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

23.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 17.03.2014 § 10

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Päätös

Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti antaa Ritva Anneli Partasen tekemään kunnan asukkaan aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Liikuntalautakunta on mm. 28.8.2012 ja 11.6.2013 käsitellyt vastaavan sisältöisiä aloitteita. Liikuntalautakunta on todennut, että säännöllinen liikunta edistää terveyttä ja hyvinvointia kaiken ikäisillä, ja on erityisen



tärkeää ikäihmisille. Iäkkäiden ihmisten väliset erot liikkumisessa ovat suuria, ja tähän joukkoon mahtuukin niin aktiivisia liikkujia, arkiliikkujia, liikkumattomia kuin hoivapalveluja tarvitsevia henkilöitä.

Helsingin kaupungin liikuntavirasto ylläpitää lukuisia liikuntapaikkoja, joissa liikunnan harrastaminen on maksutonta. Näitä ovat mm. lähiliikuntapaikat, ulkoilualueet ja -reitit, luistelu- ja palloilukentät, hiihtoladut ja valvotut uimarannat. Kaupunki tarjoaa maksutonta liikuntaneuvontaa ja liikuntainfoja sekä järjestää kesäisin kaikille avoimia puistojumppia eri puolilla Helsinkiä.

Kokemusten mukaan maksuton liikunta ei suoraan saa terveytensä kannalta liian vähän liikkuvia henkilöitä aktivoitumaan liikunnan harrastamiseen. Kokemukset muiden kaupunkien maksuttomista uimahalli- ja kuntosalikäynneistä ovat sen suuntaisia, että maksuttoman liikuntakortin ovat lunastaneet lähinnä jo aktiivista elämää aikaisemmin viettäneet ikääntyneet, kun taas terveytensä kannalta liian vähän liikkuvat eivät ole tilaisuuteen tarttuneet.

Uimahalleissa, liikuntahalleissa, tekojääradoilla, kuntosaleilla ym. pääsymaksullisissa paikoissa eläkeläiset, työttömät, opiskelijat ja varusmiehet on huomioitu alennetussa maksuluokassa. Sisäänpääsymaksu on pääsääntöisesti puolet normaalihinnasta. Näiden ryhmien vähäisen liikunnan tunnistamista on tehostettu ja heille on tarjottu edullisia liikuntamahdollisuuksia.

Helsingin kaupungin tarjoamien liikuntapalveluiden hinnat ovat jo nyt huomattavasti subventoituja. Kaupunki tukee liikuntatoimen uinti- ja kuntosalihintoja sekä ohjatun liikunnan seniorihintoja merkittävästi, ja hinnat onkin saatu pidettyä kohtuullisella tasolla. Liikuntatoimen varojen suuntaamisessa on suosittu väestöryhmiä, joille terveyden eriarvoisuuden riskit ovat kasaantuneet.

Mahdollisten uusien alennettujen tai maksuttomien ryhmien aiheuttamat tulojen menetykset joudutaan korvaamaan muiden ryhmien hintojen korotuksilla tai menojen leikkauksilla. Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteet ja taloudellinen liikkumavara ei mahdollista lisämäärärahan kohdentamista ikäihmisten maksuttomaan liikuntaan.

Senioriliikuntaa kehitetään Helsingissä mm. sosiaaliviraston ja terveyskeskuksen henkilöstön sekä vapaaehtoisten liikuntakavereiden ja vertaisohjaajien liikuntakoulutuksella. Koulutuksen tavoitteena on lisätä toimintakyvyltään heikentyneiden ikääntyneiden liikuntaa, tuoda liikuntaryhmät lähelle ikääntyneitä sekä tukea ikääntyneiden ulkoilumahdollisuuksia. Liikuntatiloja on rakennettu ja remontoitu vastaamaan ikääntyneiden liikkujien tarpeita sekä liikuntaviraston



tiloihin että palvelukeskuksiin. Ulkoliikuntaa kehitetään ulkoilureittejä rakentamalla sekä ulkoilutapahtumia järjestämällä.

Päätöksen perustelut

Ritva Anneli Partanen on 24.1.2014 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että 70 vuotta täyttäneille helsinkiläisille myönnettäisiin ilmaiskortit uimahalleihin ja kuntosaleille. Aloite on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi



§ 99

Kaj / Kunnan asukkaan aloite Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard!

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard!
- 2 Osallistujaluettelo, Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin -aloitteeseen osallistujat
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan asukkaat ***** ovat 18.9.2014 tehneet kuntalaisaloitteen Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard. Kuntalaisaloite.fi - palvelun kautta tehdyssä aloitteessa on kaikkiaan 731 allekirjoittajaa.

Kuntalaisaloitteessaan allekirjoittajat haluavat, että Helsinkiin rakennetaan tuulivoimaloita ja kaupunki osoittaa kaavoituksella rakentamiseen sopivia alueita. Tuulivoimalat tulisivat osaksi maisemaan kuten Kööpenhaminassa, Hampurissa, Le Havressa, San Franciscossa.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet. Kaupunginvaltuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja



niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita sallitaan keskustelu. Kaupunginvaltuuston on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi.

Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että aloitteesta on saatu päätöshistoriasta ja liitteistä ilmenevät kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen sekä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helsingin Satama -liikelaitoksen lausunnot.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja vastasi aloitteen tekijöille kirjeellään 20.3.2015 ja nojautui vastauksessaan lausunnoissa esitettyihin johtopäätöksiin. Vastaus ilmenee päätöshistoriasta.

Vastauksessa käsiteltiin tuulivoiman rakentamisen säätelyä, maankäytöllisiä edellytyksiä sekä tuulivoiman merkitystä pyrittäessä toteuttamaan tavoitetta hiilivapaasta energiantuotannosta.

Vastauksessa todettiin, että Helsinki on sitoutunut 30 prosentin ilmastopäästöjen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä.

Tuulivoima on merkittävä keino pyrittäessä hiilineutraaliin energiantuotantoon.

Yleiskaava 2002:n mukainen teollisen mittakaavan tuulivoimarakentaminen ja sitä edeltävä tarkempi suunnittelu on ollut mahdollista nykyisen yleiskaavan puitteissa. Hankkeita ei toistaiseksi ole kuitenkaan syntynyt yksittäisiä pieniä tuulivoimaloita lukuun ottamatta.



Kaupunkisuunnitteluviraston tarkoituksena on selvittää vuoden 2015 aikana, mitkä ovat tuulivoiman käyttöönoton periaatteet Helsingissä. Tarkastelu tehdään Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä yhteistyössä muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard!
- 2 Osallistujaluettelo, Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin -aloitteeseen osallistujat
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 322

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
apulaiskaupunginjohtaja 20.03.2015 § 22

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti lähettää kirjoittajalle seuraavan vastauksen:

Tuulivoimaa koskevat ilmastotavoitteet

Tuulivoiman lisääminen on eräs vartenotettava keino pantaessa täytäntöön EU:n lukuisia direktiivejä, jotka tähtäävät hiilivapaaseen yhteiskuntaan. Helsinki on sitoutunut tavoitteeseen vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 30 % vuodesta 1990 vuoteen 2020 ja olla hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä. Tämän ohella rakentamisessa valmistaudutaan vuosina 2017 - 2018 lähes nollaenergiarakentamiseen. Tavoitteisiin pääsy vaatii toimia laajalti monilta eri sektoreilta ja merkittävää uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämistä.

Kansainvälisissä ilmastotavoitteissa Suomi on sitoutunut edistämään uusiutuvia energiamuotoja. Hallituksen tavoitteena on tuulivoimatuotannon osalta saavuttaa 6 TWh vuoteen 2020 ja 9 TWh vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2013 lopussa Suomessa oli 211 voimalaa, joiden yhteenlaskettu teho oli 448 MW (tuotanto 0,777 TWh), josta Uudellamaalla 10 MW. Helsingissä on ainoastaan muutama pientuulivoimala yhteenlasketulta teholtan luokkaa 0,020 MW.

Tuulivoiman laajempimittainen hyväksikäyttö on mahdollista, mutta edellyttää asian selvittämistä ja ratkaisemista maankäytön suunnittelun eri tasoilla.

Kaavoitus

Uudenmaanliitto pyrkii neljännen vaihemaakuntakaavan myötä edistämään ja ohjaamaan tuulivoimarakentamista Uudellamaalla. Uudenmaanliitto määrittelee tuulivoimalle soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet sovittaen ne muuhun alueiden käyttöön. Maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 8–10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Tätä pienempiä tuulivoima-alueita voidaan kaavoittaa paikallisesti kuntakaavoituksessa. Uudenmaanliiton laatimassa 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa, Helsingin alueelle ei ole esitetty maakunnallisia tuulivoima-alueita.

Nykyisessä voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa sekä siihen liittyvässä tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on otettu kantaa tuulivoimaloiden sijoittamiseen Helsinkiin ja Helsingin merialueille. Yleiskaava 2002:n mukaan tuulivoimaloiden sijoittaminen on mahdollista ainoastaan noin 7 kilometriä rantaviivasta piirretyn rajan eteläpuolelle merialueelle. Tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä



on huomioitu laajasti eri näkökulmat, kuten esimerkiksi maisema- ja kulttuuriperintöarvot, asutus ja virkistyskäyttö, armeijan vaatima toiminta, tutka- ja viestiyhteydet taloudelliset vaikutukset sekä vaikutukset energiatalouteen ja ilmastoon.

Helsingissä valmistellaan nyt uutta yleiskaavaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2015. Yleiskaavaluonnoksesta on nykyisen yleiskaavan tuulivoimaraja poistettu, jolloin tehtävä yleiskaava ei ota aktiivisesti kantaa tuulivoimakysymykseen.

Yleis- ja asemakaavavalmistelut edellyttävät useita tuulivoimaan liittyvien näkökohtien selvittämistä. Selvityksiä tarvitaan mm. melusta ja välkkeestä, maisemavaikutuksista ja muuttolintujen reiteistä. Kun nämä edellä mainitut selvitykset ovat kaavavalmistelujen osalta valmiit, voisi tuulivoimatoimija tämän jälkeen selvittää tarvittavia taloudellisia ja teknisiä seikkoja, kuten verkkoliityntä, tuulusuus, tutkat, lentoestepinnat, meripelastus, turvallisuus ja jääriskit.

Tuulivoimasuunnittelu tarvitsee käytännössä energiatoimijan hankkeen, jotta vaikutusten arvioinnit voidaan toteuttaa hankkeen todellisten ominaisuuksien mukaan.

Kaupunkisuunnitteluviraston tarkoituksena on laatia koko kaupunkia koskevat tuulivoiman sijoittamisperiaatteet, joka strategisesti ohjaavana dokumenttina täydentäisi uutta yleiskaavaa. Tehtävän monialaisuuden vuoksi periaatteet on syytä laatia yhteistyössä muiden teknisten virastojen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Tuulivoiman rakentamista koskeva sääntely

Edellisen yleiskaavan laadinnan jälkeen ovat toimialakohtaiset ja alueelliset ilmasto- ja päästövähennyssitoumukset kiristyneet selvästi ja niiden painoarvo on samalla kasvanut. Helsingin kaupunki on sitoutunut 30 prosentin ilmastopäästöjen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä. Tämä on myös Helsingin Energian energiantuotantoa koskeva tavoite. Entistä tavoitteellisemmat ilmastotoimet sisältävät muutoksia energiantuotannossa. Hiilineutraaliin sähköntuotantoon on olemassa rajoitettu määrä vaihtoehtoja ja näistä tuulivoimatuotanto on mahdollisesti potentiaalisin ja kustannustehokkain. Tästä näkökulmasta tuulivoiman rakentaminen myös Helsinkiin, lähelle suurta kulutuskeskittymää, voi olla perusteltua.

Tuulivoiman toteuttamisesta säädetään monessa eri lainsäädännössä. Säännökset ovat monimutkaisia ja osin vaikeasti sovellettavia. Aivan pienimuotoisempia, yhden talouden käyttöön tarkoitettuja pienoistuulivoimaloita lukuun ottamatta tuulivoimalat vaativat



maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpide- tai rakennusluvan. Tilanteesta riippuen voi pienoistuulivoimalakin edellyttää toimenpidelupaa. Luvan myöntämisessä joudutaan ottamaan huomioon lukuisia reunaehtoja, joista maankäytännöllinen soveltuvuus on eräs keskeinen. Muita rajoittavia tekijöitä aiheutuu ympäristölainsäädännöstä ja ympäristöterveyttä koskevista vaatimuksista (mm. melu). Myös puolustus- ja ilmailuhallinnolla sekä museoviranomaisilla on suurten voimaloiden osalta erityisintressejä.

Lainvoimaisista, tuulivoiman mahdollistavista kaavoista huolimatta voi naapurusto kuitenkin jarruttaa hankkeita käyttämällä valitusoikeutta myönnettyistä luvista.

Mahdolliset sijaintipaikat

Kaupungin omistuksessa on Helsingissä maa-alueita noin 14 000 ha eli 65 % maa-alueista. Vesialueita kaupunki omistaa noin 15 000 ha eli 30 % Helsingin vesialueista. Kaupungin omistuksessa on maata myös Helsingin ulkopuolisissa kunnissa noin 6 000 ha, joista suurimmat omistukset ovat Sipoossa, Espoossa, Vihdissä, Kirkkonummella, Hangossa ja Lohjalla. Osa maanomistuksesta on vesialueita ja saaria.

Kiinteistövirasto on valmis vuokraamaan maa-alueitaan tuulivoimatuotannon tarpeisiin, jos tuulivoiman sijoittamiselle on kaavoitukselliset valmiudet ja laitokset eivät aiheuta kohtuutonta haittaa muille toiminnoille tai merellisten palveluiden kehittämiselle.

Rakennusviraston hallinnassa olevia yleisiä alueita voisi tämän hetken näkemyksen mukaan hyödyntää pieniin tuulivoimaloihin, mikäli mahdollisille hankkeille laadittavat ympäristövaikutusten selvitykset ja kaavoitus tukevat niiden sijoittumista.

Helsingin sataman hallinnoimilla alueilla ei ole mahdollisuutta tuulivoimatuotantoon suuressa mittakaavassa, johtuen satamatoiminnan luonteesta Vuosaarella, asutuksen läheisyydestä matkustajasatamissa ja tuulivoimaloiden vaatimista turvaetäisyyksistä.

Ottaen huomioon maakuntakaavan ja yleiskaavan linjaukset realistisimmat tuulivoiman sijoittumisalueet tulevat olemaan muden kuntien maa- ja vesialueilla.

Tuulivoimalahankkeiden eteneminen edellyttää poliittista hyväksyntää sekä kaavoituksessa osoitettuja kohteita tuulivoimaloille. Kun nämä edellytykset täyttyvät, on Helsingin Energia valmis selvittämään tuulivoimahankkeita myös Helsingin alueelle. Hankkeiden toteutumiseen vaikuttavat niiden luvitettavuus ja taloudellisten edellytysten täytyminen. Helsingin Energian tavoitteena on



hiilidioksidineutraali tulevaisuus vuoteen 2050 mennessä. Välietappina on nostaa uusiutuvien energianlähteiden osuus tuotannossa vähintään 20 prosenttiin vuoteen 2020 mennessä. Näiden tavoitteiden saavuttamisessa tuulivoimalla on iso merkitys.

Yhteenveto

Tuulivoima on merkittävä vaihtoehto pyrittäessä hiilineutraaliin energiantuotantoon.

Yleiskaava 2002:n mukainen teollisen mittakaavan tuulivoimarakentaminen ja sitä edeltävä tarkempi suunnittelu, on ollut mahdollista nykyisen yleiskaavan puitteissa. Hankkeita ei ole toistaiseksi kuitenkaan syntynyt yksittäisiä pieniä tuulivoimaloita lukuun ottamatta .

Kaupunkisuunnitteluviraston tarkoituksena on selvittää vuoden 2015 aikana, mitkä ovat tuulivoiman käyttöönnoton periaatteet Helsingissä. Tarkastelu tehdään Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä yhteistyössä muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Ympäristökeskus 28.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kuntalaisaloitteessaan allekirjoittajat haluavat, että Helsinkiin rakennetaan tuulivoimaloita ja kaupunki osoittaa kaavoituksella rakentamisiin sopivia alueita. Tuulivoimalat tulisivat myös osaksi maisemaan kuten Kööpenhaminassa, Hampurissa jne.

Helsingin tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 30 % vuodesta 1990 vuoteen 2020 ja olla hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteisiin pääsy vaatii toimia laajalti monilta eri sektoreilta. Tuulivoiman osalta olisi tärkeätä tuntea sen tuotannon mahdollisuudet Helsingin alueella ja kaupungin mahdollisuudet edistää hankkeiden toteutumista.

Kansainvälisissä ilmastotavoitteissa Suomi on sitoutunut edistämään uusiutuvia energiamuotoja. Hallituksen tavoitteena on tuulivoimatuotannon osalta saavuttaa 6 TWh vuoteen 2020 ja 9 TWh vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2013 lopussa Suomessa oli 211 voimalaa, joiden yhteenlaskettu teho oli 448 MW (tuotanto 0,777 TWh),



josta Uudellamaalla 10 MW. Helsingissä on ainoastaan muutama pientuulivoimala yhteenlasketulta teholtaan luokkaa 0,020 MW.

Uudenmaanliitto pyrkii neljännen vaihemaakuntakaavan myötä edistämään ja ohjaamaan tuulivoimarakentamista Uudellamaalla. Uudenmaanliitto määrittelee tuulivoimalle soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet sovittaen ne muuhun alueiden käyttöön. Maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 8–10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Tätä pienempiä tuulivoima-alueita voidaan kaavoittaa paikallisesti kuntakaavoituksessa. Uudenmaanliitto on laatinut tuulivoimaselvityksen, joka mukaan maakunnallisia tuulivoima-alueita ei löytynyt Helsingin alueelta.

Ympäristökeskus esittää, että kaupunki laatii selvityksen mahdollisista kohteista, joissa tuulivoiman tuotanto olisi mahdollista myös yksittäisen laitoksen sijoittamisen kannalta. Käytännössä selvitys tehtäisiin rajaamalla tuulivoimalle soveltumattomat kohteet pois. Selvitys koskisi suurehkoja laitoksia. Selvityksessä tarkasteltaisiin muun muassa melurajoitukset, muut toimintaa rajoittavat seikat ja luonnonsuojelunäkökohdat sekä kaavatilanne ja alueen omistus mahdollisilla paikoilla. Selvitys tukisi hyvin uuden yleiskaavan valmistelua. Selvitystä voisi siten vetää luontevasti kaupunkisuunnitteluvirasto ja ryhmässä olisi edustajia ainakin ympäristökeskuksesta, rakennusvalvontavirastosta, rakennusvirastosta, liikuntavirastosta, kiinteistövirastosta ja pelastuslaitokselta.

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 27.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kaupunginkanslia on pyytänyt Helsingin Energialta lausuntoa kuntalaisaloitteesta ”Tuulivoimaa Helsinkiin”. Helsingin Energia kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kuntalaisaloitteeseen ja toteaa lausunnossaan seuraavaa:

Helsingin Energia pitää hyvänä, että tuulivoimaa halutaan edistää niin poliittisesti kuin myös yksittäisten kuntalaisten taholta. Tuulivoiman laaja hyväksyttävyyys on edellytys sille, että sitä voidaan rakentaa lähelle tiiviisti rakennettua kaupunkialuetta. Helsingissä on löydettävissä tuulivoimaloille sopivia rakennuspaikkoja, erityisesti sisä- ja ulkosaaristosta.



Tärkein vaikuttava tekijä tuulivoimahankkeiden edistymiselle on tuulivoimaa suosiva kaavoitus. Nyt voimassa olevassa yleiskaavassa on merkittynä ns. tuulivoimaraja, jonka eteläpuoliselle vesialueelle voidaan selvittää tuulivoiman sijoittamista. Yleiskaavaselostus, joka pohjautuu vuonna 2002 tehtyyn tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvitykseen, ei lainkaan muuten käsittele tai selitä merkittyä rajaa. Mikäli yleiskaavan merkintää tulkitaan tiukasti, raja estää tuulivoimaloiden sijoittamisen rajan pohjoispuoliselle alueelle, jossa kuitenkin voisi löytyä potentiaalisia tuulivoimalan sijaintipaikkoja. Rajaa voitaisiin tulkita myös niin, että rajan eteläpuolelliselle alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi suurehkot tuulivoimapuistot ja rajan pohjoispuolelle voidaan harkinnan mukaan asemakaavoittaa yksittäisiä alle kymmenen tuulivoimalan kokonaisuuksia.

Tulevaan yleiskaavaan olisi hyvä saada tarkennusta, mihin tuulivoimaa voidaan sijoittaa. Hyvä lähtökohta voisi olla, että yleiskaavaan 2002 merkittyä tuulivoimarajaa tarkistetaan sekä lisäksi tarkennetaan rajan merkitystä siitä, mitä rajan pohjoispuolelle voidaan suunnitella ja rakentaa. Rajan eteläpuolinen alue olisi varattu siten suurille merellisille tuulipuistoille (yli 10 tuulivoimalaa) ja rajan pohjoispuolelle voisi muutamalle sopivalle saarelle toteuttaa pienempiä tuulivoimalakokonaisuuksia.

Yleis- ja asemakaavavalmistelut edellyttävät useita tuulivoimaan liittyvien näkökohtien selvittämistä. Selvityksiä tarvitaan mm. melusta ja välkkeestä, maisemavaikutuksista ja muuttolintujen reiteistä. Kun nämä edellä mainitut selvitykset ovat kaavavalmistelujen osalta valmiit, voisi tuulivoimatoimija tämän jälkeen selvittää tarvittavia taloudellisia ja teknisiä seikkoja, kuten verkkoliityntä, tuulisuus, tutkat, lentoestepinnat, meripelastus, turvallisuus ja jääriskit.

Samaan aikaan Helsingin yleiskaavatyön kanssa on vireillä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, joka on tarkoitus vahvistaa ympäristöministeriössä vuonna 2017. Vaihemaakuntakaavassa maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Olisi pyrittävä vaikuttamaan siihen, että myös tulevassa vaihemaakuntakaavassa mahdollistetaan suuremmat merelliset tuulivoimapuistot Helsingin edustan merialueelle. Tämän hetkisestä maakuntaliiton selvitysaineistosta tuulivoimalat mahdollistavat aluemerkinnot puuttuvat.

Tuulivoimalahankkeiden eteneminen edellyttää poliittista hyväksyntää sekä kaavoituksessa osoitettuja kohteita tuulivoimaloille. Kun nämä edellytykset täyttyvät, on Helsingin Energia valmis selvittämään tuulivoimahankkeita myös Helsingin alueelle. Hankkeiden toteutumiseen vaikuttavat niiden luvitettavuus ja taloudellisten



edellytysten täyttyminen. Helsingin Energian tavoitteena on hiilidioksidineutraali tulevaisuus vuoteen 2050 mennessä. Välietappina on nostaa uusiutuvien energianlähteiden osuus tuotannossa vähintään 20 prosenttiin vuoteen 2020 mennessä. Näiden tavoitteiden saavuttamisessa tuulivoimalla on iso merkitys.

Lisätiedot

Maiju Westergren, Ympäristöjohtaja, puhelin: +35896172075
maiju.westergren(a)helen.fi

Rakennusvirasto 25.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kaupunginkanslia on pyytänyt rakennusvirastoa antamaan kuntalaisaloitteesta, jossa esitetään Helsinkiin rakennetavaksi tuulivoimaloita ja kaavoitettavaksi niiden rakentamiseen sopivia alueita, lausunnon 1.12.2014 mennessä.

Nykyisessä voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 sekä siihen liittyvässä tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on otettu kantaa tuulivoimaloiden sijoittamiseen Helsinkiin ja Helsingin merialueille. Yleiskaava 2002:n mukaan tuulivoimaloiden sijoittaminen on mahdollista ainoastaan noin 7 kilometriä rantaviivasta piirretyn rajan eteläpuolelle merialueelle. Tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on huomioitu laajasti eri näkökulmat, kuten esimerkiksi maisema- ja kulttuuriperintöarvot, asutus ja virkistyskäyttö, armeijan vaatima toiminta, tutka- ja viestiyhteydet taloudelliset vaikutukset sekä vaikutukset energiatalouteen ja ilmastoon. Selvityksen yhteydessä tehtiin toteuttamisen vaikutusten arviointi, jolloin yleisten töiden lautakunta totesi, että vaikutukset mm. linnustoon, eläimistöön ja vesistöön on arvioitava tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa.

Uuden yleiskaavan luonnos on julkistettu 20.11.2014. Uudessa yleiskaavan ehdotuksessa ei ole otettu erikseen kantaa tuulivoimaloihin. Tekeillä olevassa neljännessä maakuntakaavassa ei tulla esittämään maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimaloita Helsingin merialueelle.

Rakennusvirasto suhtautuu myönteisesti uusiutuviin energianlähteisiin ja pyrkii toiminnassaan edesauttamaan Helsingin kaupungin tavoitetta sitoutua 30 prosentin kasvihuonekaasujen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi Helsingin tavoite on olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2050 mennessä.

Helsingin kaupungilla ei ole rakennusviraston hallinnassa suurille tuulivoimalaitoksille sopivia maa-alueita eikä se hallinnoi vesialueita.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on luvannut selvittää ensi vuoden aikana, mitkä ovat tuulivoiman käyttöönoton periaatteet Helsingissä. Rakennusvirasto osallistuu tarvittaessa omalla asiantuntemuksellaan sijaintiperiaatteiden laadintaan. Rakennusviraston hallinnassa olevia yleisiä alueita voisi tämän hetken näkemyksen mukaan hyödyntää pieniin tuulivoimaloihin, mikäli mahdollisille hankkeille laadittavat ympäristövaikutusten selvitykset ja kaavoitus tukevat niiden sijoittumista.

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638
kaisu.ilonen(a)hel.fi

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 4.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Helsingissä tuulivoiman rakentamista on käsitelty erityisesti nykyisen lainvoimaisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tällöin tuulivoiman sijoittamista Helsingin merialueelle tutkittiin laaja-alaisesti niin teknistaloudellisista kuin maisemallisista lähtökohdista käsin. Tehtyjen selvitysten perusteella tuulivoiman sijoittamista päädyttiin ohjaamaan siten, että piirrettiin rannikon suuntainen raja merialueelle, noin 7 kilometriä mantereen rantaviivan eteläpuolelle. Kaavamääräyksenä on: "Raja, jonka eteläpuoliselle vesialueelle voidaan selvittää tuulivoiman sijoittamista." Osana yleiskaavaprosessia tehtiin myös yleiskaavan mukaisen tuulivoimakokonaisuuden vaikutusten arviointi, jonka keskeisenä tuloksena todettiin tuulivoiman päästöttömästä energiantuotannosta saatavien hyötyjen olevan suuremmat kuin rakentamisesta ja käytöstä aiheutuvat haitat. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä todettiin myös tarve lukuisille lisäselvityksille, jotka on mahdollista tehdä vasta tarkemman hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavan mukainen teollisen mittakaavan tuulivoimarakentaminen ja sitä edeltävä tarkempi suunnittelu, on ollut kaavallisesti mahdollista nykyisen yleiskaavan puitteissa. Yleiskaavaa tehtäessä tuulivoiman rakentaminen merialueelle todettiin haasteelliseksi ja taloudellisesti kannattavan rakentamisen arviointiin ajallisesti sijoittuvan 2010-luvulle. Yleiskaavassa esitetty tuulivoiman sijoittamisratkaisu perustuu pitkälti maisemallisiin vaikutuksiin, jotka ko. sijainnissa arvioitiin hallittaviksi myös siinä tapauksessa, että subjektiivinen kokemus tuulivoimaloiden maisemavaikutuksesta on negatiivinen.



Edellisen yleiskaavan laadinnan jälkeen ovat toimialakohtaiset ja alueelliset ilmasto- ja päästövähennyssitoumukset kiristyneet selvästi ja niiden painoarvo on samalla kasvanut. Helsingin kaupunki on sitoutunut 30 prosentin ilmastopäästöjen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä. Tämä on myös Helsingin Energian energiantuotantoa koskeva tavoite. Entistä tavoitteellisemmat ilmastotoimet sisältävät muutoksia energiantuotannossa. Hiilineutraaliin sähköntuotantoon on olemassa rajoitettu määrä vaihtoehtoja ja näistä tuulivoimatuotanto on mahdollisesti potentiaalisin ja kustannustehokkain. Tästä näkökulmasta tuulivoiman rakentaminen myös Helsinkiin, lähelle suurta kulutuskeskittymää, voi olla perusteltua.

Helsingissä tehdään nyt uutta yleiskaavaa, jonka luonnos on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä marraskuussa 2014. Yleiskaavaluonnoksesta on nykyisen yleiskaavan tuulivoimaraja poistettu, jolloin tehtävä yleiskaava ei ota aktiivisesti kantaa tuulivoimakysymykseen. Yleiskaavan tuulivoimamerkinnän poistuessa korostuu maakuntakaavan ohjausvaikutus. Tekeillä olevaan neljänteen Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan kuuluu maakunnallisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ohjaaminen. Tehtyjen selvitysten mukaan neljäs vaihemaakuntakaava ei tule esittämään maakunnallisesti merkittävää tuulivoimaa Helsingin merialueelle. Maakunnallisesti merkittävä kokoluokka on edelleen täsmennyttävä, mutta sen on arvioitu tarkoittavan 8-10 tai useamman tuuliturbiinin muodostamaan kokonaisuutta.

Helsingin yleiskaavoitusprosessin yhteydessä tuulivoimatoimijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa on käynyt ilmi, että kaavoituksen tuki on hankkeiden toteutumisen kannalta olennaista. Toimijoiden suuntaan on täsmennetty jo nykyisessä yleiskaavassa ollutta viestiä siitä, että tuulivoimasuunnittelu tarvitsee käytännössä energiatoimijan hankkeen, jotta vaikutusten arvioinnit voidaan toteuttaa hankkeen todellisten ominaisuuksien mukaan. Mahdolliseksi ratkaisuksi tilanteeseen on kaupunkisuunnitteluvirastossa ajateltu koko kaupunkiin laadittavia tuulivoiman sijoittamisperiaatteita, joka strategisesti ohjaavana dokumenttina täydentäisi uutta yleiskaavaa. Tehtävän monialaisuuden vuoksi periaatteet on syytä laatia yhteistyössä muiden teknisten virastojen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kuntalaisaloite

Me allekirjoittaneet tahdomme, että Helsinkiin rakennetaan tuulivoimaloita, ja kaupunki osoittaa kaavoituksella rakentamiseen sopivia alueita.



Tuulivoiman rakentamiselle ei ole taloudellisia esteitä. Sen rakentaminen riippuu ainoastaan asenteistamme ja tahdostamme.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnitteluvirastoa antamaan asiasta lausunnon 1.12.2014 mennessä.

Lisätiedot

Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37316
alpo.tani(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 28.10.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Helsingin sataman hallinnoimilla alueilla ei ole mahdollisuutta tuulivoimatuotantoon suuressa mittakaavassa, johtuen satamatoiminnan luonteesta Vuosaarella, asutuksen läheisyydestä matkustajasatamissa ja tuulivoimaloiden vaatimista turvaetäisyyksistä. Helsingin sataman mielestä tarkastelu tuulivoimalle soveltuvista alueista tulisi tehdä Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Lisätiedot

Jukka Kallio, Vuosaaren satama, johtaja, puhelin: 310 33676
jukka.t.kallio(a)hel.fi



§ 100

Kilpailun perusteella luovutettavaksi varattujen tonttien myyminen ja vuokraaminen Kalasatamasta (Sörnäinen, Verkkosaari, tontit 10600/1 - 6)

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Sato Oyj:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavat tontit Skanska Talonrakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeutti kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

C



Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 3 olevan Sato Oyj:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtävän kohdissa A ja B mainittuja tontteja ja niiden rakentamista ym. koskevan toteutussopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään sen mukaisen sopimuksen.

D

Kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 2 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäätelyä koskevia ehtoja.



Käsittely

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Vesa Korkkulan kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että valtuusto hyväksyy esityksen kohdan D, mutta palauttaa kohdat A, B ja C uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen ensisijassa hakumenettelyssä valittujen yritysten kanssa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

6 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Valtuusto hyväksyy esityksen kohdan D, mutta palauttaa kohdat A, B ja C uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen ensisijassa hakumenettelyssä valittujen yritysten kanssa.

Jaa-äännet: 69

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille



Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen

Ei-äänet: 10

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, J.P Roos

Tyhjä: 4

Pentti Arajärvi, Jape Lovén, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Sato Oyj)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Skanska Talonrakennus Oy)
- 3 Toteutussopimus
- 4 Varausaluekartta
- 5 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Sato Oyj

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

Skanska Talonrakennus Oy

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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



Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelit 10600 ja 10601 ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyin luovutettavaksi.

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäättöksen ja kiinteistölautakunnan 27.6.2013 (365 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti näitä kortteleita koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) 27.6. - 15.10.2013.

Kiinteistölautakunta päätti 18.12.2014 (636 §) hakumenettelyn perusteella valita asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 mukaisten tonttien (AK) 10600 / 1 ja 5 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaan lopullisen projektisuunnitelman tehneen Sato Oyj:n, ja vastaavasti saman korttelin tonttien (AK) 2, 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi niille parhaan lopullisen projektisuunnitelman tehneen Skanska Talonrakennus Oy:n.

Valinnat tapahtuivat ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteinä 1 ja 2 olevat kiinteistökaupan esisopimukset ja liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen, joiden ehtoja yhtiöt sitoutuvat noudattamaan tonttien varausehtoina.

Koska tonttien vuokrausperusteiden hyväksyminen samoin kuin tonttien myymisestä sopiminen kuuluvat tässä kaupunginvaltuuston päätettäväksi, nyt ehdotetaan, että kiinteistökaupan esisopimukset ja toteutussopimus hyväksytään ja oikeutetaan kiinteistölautakunta tekemään niiden mukaiset sopimukset.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäättöksen 30.1.2012 (113 §) ja kiinteistölautakunnan 27.6.2013 (365 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.3.2011 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaan po. korttelien asuinrakennusoikeus oli yhteensä 45 600 k-m² ja liiketilojen yhteensä 1 800 k-m². Varauspäättöksen mukaan noin 10 500 k-m² korttelien rakennusoikeudesta tulee varata vapaarahoitteiseen Hitas I -ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon. Loppuosa korttelistasta varataan



sääntelemättömään vapaarahoitteiseen vuokra- ja omistusasuntotuotantoon.

Hakumenettelyssä kokeiltiin tavanomaisiin laatukilpailuihin nähden kevennettyä ja vuorovaikutteista tontinluovutusmenettelyä, jossa tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat projektisuunnitelmat määräaikaan mennessä. Alustavien projektisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat tahot. Jatkoneuvotteluiden tavoitteena oli alustavien projektisuunnitelmien kehittäminen lopulliseen muotoon sekä saavuttaa neuvottelutulos tonttien luovutukseen ja toteutukseen liittyvistä ehdoista.

Hakumenettelyssä saatiin kummankin korttelin 10600 ja 10601 osalta yhteensä viisi hakemusta (alustavaa projektisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin korttelin 10600 osalta YIT Rakennus Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Sato Oyj:n sekä korttelin 10601 osalta Westpro cc Oy:n.

Kaupungin ja mainittujen osallistujien välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat projektisuunnitelmat lopullisiksi projektisuunnitelmiksi. Samalla on mainittujen suunnitelmien perusteella laadittu kumppanuuskaavoituksena Verkkosaaren eteläosan asemakaavan muutosehdotus nro 12284 ja neuvoteltu osallistujien kanssa toteutussopimukset ja/tai kiinteistökauppojen esisopimukset. Asemakaavan muutosluonnoksen 3.3.2011 edelleen kehittäminen on ollut tarpeen muun ohella toteutussopimusten ja/tai kiinteistökauppojen esisopimusneuvotteluiden edistämiseksi.

Hakumenettelyn lopputulos

YIT Rakennus Oy:n ja Westpro cc Oy:n osalta kiinteistölautakunta päätti 13.11.2014 (550 §) hakumenettelyn ratkaisusta. Näiden yhtiöiden on neuvottelujen lopputuloksen mukaisesti tarkoitus rakentaa tonteille 10600/7 ja 10601/1 yhteensä asuintilaa 26 800 k-m² ja liiketilaa 1 000 k-m². Tontit on tarkoitus myydä yhtiöille arviolta noin 23 miljoonan euron kauppahinnasta. Näitä tontteja koskevat kiinteistökaupan esisopimukset ja toteutussopimus esitellään valtuustolle omana asianaan.

Sato Oyj:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n osalta kiinteistölautakunta hyväksyi hakumenettelyn ratkaisun 18.12.2014 (636 §). Siinä lautakunta valitsi tonttien 10600/1 ja 5 varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Sato Oyj:n, ja tonttien 10600/2, 3, 4 ja 6 varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Skanska Talonrakennus Oy:n. Päätös tehtiin ehdolla, että valtuusto hyväksyy



tontteja koskevan toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimukset. Ehdotus koskee näiden tonttien luovutusehtoja.

Kumppanuuskaavoitus

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 mukaan kortteleihin 10600 ja 10601 toteutetaan asuintilaa 58 600 k-m² ja liiketiloja 1 800 k-m². Sato Oyj ja Skanska Talonrakennus Oy toteuttavat mainitusta määrästä suunnitelmien mukaan asuintilaa 31 800 k-m² ja liiketilaa 800 k-m². Kysymys on siten huomattavasta hankekokonaisuudesta.

Alustavien projektisuunnitelmien perusteella ja neuvottelujen kuluessa kaavaluonnosta on kehitetty siten, että asuinrakennusoikeuden määrä on kasvanut noin 13 000 k-m², ja kaavaratkaisuja on kehitetty kaavaluonnokseen nähden toteutuskelpoisemmiksi. Tätä voidaan pitää kiinteistötoimen sekä asetettujen asuntotuotantotavoitteiden kannalta myönteisenä asiana.

Toteutussopimus

Hakumenettelyn ratkaisun perusteella on neuvoteltu toteutussopimus Sato Oyj:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja kaupungin kesken, ja sitä vastaavat kiinteistökaupan esisopimukset.

Toteutussopimuksella sovitaan tonttien myynnin ja vuokrauksen keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja yhtiöiden välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista tarjouspyynnön ja neuvottelujen mukaisesti.

Toteutussopimuksella sovitaan siten kaupungin ja Sato Oyj:n välillä yhtiön velvollisuudesta ostaa tontti 10600/1 sekä vuokrata pitkäaikaisesti tontti 10600/5. Vastaavasti toteutussopimuksessa sovitaan kaupungin ja Skanska Talonrakennus Oy:n välillä Skanskan velvollisuudesta ostaa tontit 10600/3, 4 ja 6 sekä vuokrata pitkäaikaisesti tontti 10600/2.

Toteutussopimuksella sovitaan myös siitä, että tonttien myynnistä tehdään maakaaren muotomääräysten mukaiset kiinteistökauppojen esisopimukset, joiden perusteella tehdään lopulliset kauppakirjat. Tonttien vuokraamisesta tehdään lyhyt- ja pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset.

Sato Oyj:lle toteutettavaksi luovutettavat tontit

Tontti 10600/1

Neuvottelutulokseen perustuvien toteutus- ja esisopimusten mukaan Sato Oyj rakentaa tontille 10600/1 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja



vähintään 5 530 k-m² (porrashuonevähennys huomioiden 4 996 k-m²). Tontti ehdotetaan myytäväksi kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypiä yksikköhintoja 1 000 euroa/k-m² tai 900 euroa/k-m² riippuen siitä, toteutetaanko alueelle kanavaa tai muuta vesiaihetta.

Ostajalla on oikeus vähentää kauppahinnasta ostajan vastuulle kuuluvia tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräisiä kanavarakenteista tai vastaavasta vesiaiheesta, tukimuurista ja paalulaatasta aiheutuvia kustannuksia.

Mainitut vähennykset hyväksytään ainoastaan siinä tapauksessa, että mainittujen rakenteiden toteuttaminen on objektiivisesti arvioiden välttämätöntä. Ottaen huomioon mainitut vähennykset tontin 10600/1 kauppahinta on arviolta noin 3 - 3,5 miljoonaa euroa.

Tontti 10600/5

Sato Oyj toteuttaa tontille 10600/5 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin vähintään 4 300 k-m² ja kr-tilaa vähintään 250 k-m² (porrashuonevähennys huomioiden 4 116 k-m² ja 250 k-m²). Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.

Skanska Talonrakennus Oy

Vastaavasti neuvottelutulokseen perustuen esitetään, että Skanska Talonrakennus Oy rakentaa seuraaville tonteille:

Tontti 10600/2

Skanska rakentaa tontille 10600/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin vähintään 3 610 k-m² ja liiketilaa vähintään 150 k-m² (porrashuonevähennys huomioiden 3 395 k-m² ja 150 k-m²). Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.

Tontti 10600/3

Skanska rakentaa tontille 10600/3 vapaarahoitteisia omistusasuntoja vähintään 4 380 k-m² (porrashuonevähennys huomioiden 4 124 k-m²). Yhtiö ostaa tontin 10600/3 kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 000 euroa/k-m². Ottaen huomioon edellä tontin 10600/1 kohdalla mainitut vähennykset tontin 10600/3 kauppahinta on arviolta noin 2,5 - 3 miljoonaa euroa.

Tontti 10600/4

Skanska rakentaa tontille 10600/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja vähintään 8 010 k-m² ja liiketilaa vähintään 120 k-m²



(porrashuonevähennys huomioiden 7 248 k-m² ja 120 k-m²). Yhtiö ostaa tontin 10600/4 kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 200 euroa/k-m². Ottaen huomioon edellä tontin 10600/1 kohdalla mainitut vähennykset tontin 10600/4 kauppahinta on arviolta noin 7 miljoonaa euroa.

Tontti 10600/6

Skanska rakentaa tontille 10600/6 vapaarahoitteisia omistusasuntoja vähintään 5 970 k-m² ja liiketilaa vähintään 280 k-m² (porrashuonevähennys huomioiden 5 557 k-m² ja 280 k-m²). Yhtiö ostaa tontin 10600/6 kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 925 euroa/k-m². Ottaen huomioon edellä tontin 10600/1 kohdalla mainitut vähennykset tontin 10600/6 kauppahinta on arviolta noin 5 miljoonaa euroa.

Tontit ilmenevät liitteenä 4 olevasta kartasta.

Ratkaisun arviointia

Edellä mainittuja kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon tonteille aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset kauppahintaa alentavana tekijänä, laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet. Tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräisiä kustannuksia aiheutuu tonteille kanavan tai vastaavan vesiaiheen, kuivakanavan, tukimuurin ja paalulaatan toteuttamisesta.

Samoin ehdotetut vuokrauserusteet vastaavat kohtuullista käypää tasoa.

Kaupunki tulee saamaan hakumenettelyn tuloksena koko kohdealueen tonttien myyntihintana noin 40 miljoonaa euroa, sekä Hitas-tonttien osalta vakaata vuokratuloa. Kilpailun voidaan siten katsoa hyvin täyttäneen alueelle asetetut suunnittelu-, kehittämis- ym. tavoitteet ja tukevan samalla hyvin talousarviossa asetettuja maanmyyntitavoitteita

Päätösten sisältö ja toimeenpano

Kaupunginvaltuustolle toimivaltaisena elimenä ehdotetaan nyt, että se hyväksyisi hakumenettelyn ratkaisun edellytyksenä olevat kiinteistökaupan esisopimukset ja toteutussopimuksen sekä vuokrattavaksi ehdotettavien tonttien vuokrauserusteet. Samalla kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan vuokrattavaksi esitetyt tontit sekä tekemään tarvittavat esisopimukset ja niiden mukaiset lopulliset sopimukset.



Lopulliseksi kauppahinnaksi arvioidaan suunnitelmien täsmennettyä muodostuvan yhteensä noin 18 miljoonaa euroa. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnat kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajille.

Hakumenettelyn perusteella on saatu kaupunkikuvallisesti ja muutoin korkeatasoiset suunnitelmat sekä laadittu kumppanuuskaavoituksena asemakaavan muutosehdotus, johon tonttien toteuttaminen tulisi perustumaan.

Verkkosaaren eteläosan kortteleiden rakentamisen on tarkoitus alkaa mahdollisimman pian asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja muiden rakentamisedellytysten täytyttyä. Rakentaminen alkaa alueella arviolta vuonna 2017. Alueen rakentaminen kestää esityksen kohteena olevien tonttien osalta yhteensä noin 9 vuotta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.11.2014 (360 §) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 hyväksymistä ja pyytää lausunnot ehdotuksesta.

Esittelijän tarkemmat perustelut

Esittelijän tarkemmat perustelut kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle tehdyistä esityksistä ilmenevät liitteenä 5 olevasta perustelumuistiosta.

Lopuksi

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan esitystä ja päätös on tarpeen, jotta tontinluovutuksessa sovelletun ja kiinteistölautakunnan päättämän hakumenettelyn tulokset voidaan panna täytäntöön.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Sato Oyj)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Skanska Talonrakennus Oy)
- 3 Toteutus sopimus
- 4 Varausaluekartta
- 5 Perustelumuistio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



Otteet

Ote

Sato Oyj

Skanska Talonrakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 297

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Sato Oyj:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavat tontit Skanska Talonrakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

C

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 3 olevan Sato Oyj:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtävän kohdissa A ja B mainittuja tontteja ja niiden rakentamista ym. koskevan toteutussopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään sen mukaisen sopimuksen.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 2 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2



Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.12.2014 § 636

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 499 ja 75/675 499, Capellan puistotie, Verkkosaarenranta

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelia 10600 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (Kslk 18.11.2014, 360 §) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunniteltujen tonttien (AK) 1 ja 5 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Sato Oyj:n (Y-tunnus 0201470-5) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Sato Oyj sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

B



Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelia 10600 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (Kslk 18.11.2014, 360 §) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunniteltujen tonttien (AK) 2, 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Skanska Talonrakennus Oy:n (Y-tunnus 1772433-9) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Skanska Talonrakennus Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 10600/1 tai siitä muodostettavat tontit Sato Oyj:lle (Y-tunnus 0201470-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 10600/3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavat tontit Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.



E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa A mainittu tontti 10600/5 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tontin 10600/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäntelyä koskevia ehtoja.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa B mainittu tontti 10600/2 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:



1

Tontin 10600/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäntelyä koskevia ehtoja.

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöskohdissa C - D mainittuihin kiinteistökauppojen esisopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset.

H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontit 10600/1 ja 5 esitetään luovutettaviksi Sato Oyj:lle sekä tontit 10600/2, 3, 4 ja 6 Skanska Talonrakennus Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka



perustettavien yhtiöiden lukuun 15.10.2013 päättyneessä Kalasataman Verkkosaaren eteläosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat projektisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aihetta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökauppojen esisopimusten kanssa. Skanska Talonrakennus Oy:n ja Sato Oyj:n tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään neljän (4) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomainen on sopimukset hyväksynyt.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



§ 101

Kilpailun perusteella luovutettavaksi varattujen tonttien myyminen Kalasatamasta (Sörnäinen, Verkkosaari, tontit 10600/7 ja 10601/1)

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 7 tai siitä muodostettavat tontit YIT Rakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10601 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Westpro cc Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeutti kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

Käsittely

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen



olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Vesa Korkkulan kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen yritysten kanssa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

7 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekeminen yritysten kanssa.

Jaa-äännet: 71

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 8

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, J.P Roos, Sinikka Vepsä



Tyhjä: 4

Pentti Arajärvi, Jape Lovén, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (YIT Rakennus Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Westpro cc Oy)
- 3 Asemakaavan muutosluonnos 3.3.2011
- 4 Havainnekuva
- 5 Varausaluekartta
- 6 Perustelumuuisto

Otteet

Ote

Westpro cc Oy

YIT Rakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelit 10600 ja 10601 ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyin luovutettavaksi.

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja kiinteistölautakunnan 27.6.2013 (365 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti näitä kortteleita koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Kiinteistölautakunta päätti menettelyn perusteella 13.11.2014 (550 §) valita asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 mukaisen tontin (AK) 10600/7 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen YIT



Rakennus Oy:n, ja vastaavasti tontin (AK) 10601/1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi niille parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Westpro cc Oy:n.

Valinnat tapahtuivat ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tontteja koskevat liitteinä 1 ja 2 olevat kiinteistökaupan esisopimukset.

Nyt ehdotetaan, että kiinteistökaupan esisopimukset hyväksyttäisiin ja oikeutettaisiin kiinteistölautakunta tekemään niiden mukaiset sopimukset.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäätöksen 30.1.2012 (113 §) ja kiinteistölautakunnan 27.6.2013 (365 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) 27.6. - 15.10.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.3.2011 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaan po. korttelien asuinrakennusoikeus oli yhteensä 45 600 k-m² ja liiketilojen yhteensä 1 800 k-m². Varauspäätöksen mukaan noin 10 500 k-m² korttelin rakennusoikeudesta tulee varata vapaarahoitteiseen Hitas I -ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon. Loppuosa korttelista varataan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen vuokra- ja omistusasuntotuotantoon.

Hakumenettelyssä kokeiltiin tavanomaisiin laatukilpailuihin nähden kevennettyä ja vuorovaikutteista tontinluovutusmenettelyä, jossa tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat projektisuunnitelmat määräaikaan mennessä. Alustavien projektisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat tahot. Jatkoneuvotteluiden tavoitteena oli alustavien projektisuunnitelmien kehittäminen lopulliseen muotoon sekä saavuttaa neuvottelutulos tonttien luovutukseen ja toteutukseen liittyvistä ehdoista.

Hakumenettelystä saatiin kummankin korttelin 10600 ja 10601 osalta yhteensä viisi hakemusta (alustavaa projektisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin korttelin 10600 osalta YIT Rakennus Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Sato-Rakennuttajat Oy:n sekä korttelin 10601 osalta Westpro cc Oy:n.



Kaupungin ja mainittujen osallistujien välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat projektisuunnitelmat lopullisiksi projektisuunnitelmiksi. Samalla on mainittujen suunnitelmien perusteella laadittu kumppanuuskaavoituksena Verkkosaaren eteläosan asemakaavan muutosehdotus nro 12284 ja neuvoteltu osallistujien kanssa kiinteistökauppojen esisopimukset. Asemakaavan muutosluonnoksen 3.3.2011 jatkosuunnittelu on ollut tarpeen muun ohella kiinteistökauppojen esisopimusneuvotteluiden edistämiseksi.

Asemakaavan muutosluonnos on liitteenä 3 ja havainnekuva liitteenä 4.

Hakumenettelyn lopputulos

YIT Rakennus Oy:n ja Westpro cc Oy:n osalta kiinteistölautakunta päätti 13.11.2014 (550 §) hakumenettelyn ratkaisusta. Siinä lautakunta valitsi tonttien 10600/7 ja 10601/1 varauksensaajiksi ja toteuttajiksi näille tonteille parhaat lopulliset projektisuunnitelmat tehneet YIT Rakennus Oy:n ja Westpro cc Oy:n. Päätös tehtiin ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tonttien myyntiä koskevat sopimukset.

Kumppanuuskaavoitus

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 mukaan kortteleiden 10600 ja 10601 asuinrakennusoikeus on yhteensä 58 600 k-m² ja liiketilojen yhteensä 1 800 k-m², josta YIT Rakennus Oy ja Westpro cc Oy toteuttavat suunnitelmien mukaan yhteensä 27 800 k-m².

Alustavien projektisuunnitelmien perusteella ja neuvottelujen kuluessa kaavaluonnosta on kehitetty siten, että asuinrakennusoikeuden määrä on kasvanut noin 13 000 k-m², ja kaavaratkaisuja on kehitetty kaavaluonnokseen nähden toteutuskelpoisemmiksi. Tätä voidaan pitää kiinteistötoimen sekä asetettujen asuntotuotantotavoitteiden kannalta myönteisenä asiana.

Tonttien myynnit

Luovutettaviksi ehdotettavat tontit ilmenevät liitteenä 5 olevasta kartasta.

YIT Rakennus Oy:lle luovutettava tontti

Neuvottelutulokseen perustuen esitetään, että YIT Rakennus Oy:lle luovutetaan asuinrakennusoikeudeltaan vähintään 8 800 k-m²:n ja liikerakennusoikeudeltaan vähintään 500 k-m²:n suuruinen tontti 10600/7 vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentamista varten.



Tontti myydään ehdotuksen mukaan yhteensä noin seitsemän miljoonan euron kauppahinnasta, joka vastaa yksikköhintoja 900 euroa/k-m² asuntorakennusoikeuden osalta ja 500 euroa/k-m² liikerakennusoikeuden osalta. Kauppahinta maksetaan vaiheittain sopimuksessa määritellyin tavoin.

Westpro cc Oy:lle luovutettava tontti

Vastaavasti neuvottelutulokseen perustuen esitetään, että Westpro cc Oy :lle luovutetaan asuinrakennusoikeudeltaan vähintään 18 000 k-m²:n suuruinen tontti vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentamista varten. Rakennusoikeudesta enintään 3 000 k-m² saa rakentaa vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi. Lisäksi yhtiö toteuttaa tontille vähintään 500 k-m² liiketilaa.

Tontti myydään ehdotuksen mukaan yhteensä noin 16 miljoonan euron kauppahinnasta, joka vastaa yksikköhintoja 1 000 euroa/k-m² asuntorakennusoikeuden osalta ja 500 euroa/k-m² liikerakennusoikeuden osalta. Kauppahinta maksetaan vaiheittain sopimuksessa määritellyin tavoin.

Ratkaisun arviointia

Ehdotettuja kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon tonteille aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset kauppahintaa alentavana tekijänä, laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

Tontin 10600/7 rakentamiselle aiheutuu tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna ylimääräisiä kustannuksia suunnitelman mukaisen rakennuksen muodosta ja tehottomuudesta. Tontin 10601/1 toteutukselle taas aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia rantamuurin rakentamisesta, meren päälle rakentamisesta, pysäköintilaitoksen rakentamisesta merenpinnan tasoon, pysäköintilaitosinvestoinnin etupainotteisuudesta sekä pelastautumisreittien vaatimista porrashuonejärjestelyistä.

Yhteensä ehdotettu ratkaisu tuottaa kaupungille vaiheittain kertyvän noin 23 miljoonan euron myyntitulon.

Verkkosaaren eteläosan kortteleiden rakentamisen on tarkoitus alkaa mahdollisimman pian asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alueen rakentaminen kestää esityksen kohteena olevien tonttien osalta 5 - 9 vuotta.



Sovelletussa hakumenettelyssä on saatu kaupunkikuvallisesti ja muutoin korkeatasoiset suunnitelmat sekä laadittu kumppanuuskaavoituksena asemakaavan muutosehdotus, johon tonttien toteuttaminen tulisi perustumaan. Kilpailun voidaan siten katsoa hyvin täyttäneen alueelle asetetut suunnittelu-, kehittämis- ym. tavoitteet.

Esittelijän tarkemmat perustelut

Esittelijän tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 6 olevasta perustelumuistiosta.

Lopuksi

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan esitystä ja päätös on tarpeen, jotta tontinluovutuksessa sovelletun ja kiinteistölautakunnan päättämän hakumenettelyn tulokset voidaan panna täytäntöön.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (YIT Rakennus Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Westpro cc Oy)
- 3 Asemakaavan muutosluonnos 3.3.2011
- 4 Havainnekuva
- 5 Varausaluekartta
- 6 Perustelumuistio

Otteet

Ote

Westpro cc Oy

YIT Rakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

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



Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 298

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 7 tai siitä muodostettavat tontit YIT Rakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10601 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Westpro cc Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 13.11.2014 § 550

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 499 ja 75/675 499, Capellan puistotie, Verkkosaarenranta

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (esitys kslk 18.11.2014) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunnitellun tontin (AK) 7 tai siitä muodostettavien tonttien osalta varauksensaajaksi ja tontin toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman "Terassitalo 1" tehneen YIT Rakennus Oy:n (Y-tunnus 1565583-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että YIT Rakennus Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin/mainittujen tonttien varausehtoina po. esisopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen (esitys kslk 18.11.2014) mukaisen suunnitellun korttelin 10601 suunnitellun tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavien tonttien osalta varauksensaajaksi ja tontin toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman "Portus" tehneen Westpro cc Oy:n (Y-tunnus 1085205-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Westpro cc Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin/mainittujen tonttien varausehtoina po. esisopimuksessa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään ehdotuksessa A mainittu tontti tai siitä muodostettavat tontit YIT Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) tai



tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella kauppakirja sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään ehdotuksessa B mainittu tontti tai siitä muodostettavat tontit Westpro cc Oy:lle (Y-tunnus 1085205-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella kauppakirja sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

E

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa ehdotuksissa C - D mainittuihin kiinteistökauppojen esisopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset.

F

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 10600/7 esitetään myytäväksi YIT Rakennus Oy:lle ja tontti 10601/1 Westpro cc Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 15.10.2013 päättyneessä Kalasataman Verkkosaaren eteläosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat projektisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

27.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä



08.04.2015

Kaj/11

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/12

§ 102

Konalan asuinkerrostalotontin vuokrausperusteet (Konala, Hilapellonpolku, tontti 32067/6)

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontin nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1

Kartat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti on varattu Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka. Asuntotuotantotoimisto on ilmoittanut rakennustöiden alkavan syksyllä 2015, joten on ajankohtaista määrittää tontille vuokrausperusteet.



Vuokrausperusteeksi ehdotettava kerrosneliömetrihinta vastaa tämän päivän hintatasossa 516 euroa ja ARA-alennus huomioiden 413 euroa. Maanvuokran laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin ARA-alennus huomioiden on 1,38 e/kk/m².

Esittelijän perustelut

Varauspääätös (A1132-125R)

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut tontin Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 23.4.2014 hyväksymän ja 6.6.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12216 mukaan tontti on enintään viisikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m².

Sijaintikartta ja asemakaavakartta ovat liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin maanvuokra esitetään määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa. Esitetty kerrosneliömetrihinta vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valtion tukemassa asuntotuotannossa hyväksymää enimmäishintaa. Hintatasossa 12/2014 (ind. 1910) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 516 euroa ja ARA-alennus huomioiden 413 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Koska on kyse valtion tukemasta asuntotuotannosta, tontista peritään 80 % vapaarahoitteisen tontin maanvuokrasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ARA-alennus huomioiden on 1,38 e/kk/m².

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



08.04.2015

Kaj/12

1 Kartat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 296

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontin nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 76

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitys

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontti nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi



§ 103

Kalasataman Koksikadun kolmion asemakaavan muuttaminen (nro 12291, Koksikadun kolmio)

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 16.9.2014 päivätyn ja 23.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12291 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavalla muodostuu uusi kortteli 10624.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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

Alvnro

FI02012566



Liite 4

Liite 5

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Etäisyys keskustaan on noin 2,5 km.

Kaava-alueen rakentaminen on täydennysrakentamista, jossa uusi rakenne tulee asettumaan olemassa olevan rakenteen ja liikenneverkoston välittömään läheisyyteen. Kortteli rakentuu ensimmäisenä Suvilahden itä-osaan suunnitelluista Kaasukellonpuiston kortteleista. Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² (arviolta 300 asukasta) ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja keskustatoimintojen aluetta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta. Kalasataman osayleiskaavassa numero 11650 vuodelta 2008 alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta sekä lisäksi katualuetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaavat numero 8460 vuodelta 1982 ja numero 11780 vuodelta 2009, joiden mukaan alue on satama-alue ja katualuetta.



Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei aiheuta kaupungille välittömiä kustannuksia. Alueen aiemmat käyttötarkoitukset huomioon ottaen on kuitenkin mahdollista, että alueen toteutusvaiheessa havaitaan pilaantuneita maa-aineksia jotka edellyttävät asianmukaista jatkokäsittelyä muodostaen kustannuksia. Kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kertyy tuloa kaupungille.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10. - 3.11.2014. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, liikennelaitos-liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Yleisten töiden lautakunta huomauttaa, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto, ja toteaa, että asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottoa paikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto toteaa, että asuntotonttien autopaikkojen sijoituksessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta väärinpysäköinnistä.



HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Koksikadun kolmioon suunniteltu kortteli tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteuttamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää vesihuollon lisärakentamista alueella.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Lisäksi ne on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta siten, että pelastustoiminnan ja raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
- ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa



autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."

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

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



08.04.2015

Kaj/13

Liite 3

Liite 4

Liite 5

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 292

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 16.9.2014 päivätyn ja 23.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12291 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavalla muodostuu uusi kortteli 10624.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.1.2015

HEL 2014-001843 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

Alvnro

FI02012566



Ksv 0946_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-aluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10624) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 16.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12-kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Helsingin Energia -liikelaitoksella (8.12.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (11.11.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):llä (7.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen sisällöstä. Yleisten töiden lautakunta (25.11.2014) puoltaa asemakaavan muutosta.

Pelastuslautakunta (4.11.2014) toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Ympäristölautakunta (25.11.2014) toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottoaikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto (4.12.2014) toteaa, että asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (1.12.2014) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää alueella vesihuollon lisärakentamista.



Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (8.12.2014) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta väärinpysäköinnistä. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan sekä raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
- ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."



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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 8.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausunto Koksikadun asemakaavan muutoksesta. Koksikadun kolmio sijaitsee Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Aluetta rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasatamankuja. Kortteliin sijoittuu 7-12 kerrosta korkeita asuin- ja toimitilarakennuksia sekä katutasen liiketiloja.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta ja tulevalta joukkoliikenteen solmukohdalta. Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten.

HKL on antanut lausunnon asemakaavan luonnoksesta 13.5.2014. HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltaessa tarkemmin liikennejärjestelyjä korttelin alueella tulee huomioida esim. pysäköinnin suunnittelussa, että raitiotieliikenteelle ei aiheudu mahdollisesta väärinpysäköinnistä haittaa. Lisäksi raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitieliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua ja tärinää.

Aiemmin lausutun kannanoton lisäksi HKL muistuttaa, että suunnittelussa tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot



Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Koksikatu, Leonkatu, Kalasatamankuja

Kalasataman Suvilahden alueelle Kalasataman keskuksen eteläpuolelle on laadittu kortteliin 10624 asemakaavan muutosehdotus nro 12291.

Helsingin kaupunki omistaa mainitun kaava-alueen, johon on merkitty kaksi asuinkerrostalonttia (AK) 10624/1 ja 2, toimitilatontti (KTY) 10624/3 ja yhteispihatontti (AH) 10624/4. Ehdotukseen on merkitty uutta asuintilaa 14 300 k-m², toimitilaa 7 500 k-m² ja liiketilaa vähintään 700 k-m². Kaikkiaan uutta rakennusoikeutta on 22 500 k-m².

Kaava-alueelta ei ole vielä varattu tontteja hankkeille. Kaava-alueen perusratkaisu on pääosin yhtenevä Sörnäistenniemen kaava-alueen kanssa. Korttelin keskelle on merkitty yhteispihatontti, jonka kannen alapuolelle (ma) on tarkoitus sijoittaa asuntotontteja palvelevat autopaikat pysäköintilaitokseen. Erillinen yhteispihatontti ja sen alle toteutettavat autopaikat luovat asukkaille viihtyisän yhteispihan ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista. Toimitilatontin autopaikat sijoitetaan kellariin.

Asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua seuraavaa ehtoa tarkentaa: Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.

Yhteispihatontin korkeusasemien (+ 7.2) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontti toteutetaan siten korttelissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Toimitilatontilla rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+ 32,1).

Huomioitavaa on myös, että pysäköintipaikkoja koskevilla uusilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille



osoitetaan vähintään 5 % autopaikkoja vähimmäismäärästä tai/ja jos korttelin kaikki autopaikat ovat nimeämättöminä vuorottaiskäytössä.

Alueen toteutuksen ja jätehuollon kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu velvollisuus rakentaa kortteliin yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Samoin kaavaehdotukseen on kirjattu kunkin tontin osalta velvollisuus liittyä alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

Alueellisen palveluyhtiön toiminta-alueen laajentumisen yhteydessä arvioidaan viimeistään mainittujen asuntotonttien liittyminen palveluyhtiöön.

Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 25.11.2014 § 457

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutasen liiketiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto.



Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12291.

Käsittely

25.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun seuraava uusi virke: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto."

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 345

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Suunniteltava korttelialue on sekä auto- ja raideliikenteen että voimalaitosmelun kuormittama. Muutosalueen melutilannetta on tarkasteltu erillisessä meluselvityksessä. Meluntorjunnan osalta kaavamääräyksiä tulisi täydentää meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostuksen mukaisiksi.

Meluselvityksen mukaan melutason ohjearvojen saavuttaminen asuinkorttelin piha-alueilla edellyttää toimitilarakennuksen tai muun riittävän korkean meluesteenä toimivan rakenteen toteuttamista. Riittävä leikki- ja oleskelualueiden meluntorjunta tulee olemaan erittäin haastavaa. Näin ollen toimitilarakentaminen tai muu tarvittava pihan melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen päiväajan keskiäänitasot 69–71 dB ovat Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla. Näillä julkisivuille ei tulisi sijoittaa parvekkeita. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeen kaltaisia tiloja, tulisi niiden olla viherhuonetyyppisiä. Kaikille parvekkeille annettu lasitusmääräys



on aiheellinen etenkin voimalaitoksesta aiheutuvan melun torjumiseksi. Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla melutasot ovat niin voimakkaat, että asuntojen tulisi avautua myös ns. hiljaisemman julkisivun puolelle.

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitioliikenteen kääntymistä varten. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua. Myös vaihdekolina lisää melua ja sen häiritsevyyttä. Vaihdekolinan spektri on raitiovaunujen perusmelua pienitaajuisempi, joten rakennusten julkisivut eristävät kolinaa vähemmän kuin muuta raitioliikenteen melua tai yleistä autoliikenteen melua. Nämä seikat tulee ottaa huomioon asuinkortteleiden meluntorjuntaratkaisuisissa.

Liikenteen aiheuttaminen ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavassa edellytetään korvausilman ottamista koneellisesti suodatettuna. Kaavamääräystä voisi täydentää kaavaselostuksen mukaiseksi siten, että korvausilma otetaan kattotasolta.

Korttelin pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat ovat nimeämättömiä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tai/ja autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuorottaiskäytössä. Ympäristölautakunta pitää tällaisia normijoustoja erittäin kannatettavina ja suositeltavina erityisesti joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelu (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 114

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto



Pelastuslautakunta antoi Sörnäisen (10.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12291 seuraavan lausunnon:

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten. Mikäli asuinhuoneistojen varatiet osoitetaan Koksikadulle tai kalasatamankujalle päin, ei raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit ja tolpat saa olla esteenä pelastuslaitoksen pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 275

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5, Suvilahti, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 10624) nro 12291 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna livonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(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

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskeva korttelia 10624, joka sijaitsee tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella, alueelle rakentuvien Koksikadun, Leonkadun ja Kalasatamanpuiston rajaamalla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 13 100 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7500 k-m².

Alueelle on suunnitteilla asuinkerrostalojen ja toimistorakennuksen kortteli. Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin rakennus 12 kerrosta korkea. Leonkadun varrelle, Kalasataman keskusta vastapäätä on osoitettu rakennuspaikka toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1).

Kalasatamankujalla tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toteuttaa raitiovaunukiskoalueesta turvallisesti eroteltu jalankulkualue. Suunnittelualueen esteettömyystasosta olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue". Tontille tuleva jalankulkurasite tulisi osoittaa selkeästi kaavassa koko reitin



matkalta ja reitti tulisi toteuttaa esteettömyyden perustason ratkaisujen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/14

§ 104

Käpylän tontin 827/2 asemakaavan muuttaminen (nro 12263, Käpyläkuja 5)

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014 päivätyn piirustuksen numero 12263 mukaisena ja 19.2.2015 täydennetystä asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 kartta, päivätty 7.10.2014, päivitetty Kslk:n 7.10.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 selostus, päivätty 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 4 Luonnoksia 6.8.2014, Anttinen Oiva Arkkitehdit
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti sijaitsee Käpylässä Pohjolanaukion laidalla rajautuen Kullervonkatuun, Käpylänskujaan ja Kullervon puistoon sekä asuinkerrostalon tonttiin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen purettavan postitalon paikalle. Rakennuksen katutasoon osoitetaan liiketilaa. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 4 800 k-m² ja liiketilalle varattua kerrosalaa 175 k-m². Tontin yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 1 856 k-m² ja sen käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon Puu-Käpylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön mittakaava ja materiaalit. Asuinkerrostalon rakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Vajaakäytölle jääneen rakennuksen korvaaminen uusilla asunnoilla ja aukion mahdollisuuksia hyödyntävällä liiketilalla tuo alueelle lisää asukkaita ja kaupallisia palveluita.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Tontin länsipuolella oleva Puu-Käpylä on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (RKY 2009). Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen tai toimitila). Viereinen Puu-Käpylän alue on yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 6260 vuodelta 1970. Kaavan mukaan alue on varattu posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialueeksi



(YHO). Tontin tehokkuusluku on $e=1,4$. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspinnan enimmäiskorkeudeksi on määrätty +32,3 m.

Tontti on yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tontinomistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä ja neljä kannanottoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 31.10. - 1.12.2014. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yleisten töiden lautakunnan, kiinteistölautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Helen Sähköverkko Oy:llä, ympäristökeskuksella ja pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että rakennetun ympäristön ominaispiirteet ovat välittyneet kaavaehdotukseen onnistuneesti, ja että melun ja ilmanlaatukysymykset on asianmukaisesti otettu huomioon.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, mutta kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä.

Kiinteistölautakunta huomauttaa, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.



Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Lisäksi ne on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia lausuntojen johdosta. Asemakaavaselostuksen seuraavia lukuja on täydennetty: 1 Tiivistelmä, 2 Lähtökohdat ja 6 Suunnittelun vaiheet.

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

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen edellyttää kaupunginhallituksen 9.6.2014 vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaisia maankäyttösopimusneuvotteluja tontin omistajan kanssa. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 18.2.2015.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt asemakaavan selostusta edellä mainituilta osin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 kartta, päivätty 7.10.2014, päivitetty Kslk:n 7.10.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 selostus, päivätty 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 4 Luonnoksia 6.8.2014, Anttinen Oiva Arkkitehdit
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, kaava nro 12263

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 293

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä)
korttelin 827 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014
päivätyin piirustuksen numero 12263 mukaisena ja 19.2.2015
täydennetystä asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(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

Alvnro

FI02012566



Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.2.2015

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Ksv 0824_4

25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 7.10.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen purettavan postitalon paikalle. Rakennuksen katutasoon osoitetaan liiketilaa. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 4 800 k-m² ja liiketilalle varattua kerrosalaa 175 k-m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 1 856 k-m². Rakennuspaikka sijaitsee kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävällä alueella Pohjolanaukion laidalla Puu-Käpylään RKY-alueeseen rajautuen.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Yleisten töiden lautakunta (9.12.2014) toteaa, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta.

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.12.2014), ympäristökeskuksella (2.1.2014) ja pelastuslautakunnalla (4.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (22.12.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta (11.12.2014) toteaa, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin 25827/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamutosehdotukseen.



Kaupunginmuseon johtokunta (16.12.2014) toteaa, että asemakaava muutoksen kohteena olevan tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.12.2014), että rakennetun ympäristön ominaispiirteet ovat välittyneet kaavaehdotukseen onnistuneesti. Melun ja ilmanlaatukysymykset on asianmukaisesti kaavamääräyksiin otettu huomioon.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutosehdotusta ei katsota olevan tarpeen muuttaa lausuntojen johdosta.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 16.12.2014 § 101

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Käpylän korttelin 827 tonttia 2, osoitteessa Käpylänkuja 5, koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutoksen taustalla on tavoite Käpylänkuja 5:n tontin keskeisen paikan



hyödyntämisestä mahdollistamalla uuden asuinkerrostalon rakentaminen paikalle. Tämä edellyttää 1970-luvun alussa rakennetun postitalon purkamista. Tontilla on voimassa asemakaava nro 6260 (hyväksytty 21.4.1970), jonka mukaan alue on varattu posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialueeksi.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjolanaukion laidalla. Suunnittelualuetta ympäröivät 1930-, 1940- ja 1950-luvulla rakennetut asuin- ja liikerakennukset sekä aukiota reunustavat palvelutalokokonaisuuteen liittyvät rakennukset muodostavat osan kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellisesti omaleimaista Käpylää. Käpylänkujan vastakkaiselta puolelta alkavat myös Puu-Käpylän 1920-luvulla rakennettujen asuinrakennusten korttelit. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitseekin aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, reunalla (RKY 2009). RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan valtakunnalliset inventoinnit tulee kaavoituksessa ottaa huomioon ja kaavoituksen lähtökohdaksi.

Käpyläнкуja 5 sijaitsee kulttuuriympäristössä, jossa tehtävän asemakaavamuutoksen tulee turvata alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Nykytilanteesta poiketen asemakaavan muutosalue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupunginmuseon johtokunta ei näe tällaista muutosta ongelmallisena. Asemakaavan valmisteluaineistoksi on laadittu luonnoksia uudesta asuinkerrostalosta (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy). Entisen postitalon paikalle on suunniteltu kolmesta kuuteen kerrosta korkea ullakollinen asuinkerrostalo, jonka pohjakerrokseen on määrätty sijoitettavaksi myös liiketiloja.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Käpyläнкуja 5:n uuden asemakaavan mukaisen rakentamisen tulee kunnioittaa ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen alueella on tavoitteena, että alueita kehitetään niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, että näillä alueilla ei tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Edellä mainitut arvot ja menettelytavat tulee ottaa huomioon myös toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella kuten Käpyläнкуja 5:n kohdalla.

Suunnittelualueella nykyään sijaitseva arkkitehti Woldemar Baeckmanin vuosina 1970-1972 suunnittelema postitalo on



valmistuessaan ollut ympäristöstään niin materiaaleiltaan ja hahmoltaan kuin julkisivujen jäsentelyltään huomattavasti poikkeava rakennus. Naapurirakennuksiaan matalampana ja arkkitehtuuriltaan niukkaeleisenä se on kuitenkin antanut niille kuuluvan aseman ja tilan. Myös puikkomaisen rakennuksen sijoittelu tontille on noudattanut alueelle ominaista ratkaisua. Tästä poiketen nyt esillä olevan asemakaavaehdotuksen mukainen jopa yli kymmenen metriä postitaloa korkeampi ja hahmoltaan massiivinen asuintalo väistämättä muodostuisi kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Pohjolanaukio sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön reunalla ja on eräs Käpylän keskeisimmistä ja historiallisesti merkittävimmistä kaupunkitiloista.

Esillä oleva asemakaavaehdotus on räätälöity tiukasti viitesuunnitelman mukaiselle asuinkerrostalolle, eikä käytännössä mahdollista minkään muun hahmoisen rakennuksen sijoittamista tontille. Tämän kaltaiset tiukat hankekaavat johtavat toteutusvaiheessa helposti poikkeamishakemuksiin, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Johtokunta toteaa, että tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, mutta kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä. Näin myös viitesuunnitelmasta poikkeava, mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan samoin kuin materiaaleiltaan ympäristöönsä sopeutuva korkealaatuista nykyarkkitehtuuria edustava uudisrakennus olisi mahdollista sovittaa hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 610

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kiinteistökartta 103/678 497, Käpylänsuon 5

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12263 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 25827/2 omistaja Itella Real Estate 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

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan postirakennuksen tontille.

Muutosehdotuksessa posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialue (YHO) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 25827/2 on osoitettu uutta asuinkerrosalaa 4 800 k-m² ja liiketilaa 175 k-m².

Käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin 25827/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 375

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.12.2014 § 488

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



08.04.2015

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen purettavan postitalon paikalle. Rakennuksen katutasoon osoitetaan liiketilaa. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 4 800 k-m² ja liiketilalle varattua kerrosalaa 175 k-m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 1 856 km².

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12263.

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 04.11.2014 § 109

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon tontin 827/2 (Käpylänkuja 5) muutosehdotuksesta: Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12263.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 301

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Ksv 0824_4, Käpylänkuja 5, karttaruutu H5/P2

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti esittelijän muutetun esityksen mukaisesti kaupunginhallitukselle

- 7.10.2014 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

07.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijän muutos:

Muutetaan esitystä siten, että korjataan kaavakartalla oleva virheellinen autopaikkojen määrä kadunvarsiliiketoille ja -ravintoloille 1 ap/2800 - 1 ap/220 k-m² tai 1 ap/liiketila.

Määräys korjataan muotoon: Kadunvarsiliiketilat ja -ravintolat: 1 ap/110 - 1 ap/90 k-m² tai 1 ap/liiketila.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(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



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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.5.2014

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 1.4.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Käpylässä osoitteessa Käpylänkuja 5 sijaitsevaa tonttia koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja kaavaluonnoksen esillä olosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Käpylässä Käpylänkujan, Pohjolanaukion ja Kullervonkadun rajaamalla kulmatontilla. Tontti rajautuu kaakossa osittain myös Kullervonpuistoon. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee aiemmin Käpylän postina palvellut, nykyisin vajaalla käytöllä oleva toimistorakennus. Kolmikerroksisen postin talon on suunnitellut arkkitehti Woldemar Baeckman ja se on valmistunut vuonna 1972.

Asemakaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu Käpylänkuja 5:n tontin keskeisen paikan hyödyntäminen mahdollistamalla uuden asuinkerrostalon rakentaminen paikalle. Tämä edellyttäisi 1970-luvun postitalon purkamista. Uuden asuinrakennuksen katutasoon sijoitettaisiin liiketiloja ja maanalaiseen pysäköintitilaan autopaikat. Rakennuksen suunnittelussa esitetään otettavaksi huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön mittakaava ja materiaalit.

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, reunalla (RKY 2009). Suunnittelualueen naapurissa Käpylänkujan varrella sijaitsee arkkitehti Henno Kamppurin vuonna 1953 suunnittelema Käpylänkuja 3:n asuinkerrostalo ja kadun vastakkaisella puolella arkkitehti Hilding Ekelundin vuonna 1951 suunnittelema asuin- ja liikerakennus. Pohjolanaukion vastakkaisella puolella sijaitsee puolestaan arkkitehti Martti Välikankaan vuonna 1946 suunnittelema ja myöhemmin laajennettu Kino-hotellin, sittemmin Park-hotellina tunnettu rakennus ja Blomsterfonden-säätiön rakennuttama, 1930-, 1940- ja 1950-luvun kuluessa valmistunut palvelutalokokonaisuus. Pohjolanaukion kokonaisuuteen kuuluu myös Helsingin kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema kaarevaikkunainen lippakioski Otto-livari Meurmanin puiston itäkulmassa.



Käpyläнкуja 5:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen liitteenä on asuinkerrostalon viitesuunnitelma, jonka perusteella asemakaavaluonnos on laadittu. Esimerkiksi räystäslinjan projektio on tarkoin määritelty viitesuunnitelmassa esitetyn rakennuksen vesikattomuotoa noudattaen. Nykyiseen asemakaavaan ja rakennukseen verrattuna korkein määritelty räystäslinja nousisi jopa 13 metriä korkeammalle. Katutasen liikekerroksen yläpuolisia asuinkerroksia tulisi suunnitelman mukaisesti viisi tai kuusi. Uudisrakennuksen räystäslinjat korkeimmillaan kohoaisivat selvästi korkeammalle kuin Käpyläнкуjan vastakkaisella puolella sijaitsevassa nelikerroksisessa ja jopa huomattavasti ylempänä rinteessä sijaitsevassa, samoin nelikerroksisessa naapuritalossa. Rakennus myös täyttäisi tontin nykyistä tehokkaammin, sillä rakennusala noudattaa sekä asemakaavaluonnoksessa että viitesuunnitelmassa pääosin tontin reunoja.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Käpyläнкуja 5:n asemakaavaluonnos mahdollistaisi paikalle vain hyvin pitkälti viitesuunnitelman mukaisen asuinkerrostalon rakentamisen. Esimerkiksi rakennuksen hahmo, kattomuoto ja korkeus on pitkälti lukittu viitesuunnitelman mukaiseen ratkaisuun. Kaupunginmuseo toteaa, että kyseisessä ratkaisussa suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle rakennetulle ympäristölle ominaisia, suunnittelussa huomioon otettuja elementtejä olisivat lähinnä julkisivurappaus ja vapaasti tulkittu harjakatto. Suuresta tonttitehokkuudesta ja rakennuksen hahmosta johtuen Pohjolanaukion, Kullervonkadun ja Kullervonpuiston suuntaan asuinkerrostalo antaisi hyvin syvärunkoisen ja massiivisen rakennuksen vaikutelman. Myös korkean rakennuksen sijoittuminen aivan katulinjaan kiinni, ilman pienintäkään viherkaistaa tai puuriviä, on tässä ympäristössä vieras ratkaisu. Lisäksi pihan nostaminen katutasen yläpuolelle ja sitä kautta alueen yksityistäminen ei ole ominainen piharatkaisu avoimen korttelirakenteen Käpylässä, jossa selkeinä kappaleina hahmottuvat rakennukset ja viherympäristö limittyvät toisiinsa tarjoten moninaisia soljuvia näkymiä ja kulkureittejä.

Kaupunginmuseo haluaa painottaa suunnittelualueen lähiympäristön ominaisluonteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella. Ympäristössä, jossa korkeimmat rakennukset ovat neljä-viisikerroksisia, jopa seitsemän kerroksen korkuinen, aivan katulinjoihin kiinni rakennettu ja hahmoltaan massiivinen uudisrakennus muodostuisi väistämättä kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Kaupunginmuseo ei pidä tällaista muutosta toivottavana Pohjolanaukion rakennetussa kokonaisuudessa, joka on eräs Käpylän keskeisimmistä ja historiallisesti merkittävimmistä



kaupunkitiloista. Pohjolanaukion pääosin 1930-luvulta 1950-luvulle ulottuvana ajanjaksona valmistuneet, toiminnoiltaan erityyppiset rakennukset muodostavat hyvin harmonisen rakennetun kokonaisuuden, joka avautuu Otto-livari Meurmanin puiston avaraan vihervyöhykkeeseen. Tähän kokonaisuuteen sijoittuvan uudisrakennuksen lähtökohtana ei saa olla mahdollisimman suuri tehokkuus ja näkyvyys, vaan paikan luonne ja sille ominaiset piirteet.

Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavamuutosta vielä kehitetään suuntaan, joka mahdollistaisi ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan kunnioittavan, korkealaatuista nykyarkkitehtuuria edustavan asuinkerrostalon rakentamisen hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1157-00/14 ja asemakaavan muutoksesta 16.5.2014 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee korttelin 827 tonttia 2. Tontti sijaitsee osoitteessa Käpyläнкуja 5. Suunnittelualue rajautuu Käpyläнкуjan, Pohjolanaukion ja Kullervonkadun katualueiden lisäksi Kullervon puistoon sekä Käpyläнкуja 3:n olemassa olevan asuinkerrostalon tonttiin. Käpyläнкуjan puolella alue rajautuu Puu-Käpylä'n valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Tontille on suunnitteilla kuusikerroksinen asuinkerrostalo purettavan postirakennuksen paikalle. Tavoitteena on hyödyntää tontin keskeinen sijainti Pohjolanaukion laidalla ja sijoittaa katutasoon liiketilaa. Suojaisa piha aukeaa Käpyläнкуjan suuntaan. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön mittakaava ja materiaalit.

Pohjolanaukion puoleiset liiketilat sisäänkäyntheineen tulee sijoittaa kokonaisuudessaan tontille kapean katutilan vuoksi. Kullervonkadun puoleisissa sisäänkäyntheissä ja pysäköintihalliin johtavassa ajoyhteydessä tulee huomioida erityisesti jalankulku ja pyöräilyliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Tontin kuivatus- ja hulevesienhallintajärjestelmistä tulee huolehtia tontin sisällä.



Pohjolanaukio, Kullervonkatu ja Käpylänkuja ovat esteettömyyden erikoistasoa aluetta lähistöllä sijaitsevien vanhusten palvelutalon ja sairaala- ja terveysasemapalvelujen johdosta. Lisäksi alueen palvelut ovat keskittyneet Pohjolanaukiolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu rakennusvirastoa osallisena olevana kaupungin asiantuntijaviranomaisena.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 105

Herttoniemen Hitsaajankatu 9:n asemakaavan muuttaminen (nro 12296, Herttoniemenranta, Hitsaajankatu 9)

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen 4.11.2014 päivätyn piirustuksen numero 12296 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 16.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

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

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti sijaitsee Herttoniemenrannan pohjoisosassa melko vilkkaasti liikennöidyn Hitsaajankadun varrella, jossa asuminen, työpaikat ja liiketoiminta sekoittuvat keskenään. Tontti rajoittuu etelälaidaltaan rauhalliseen Niittaajankatuun ja sen toisella puolella sijaitsevaan asuinkerrostalojen kortteliin.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja kattavien kaupallisten palveluiden äärelle. Toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8 -kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 150 k-m², mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 650 k-m² enemmän. Muutosalueen arvioitu asukasmäärä on 250. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Hitsaajankadun palvelutaso pyritään turvaamaan rakentamalla Herttoniemenrannassa vakiintuneen tavan mukaisesti kadun varren pohjakerrokseen monikäyttötiloja, joita voidaan käyttää mm. liiketiloina. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisultaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta numero 12120.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11355 vuodelta 2005. Kaavan mukaan muutoksen kohteena oleva tontti on toimisto- ja liikerakennusten korttelialuetta (K), jolle on mahdollista sijoittaa myös julkista tilaa sekä tiloja huvi- ja viihdetarkoituksiin. Tontin rakennusoikeuden määrä on 10 500 k-m², josta enintään 6 % saa olla myymälätilaa.

Tontti on yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan Koy Helsingin Hitsaajankatu 9:n aloitteesta. Hakija ilmoittaa hakemuksessaan, että tontilla nykyisin oleva vuonna 1976 valmistunut liikerakennus on vanhentunut ja päätetty kannattamattomana purkaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan havainneaineistosta on jätetty kolme mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014 - 12.1.2015. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saaduissa kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän (HSY) ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksen suhteen huomautettavaa. Lisäksi Helsingin Energia on ilmoittanut, ettei sillä ole asiaan huomautettavaa. Kaupunginmuseo on kaavan valmistelun alkuvaiheessa arvioinut hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja todennut, ettei sillä ole muutoksen suhteen huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta muistuttaa, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Pelastuslautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa on varmistettava pelastuslaitoksen yksiköiden pääsy tontille.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että olemassa olevan tiedon mukaan ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta tontilla. Rakennusvirastolle ei siten aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Helen Sähköverkko Oy tuo esiin, että kaavaselostuksen valmistumisen jälkeen Hitsaajankatu 7:n tontille on ryhdytty rakentamaan jakelumuuntamotilaa, johon varataan sähkönsiirtokapasiteettia myös Hitsaajankatu 9:n sähkönjakelua varten. Jatkosuunnittelussa



sähköverkon liitoskohdat kehoitetaan suunnittelemaan Hitsaajankadun katualueen suunnasta.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Selostusta on muutettu Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon mukaisesti. Muutos ei ole olennainen, joten asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen edellyttää kaupunginhallituksen 9.6.2014 vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaisia maankäyttösopimusneuvotteluja tontin omistajan kanssa. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 18.2.2015.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 16.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus kaava nro 12296

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 294

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen 4.11.2014 päivätyn piirustuksen numero 12296 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.2.2015

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Ksv 3363_4

43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tonttia 31 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 4.11.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8-kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 150 k-m², mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 650 k-m² enemmän. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisuiltaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, HSY-kuntayhtymän ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Lisäksi Helsingin Energia ilmoittaa, että sillä ei ole asiaan huomautettavaa.

Lausunnoissa ei ole huomautettavaa itse kaavaehdotukseen.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta, mutta kaavaselostusta on muutettu ja täydennetty Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitettyjen seikkojen osalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyä maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 28

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kiinteistökartta 77/675 501, Hitsaajankatu 9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttoniemenrannan tonttia 43011/31 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12296 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Herttoniemen toimisto- ja liikerakennusten tontti (K) 43011/31 on Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n omistuksessa. Yhtiön koko osakekannan omistaa Pohjola Kiinteistösijoitus Oy. Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut toimisto- ja liikerakennus.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 11355 (voimaan 1.7.2005) tontti 43011/31 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jolle on mahdollista sijoittaa myös julkista tilaa sekä tiloja huvi- ja viihdetarkoituksiin. Tontin rakennusoikeuden määrä on 10 500 k-m², josta enintään 6 % saa olla myymälätilaa.

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n aloitteesta ja kaavamuutos on laadittu Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n tekemän viitesuunnitelman 6.10.2014 pohjalta. Vanhentunut liikerakennus on päätetty kannattamattomana purkaa ja suunnitella tilalle asuinkerrostaloja.

Kaavamuutoksen perusteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen hyvien julkisen liikenteen yhteyksien sekä kattavien kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyydessä. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisuiltaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa. Alueen palvelutaso pyritään turvaamaan rakentamalla katutasoon monikäyttötiloja, joita voidaan käyttää mm. liiketiloina.



Kaavamuutoksella tontista 43011/31 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Nykyinen toimisto- ja liiketalo puretaan. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 11 150 k-m², josta enintään 10 900 k-m² on asuntokerrosalaa ja vähintään 250 k-m² toimisto- tai liiketilana käytettävää monikäyttötilaa, joka sijoittuu Hitsaajankadun varrella olevan rakennuksen pohjakerrokseen. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Arvioitu asukasmäärä on 250.

Kaavamuutos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan liike- ja toimistotontin 43011/31 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 18

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon 43. kaupunginosan korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutoksesta nro 12296 seuraavan lausunnon.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että kadulle mahdollisesti tulevat rakenteet, asennukset tai kadunvarsipysäköinti ei estä pelastuslaitoksen yksiköiden pääsyä tontille.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234



08.04.2015

harri.laakso(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 12

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Herttoniemenrannassa, osoitteessa Hitsaajankatu 9.

Asemakaavan muutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8-kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on edellytykset toteutua ja rakentamisvalmiudet ovat hyvät. Asuinrakentaminen tukeutuu valmiiksi rakennettuun katu ympäristöön ja toimivaan palveluverkostoon.

Olemassa olevan tiedon mukaan ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta tontilla.

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12296 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 6

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.



Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 342

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Ksv 3363_4, Hitsaajankatu 9, karttaruutu J4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37142

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



08.04.2015

heikki.halva(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1172-00/14, joka koskee asemakaavan muutosta osoitteessa Hitsaajankatu 9 Kiinteistö OY, Herttoniemenranta

Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.8.2014

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

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



§ 106

Vartioharjun Varjakanvalkama 54 - 70:n asemakaavan muuttaminen (nro 12294, Varjakanvalkama 54 - 70)

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12294 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Ksl:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Vartioharjussa, Varjakanvalkaman varrella, Linnavuoren muinaislinnan juurella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa muutosalueen tonttien tonttitehokkuuden nostamisen lukuun 0,25 (nyk. keskimäärin 0,14) nykyisten asuinrakennusten laajentamisen tai aluetta tiivistävien uusien pientalojen rakentamisen mahdollistamiseksi. Tonttien rakennusoikeus nousee alueella yhteensä 1 300 k-m². Alue säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Ympäristön säilyttämistä koskeva määräys /s on korvattu muilla ympäristön säilyttämistä ja arvokkaan kulttuuriympäristön huomioon ottamista koskevilla määräyksillä.

Esittelijän perustelut

Tontit rajoittuvat Linnavuoren muinaislinna-alueeseen, joka kuuluu pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitusalueisiin ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Linnoituslaitteet ja RKY-alue eivät ulotu tonttien puolelle.

Alueella on edelleen ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto kaupunginmuseolta.

Tonttien 3–9 takaosassa on nykyisen kaavan mukaisesti alue, joka toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä Linnavuoren muinaismuistoalueen suuntaan. Nykyisen kaavan määräyksen muotoilua on tarkistettu ja aluetta on laajennettu vähäisessä määrässä.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista asumiseen tarkoitettua aluetta. Muutosalue sijaitsee Broändan purolaakson reunalla, joka on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 9310 vuodelta 1991. Kaavan mukaan tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta ja aluetta, jossa ympäristö säilytetään (AO/s). Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä Museoviraston lausunto. Kaavassa kullekin tontille on osoitettu rakennusala enintään kaksikerroksista pientaloa varten ja tonttikohtaisesti vaihteleva rakennusoikeuden



määrä kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeuden määrää vastaavat tonttitehokkuuslukemat vaihtelevat 0,10 ja 0,17 välillä keskiarvon ollessa 0,14. Tonttien 3 - 9 muinaislinnavuoreen rajoittuvan osan kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säilytettävä.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Alueelta on saapunut yksi tonttikohtainen hakemus ja yksi kuutta tonttia koskeva ryhmähakemus tehokkuusluvun nostamiseksi. Hakemukset koskevat korttelin yhdeksästä tontista seitsemää. Asemakaavan muutos on laadittu koko alueelle kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.10. - 10.11.2014. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että asemakaavaan merkityn maisemallisesti tärkeän puustovyöhykkeen laajuutta ei kasvatettaisi voimassa olevaan kaavan nähden.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston tonttiosaston lausunto. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus), Helen Sähköverkko Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY), ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla ja yleisten töiden lautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa esitettiin ajoneuvoliittymien osoittamista tonteille Varjakanvalkamalta. Muutosta ei ole pidetty tarpeellisenä. Kadun varteen merkitty asemakaavamääräys pensasaidan rakentamisesta on vallitsevan käytännön mukainen ja tonttiliittymät on jo rakennettu.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset



Asemakaavan muutosehdotusta on muistutuksen johdosta tarkistettu siten, että puustovyöhykkeen raja on siirretty lähelle nykyistä vyöhykkeen rajaa.

Kaavamuuotos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



08.04.2015

Kaj/16

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 295

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12294 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2015 § 7

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Ksv 0749_16, Varjakanvalkama 54-70, karttaruutu K5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



- 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Tehty muutos ilmenee yksityiskohtaisesti esityslistalta ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

02.09.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 18.12.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli nro 45490 on yksityisomistuksessa.

Yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Tonttien Varjakanvalkaman vastaiselta rajalta on merkitty koko matkalta kaistale alueen osaksi, jolla pitää olla pensasaita. Kaavaehdotusta tulisi muuttaa niin, että se sallii ajoneuvoliittymät tonteille Varjakanvalkaman katualueelta.

Tonttiosastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12294.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.11.2014 § 422

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden nostamiseksi lukemaan e=0,25.

Varjakanvalkama on asuntokatu, joka rajautuu kaavamuutosalueeseen. Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly yleisiä alueita eikä asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 116

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Vartiokylän korttelin 45490 (Vartioharju, Varjakanvalkama 54-70) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12294) seuraavan lausunnon. Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12294.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä



08.04.2015

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.11.2014 § 317

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi
ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian
valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta
Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70
sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden
nostamiseksi lukemaan $e=0,25$.

Kaavamuutosalueen vieressä on linnavuori, jossa sijaitsee
muinaislinna. Linnavuoren varjelemiseksi on kaavassa määräys
linnavuoreen rajautuvien tonttien takaosien puustovyöhykkeen
säilyttämisestä.

Varjakanvalkama on asuntokatu kaavamuutosalueen vieressä.
Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden
nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun
varressa tulee olla pensasaita.

Voimassa olevassa Puotilan, Vartioharjun ja Fallpakan
aluesuunnitelmassa vuosille 2012-2022 Varjakanvalkamalle todettiin
osittainen peruskorjaustarve sen huonokuntoisuuden,

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



kuivatusongelmien ja kadun painumisen johdosta. Tavoitteena on ratkaista kadun ja puistokäytävän rakenteiden painumisen aiheuttamia ongelmia ja kohentaa kadun yleisilmettä. Kadun peruskorjauksen kiireellisyysluokaksi on määritetty 2 (vähän kiireellinen).

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Vartiokylässä Vartioharjun pientaloalueella sijaitsevan korttelin 45490 tontteja 1-9, osoitteessa Varjakanvalkama 54-70, koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja asemakaavaluonnoksen esillä olostä. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Vartioharjussa Vartiokylän linnavuorta reunustavalla pientaloalueella, Varjakanvalkaman länsi ja luoteispuolella. Alueen rakennuskannan muodostavat rakennustavaltaan ja iältään vaihtelevat yksi-, kaksikerroksiset pientalot. Vanhimmat asuinrakennukset on rakennettu 1930-luvun kuluessa, uusimmat edustavat 2000-luvun pientalorakentamista. Myös kooltaan rakennukset vaihtelevat pienehköstä kesähuvilatyyppisestä puutalosta kookkaisiin kellarillisiin kivitaloihin. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Broändan purolaakson reunalla, joka on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu tonttitehokkuusluvun nostaminen nykyisestä $e=0,2$:sta lukemaan $e=0,25$, jotta saavutettaisiin nykytilannetta paremmat mahdollisuudet olemassa olevien asuinrakennusten laajentamiselle tai uusien pientalojen rakentamiselle. Ympäröivällä Vartioharjun pientaloalueella tonttitehokkuudet ovat pääsääntöisesti tasolla $e=0,20$ tai $e=0,25$. Esitetty muutosalueen tonttitehokkuuksien nostaminen noudattaa siten alueen yleistä pientalotonttien tilannetta.



Rakennusten ulkoasuun liittyvinä määräyksinä asemakaavaluonnoksessa on julkisivujen pääasialliseksi materiaaliksi määritelty puu tai rappaus. Rakennusten suurin sallittu kerroslukumäärä tässä erillispientalojen korttelissa olisi edelleen kaksi ja kattomuotona yli neljä metriä korkeassa rakennuksessa kaltevuudeltaan 30-40 asteen harjakatto. Sekä asuinrakennuksille että autosuoja- ja talousrakennuksille on määritelty suurimmat kokonaiskorkeudet. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopeuduttava ympäristöönsä. Lisäksi samalla tontilla olevat rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne sijoittelultaan ja etäisyydeltään vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Rakennusta ei saisi kokonaan rakentaa yhteen kerrokseen.

Asemakaavaluonnoksessa on voimassaolevan kaavan tapaan maisemaan ja viheralueisiin liittyviä määräyksiä. Varjakanvalkaman vehreää ilmettä on pyritty vaalimaan ja vahvistamaan säilyttämällä kaavamääräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita. Linnavuoreen rajautuvilla totin takaosilla olevaa puustovyöhykkeen säilyttämismääräystä on täsmennetty ja kolmen tontin osalla aluetta on myös laajennettu. Kaupunginmuseo pitää esitettyjä kaavamääräyksiä tarpeellisina ja tärkeinä alueen ominaisluonteen säilymisen kannalta. Maisema-arvoja sisältävä, vaalittava alue varjelee linnavuorta ja sen herkkiä rinteitä rakentamisen vaikutuksilta ja toimii myös tärkeänä maisemallisena suojavyöhykkeenä muinaismuistoalueen suuntaan.

Varjakanvalkaman asemakaavamuutosluonnos ei sisällä varsinaisia rakennuksiin kohdistuvia suojelumääräyksiä, vaikka alue on yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kuten edellä on todettu, kaava-alueen rakennukset ovat eri aikoina valmistuneita, eivätkä siten arkkitehtuuriltaan muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Ilmeeltään ne ovat rakennusajalleen melko tyypillisiä omakotitaloja, osin melko vaatimattomiakin. Edellä mainituista syistä kaupunginmuseo ei näe yksittäisissä rakennuksissa erityisiä suojelutarpeita, vaikka niiden vähäeleisten ja tietyllä tavalla vetäytyvien hahmojen toivoisikin toki säilyvän linnavuoren maisemassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan toivottavaa olisi tulevaisuudessakin rakennusten pääasiallinen sijoittuminen tontin takaosaan nykytilanteen tapaan, niin että Varjakanvalkamalta tarkasteltaessa ne muodostaisivat ikään kuin jalustan itse linnavuorelle. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei Varjakanvalkaman katutilaa rajaamaan nousee korkeita rakennuksia, jotka sulkevat näkymät linnavuorelle. Tärkeää onkin, että kaava-alueen rakennusten



korkeuteen ja hahmoon liittyen on annettu määräyksiä niin, että alueelle suunniteltavat uudet rakennukset noudattaisivat arkkitehtuuriltaan maltillista ja ympäristöönsä sopeutuvaa linjaa. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltaessa keskeistä on, että linnavuori säilyy näkyvässä niin katutilasta kuin Varjakanpuiston rannasta maisemaa tarkasteltaessa.

Kaava-alueen tontit rajoittuvat Linnavuoren muinaislinna-alueeseen, joka kuuluu myös pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitusalueisiin ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Linnoituslaitteet ja RKY-alue eivät varsinaisesti ulotu kaavamuutosalueelle. Kaavaluonnokseen on kuitenkin määritetty, että ennen rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Näin kaupunginmuseolla on mahdollisuus ottaa kantaa paitsi alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemakulttuuriin liittyviin arvoihin ja muutoksiin, myös erityisesti rakennushankkeissa mahdollisesti tarvittaviin arkeologisiin selvityksiin toimittaessa tällä muinaismuistolain nojalla suojellun linnoitusalueen ja muinaislinnan rajavyöhykkeellä.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi



08.04.2015

-/17

§ 107

Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraava aloite

HEL 2015-004402

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluva aloite

- Valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloite ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämisestä.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.04.2015

Pj/1

§ 91

Namnupprop, laglighet och beslutförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Namnupprop och förhinder

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

Laglighet och beslutförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Bilagor

1 Läsnaololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar konstatera vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrätta namnupprop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.04.2015

Pj/2

§ 92

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Ville Jalovaara och Helena Kantola till protokolljusterare med ledamöterna Tuuli Kousa och Laura Rissanen som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar välja två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.04.2015

Pj/3

§ 93

Ny fullmäktigegrupp

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade anteckna anmälan i bilaga 1 om bildandet av en fullmäktigegrupp.

Upplysningar

Antti Peltonen, förvaltningschef, telefon: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige har 25.3.2015 tillställts en i 2 § 1 mom. i arbetsordningen för Helsingfors stadsfullmäktige avsedd anmälan om bildandet av en ny fullmäktigegrupp.

Upplysningar

Antti Peltonen, förvaltningschef, telefon: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.04.2015

Pj/4

§ 94

Frågestund

Beslut

Under frågestunden togs upp ledamoten Tuomas Rantanens fråga om trygghet av arbetsförutsättningarna för skolkuratorer och skolpsykologer och ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras fråga om den rabatterade försäljningen av bostäder.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.04.2015

Kj/5

§ 95

Val av ledamot i fastighetsnämnden

HEL 2014-001815 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Tuomas Rantanen befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i fastighetsnämnden
2. välja Erkki Perälä till ny ledamot i fastighetsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Aaro Häkkinen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i fastighetsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Tuomas Rantasens eronpyyntö

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Tuomas Rantanen (Gröna) anholder (23.2.2015) om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i fastighetsnämnden.



08.04.2015

Kj/5

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Tuomas Rantanen till ledamot i fastighetsnämnden för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Tuomas Rantasen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 287

HEL 2014-001815 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Tuomas Rantaselle vapautuksen kiinteistölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Erkki Perälän uudeksi jäseneksi kiinteistölautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä kiinteistölautakunnassa on Aaro Häkkinen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi



08.04.2015

Kj/6

§ 96

Ryj / Kommuninvånarinitiativ om byggande av en norra biljetthall och ingångar till Kajsaniemi metrostation

HEL 2014-010738 T 08 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna kommuninvånarinitiativet.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilken den beräknade användarvolymen för ingången och fördelarna med den blir, varvid kalkylerna också bör beakta studerande och en eventuell spårvägsförbindelse till Fiskehamnen och Kronberget. (Otso Kivekäs)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Otso Kivekäs understödd av ledamoten Silvia Modig under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilken den beräknade användarvolymen för ingången och fördelarna med den blir, varvid kalkylerna också bör beakta studerande och en eventuell spårvägsförbindelse till Fiskehamnen och Kronberget.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

2 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilken den beräknade användarvolymen för ingången och fördelarna med den blir,



varvid kalkylerna också bör beakta studerande och en eventuell spårvägsförbindelse till Fiskehamnen och Kronberget.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 66

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, J.P Roos, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Blanka: 13

Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Jape Lovén, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

Frånvarande: 6

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Jan D Oker-Blom, Marcus Rantala, Sinikka Vepsä

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Otso Kivekäs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kuntalaisaloite, Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentaminen
- 2 Kuntalaisaloite, nettiin
- 3 HKL:n lausunto 24.2.2015



08.04.2015

Kj/6

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

***** har i sitt kommuninvånarinitiativ föreslagit att möjligheterna att bygga en norra biljetthall och ingångar till Kajsaniemi metrostation, dvs. nuvarande Helsingfors universitets metrostation, ska utredas.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagarna ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Om antalet initiativtagare i en fråga som hör till fullmäktiges befogenhet motsvarar minst två procent av kommunens röstberättigade invånare, ska frågan tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader efter att den väcktes.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga.

Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Biträdande stadsdirektören för byggnads- och miljöväsendet konstaterar att motionen har besvarats 24.2.2015. Svaret finns som bilaga 3.

Man konstaterar i svaret bl.a. att detaljplanen för området gör det möjligt att bygga en ny ingång i enlighet med initiativet. I detaljplanen anges en normativ gång- och cykeltunnel under gatan vid korsningen av Kajsaniemigatan och Unionsgatan, och den kan utnyttjas som en del av en norra ingång till metrostationen.

Det är möjligt att bygga en annan ingång i stationens norra ända i efterhand.



Affärsverket Helsingfors stads trafikverk har år 2009 utrett de samhällsekonomiska förutsättningarna för en norra ingång. Projektet förutsätter investeringar på mer än 10 miljoner euro. Å andra sidan motsvarade servicenivånyttan för passagerarna, dvs. närmast nyttan av den sparade restiden, inte kostnaderna för investeringen, vilket visade att projektet inte var lönsamt.

Förutsättningen för ett lönsamt projekt är att trafiken och markanvändningen ska utvecklas i ingångarnas närmiljö. Detta kan innebära kompletteringsbyggnad eller andra nya trafikförbindelser i området. Till exempel en spårvägslinje mellan Elisabetsgatan och den kommande Kronbergsbron kan vara en motivering till en ny ingång i syfte att skapa en ny omstigningsförbindelse från den nya spårvägslinjen till metron.

Affärsverket trafikverket utarbetar i samband med projekten ovan mer detaljerade utredningar om möjligheterna och den ekonomiska lönsamheten med en norra ingång till Helsingfors universitets metrostation.

Stadsstyrelsen konstaterar att byggandet av en norra ingång inte ingår i investeringsprogrammet för 2015–2024 som utgör bilaga till stadens budget för 2015.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående vara en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kuntalaisaloite, Kaisaniemen metroaseman pohjoisen lippuhallin ja sisäänkäyntien rakentaminen
- 2 Kuntalaisaloite, nettiin
- 3 HKL:n lausunto 24.2.2015

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

För kännedom

Kaupunginkanslia



08.04.2015

Kj/6

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 325

HEL 2014-010738 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

23.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



08.04.2015

Kj/7

§ 97

Sj / Kommuninvånarinitiativ om ett konstens hus för barn och unga i Nordsjö

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna kommuninvånarinitiativet.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors stad och dess berörda förvaltningar vidtar behövliga åtgärder i syfte att följa stadens kulturstrategi och i enlighet med denna främja jämlikheten mellan områdena i Nordsjö och östra Helsingfors och utreder med vilka åtgärder det går att säkerställa en gemensam lokal för grundläggande musikutbildning i detta område. (Timo Raittinen)
2. Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds med vilka egna åtgärder staden kan bidra till att andelen barn som får grundläggande konstutbildning ökar i Nordsjö och i andra sådana områden där andelen barn som får grundläggande konstutbildning är låg. (Anna Vuorjoki)

Behandling

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

Ledamoten Timo Raittinen understödd av ledamoten Sami Muttilainen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors stad och dess berörda förvaltningar vidtar behövliga åtgärder i syfte att följa stadens kulturstrategi och i enlighet med denna främja jämlikheten mellan områdena i Nordsjö och östra Helsingfors och utreder med vilka åtgärder det går att säkerställa en gemensam lokal för grundläggande musikutbildning i detta område.



Ledamoten Anna Vuorjoki understödd av ledamoten Sirkku Ingervo hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds med vilka egna åtgärder staden kan bidra till att andelen barn som får grundläggande konstutbildning ökar i Nordsjö och i andra sådana områden där andelen barn som får grundläggande konstutbildning är låg.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordförande föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Vardera hemställningsklämman tas särskilt upp till omröstning.

3 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors stad och dess berörda förvaltningar vidtar behövliga åtgärder i syfte att följa stadens kulturstrategi och i enlighet med denna främja jämlikheten mellan områdena i Nordsjö och östra Helsingfors och utreder med vilka åtgärder det går att säkerställa en gemensam lokal för grundläggande musikutbildning i detta område.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 77

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi



Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, J.P Roos, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Blanka: 6

Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Matti Niiranen, Hannu Oskala

Frånvarande: 2

Pentti Arajärvi, Mari Holopainen

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Timo Raittinens förslag till hemställningskläm.

4 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds med vilka egna åtgärder staden kan bidra till att andelen barn som får grundläggande konstutbildning ökar i Nordsjö och i andra sådana områden där andelen barn som får grundläggande konstutbildning är låg.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 58

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Maija Anttila, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, J.P Roos, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki



08.04.2015

Kj/7

Blanka: 24

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa

Frånvarande: 3

Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Dennis Pasterstein

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Anna Vuorjokis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Leena Mickwitz, stadssekreterare, telefon: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Vuosaari_ aloite_Lasten ja nuorten taiteiden talo-hanke.pdf
- 2 LIITE TPO-talo Vuosaareen 27.3.2013
- 3 Vuosaari_taitteenperusopetustalo_kulke_lausunto.pdf
- 4 Vuosaari_perusopetustalo_Sjvastaus.pdf

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Rektorerna för Vuosaaren musiikkikoulu, Itä-Helsingin Musiikkiopisto och Pop och Jazz Konservatoriet föreslog i ett initiativ 13.6.2014 att man ska bygga upp ett hus för grundutbildning i konstämnen i Nordsjö för barn och unga. Huset ska erbjuda flerformig undervisning i samarbete med de redan befintliga läroanstalterna. I motiveringarna hänvisar rektorerna till bl.a. att de externa resurserna för grundutbildning i konst är svåra och otillräckliga i östra Helsingfors. Cirka 10 % av Helsingforsbarnen bor i Nordsjö. Bara 4 % av barnen får understöd för musikfostran medan motsvarande antal uppgår till 24 % i andra stadsdelar.



Initiativet finns som bilaga 1.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagarna ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga.

Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Kulturcentralen gav utlåtande om initiativet. I utlåtandet granskar kulturcentralen läget i Nordsjö i stor omfattning och möjligheterna att utveckla grundutbildningen i musik och konst i området. Kulturcentralen konstaterar bl.a. att verksamheten utgår från att aktörerna genomför sina investeringar själva och kartlägger olika kombinationer av privata och offentliga anslag. Kulturcentralen anser i utlåtandet att den bästa lösningen för att projektet ska framskrida är att man hittar lämpliga lokaler inom det befintliga byggnadsbeståndet. Det är också motiverat att utreda tomtsituationen tillsammans med fastighetskontoret.

Biträdande stadsdirektören för bildningsväsendet svarade till initiativtagarna med en skrivelse 8.10.2014 och hänvisade i sitt svar till slutsatserna i kulturcentralens utlåtande. Skrivelsen finns som bilaga 4.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Leena Mickwitz, stadssekreterare, telefon: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Vuosaari_ aloite_Lasten ja nuorten taiteiden talo-hanke.pdf
- 2 LIITE TPO-talo Vuosaareen 27.3.2013
- 3 Vuosaari_taitteenperusopetustalo_kulke_lausunto.pdf
- 4 Vuosaari_perusopetustalo_Sjvastaus.pdf



08.04.2015

Kj/7

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 290

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 2.9.2014

HEL 2014-008224 T 10 06 00

Yhteistyön lähtökohdat

Vuonna 2007 Pop & Jazz Konservatorio, Itä-Helsingin musiikkiopisto ja Vuosaaren musiikkikoulu solmivat yhteistyösopimuksen Vuosaaren alueen musiikin taiteen perusopetuksen kehittämiseksi. Kulttuurikeskuksen selvitysten mukaan alueella osallistuminen tavoitteelliseen taidekasvatukseen oli Helsingin keskivertoa alhaisempi: noin 8 % lapsista ja nuorista osallistui taiteen perusopetuksen (Sariola 2008), kun keskimäärin 18 % helsinkiläisistä lapsista ja nuorista osallistui taiteen perusopetukseen.

Itä-Helsingin musiikkiopisto on suurin ja ainoa laajaa oppimäärää antava, valtionosuutta saava oppilaitos Itä-Helsingissä. Sen vastuu alue kattaa koko väestöltään monimuotoisen ja lapsirikkaan Itä-Helsingin. Pop ja Jazz Konservatorio on Helsingin ainoa kevyeen ja rytmimusiikkiin erikoistunut laajan oppimäärän oppilaitos. Vuosaaren musiikkikoulu on kehittänyt ja testannut alueella useita innovatiivisia



matalamman kynnyksen musiikkikasvatusmenetelmiä. Se mm. antaa musiikkikasvatusta osana koulujen iltapäivätoimintaa.

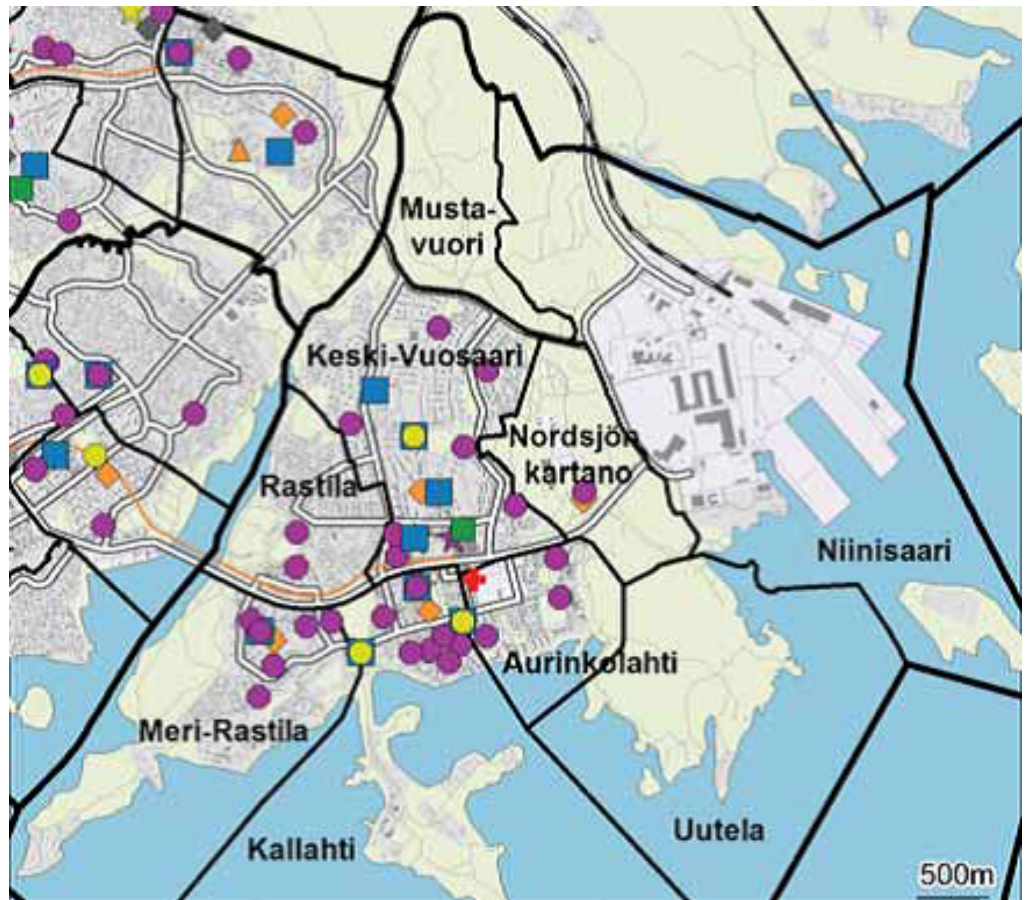
Yhteistyön lähtökohtana oli, että valtionosuutta saavat musiikkioppilaitokset – Itä-Helsingin musiikkiopisto ja Pop ja Jazz Konservatorio – vastaavat alueella kumpikin oman musiikkilajinsa laajasta oppimäärästä. Vuosaaren musiikkikoulu taas antaa alueella matalamman kynnyksen yleisen oppimäärän opetusta. Mallissa nähtiin synergiaetuja, koska jokainen tuottaisi oman ydinosaamisensa mukaiset palvelut, ja samalla alueen oppilaita voitaisiin joustavasti ohjata oppilaan toiveita ja tarpeita vastaavaan opetukseen. Tavoitteena oli myös lisätä alueen oppilasmäärää eri musiikin oppimäärissä ja tasoilla yhteensä yli tuhanteen.

Yhteistyömallin mukainen opetustavoite on toteutunut suunniteltua suppeampana. Oppilaitoksilla on alueella on n. 610 oppilasta, joista n. 50 Bändipaja-toiminnan ja 83 musiikkipainotteisen iltapäivätoiminnan piirissä. Taiteenperusopetusta opiskelee 480 oppilasta. Alueen opetuksen lisääminen on kilpistynyt tilaongelmiin. Alueelta ei ole löytynyt vuosien kartoituksesta huolimatta sopivan taseisia opetustiloja eikä palvelujen määrää ole pystytty lisäämään läheskään muuta Helsinkiä vastaavalle tasolle.

Vuosaaren väestörakenne

Vuosaari on kuulunut 1990-luvun alusta alkaen Helsingin merkittäviin asuntotuotanto- sekä kehittämisalueisiin. Alueelle on rakennettu useita erilaisia asuinalueita ja väestö on yli kaksinkertaistunut eli vuodesta 1990 lähtien 15 000:sta 35 000:een. Sataman siirtyminen Vuosaareen näkyy alueen kehityksessä, esim. työpaikkojen omavaraisuuden ja matkailullisen vetovoimaisuuden lisääntymisenä. Voimakkaan kasvun takia alueella ei juuri ole tyhjillään opetuskäyttöön soveltuvia, esim. vanhoja liikehuoneistoja. Myös asukas- ja muiden julkisten tilojen käyttöaste on korkea. Huolimatta alueelle rakennetusta asukastilojen verkostosta, myös asukastoiminnalle koetaan vaikeaksi löytää soveltuvia tiloja.

Vuosaaren väestö on monikulttuurista. Vuonna 2013 vuosaarelaisista vieraskielisiä oli 18,5 %, joka oli neljänneksi eniten Helsingissä (Helsinki alueittain 2013). Alueella on lisäksi runsaasti, 5,2 % ruotsinkielistä väestöä (emt. 2013). Vuosaareissa asuu paljon perheitä ja 8 % Helsingin lapsista ja nuorista (0-19-vuotiaat). Työttömyysaste alueella on Helsingin neljänneksi korkein, 11,1 % (emt. 2013).



Taiteen perusopetus alueella

Vuosaaren musiikkikoululla on 150 soitin- ja 60 musiikkileikkioppilasta. Lisäksi oppilaitoksen musiikkipainotteisen iltapäivätoiminnan piirissä on noin 83 oppilasta. Iltapäivätoimintaan kuuluu –ajanvieron ja läksyjen teon lisäksi – viulun, pianon ja sellon soittohetki sekä yhteismusisointia musiikkikoulun soittimilla, joten kaikilla lapsilla on mahdollisuus osallistua soitonopetukseen. Iltapäivätoiminnan osallistujat ovat lähikoulujen oppilaita.

Vuosaaren musiikkikoulu opettaa musiikin yleistä oppimäärää. Soitinvalikoimaan kuuluvat viulu, sello ja piano sekä bändi-instrumentit. Oppilaitoksen Näppäri-orkesterin ohjelmisto koostuu klassisesta sekä eri maiden kansanmusiikista. Oppiminen perustuu osin korvakuulolla soittamiseen. Oppilaitoksessa kansanmusiikin onkin havaittu olevan eritaustaisille lapsille ja perheille soveltuva musiikin laji.

Pop & Jazz Konservatorio on Helsingin ainoa valtionosuutta saava rytmimusiikin perusopetuksen laajan oppimäärän oppilaitos. Oppilaitos joutui lopettamaan vuoden 2013 lopulla Vuosaarella laajan oppimäärän opetuksensa erityisesti tilaongelmien takia. Pop ja Jazz



Konservatorio aloitti vuonna 2013 Itä-Helsingin kouluissa Lähiöprojektin ja kulttuurikeskuksen rahoittamana Bändipaja-projektin. Oppilaitos antaa yhdeksällä idän alueen kouluilla matalan kynnyksen lukukausimaksutonta musiikinopetusta. Bändipaja-toimintaan osallistuu syksyllä 2013 noin 220 lasta ja nuorta, joista Vuosaaren koulujen bändeissä soittaa n. 50 oppilasta. Hankkeessa musiikkia harrastamattomista ja toisaalta harrastuksesta hyötyvistä lapsista kootaan viikoittain harjoittelevia bändejä, joita ammattipedagogit ohjaavat. Bändien tavoitteena on tarjota onnistumisen elämyksiä ja sosiaalista inklusiota syrjäytymisvaarassa oleville lapsille. Bändeissä soitetaan lasten toiveiden mukaista ohjelmistoa ja alusta asti esiinnyttään alueen tapahtumissa, esim. nuorisotalojen konserttiviikoilla. Yksi bändi on erikoistunut vaskipuhaltimiin ja big band -ohjelmistoon. Hanke on ollut hyvin onnistunut. Opetusvirasto, koulut ja rehtorit ovat olleet konseptiin tyytyväisiä, ja oppilaiden osalta kysyntä opetukselle on ollut suurta.

Itä-Helsingin musiikkiopistolla on alueella 270 oppilasta. Yksilöopetuksessa oppilaita on 170 ja musiikkileikkiopetuksessa 100. Yksilöopetus tapahtuu Vuotalossa sekä Nordsjö-Rastiksen koulussa iltakäyttönä. Lisäksi musiikkileikkitoimintaa annetaan alueella muiden palveluiden tiloissa, esim. Gabro-asukastalossa ja Helander-kodissa.

Vuosaaren alueella on sovellettu joustavia ja innovatiivisia tuottamistapoja palvelujen räätälöimiseksi eri laisista taustoista tulevien lasten ja nuorten tarpeisiin. Vuosaaren alue on hedelmällinen kohde kehittää ja pilotoida taiteen perusopetusta monikulttuurisessa toimintaympäristössä.

Nykyiset opetustilat ja tilakysymyksen ratkaisuhistoria

Tällä hetkellä oppilaitokset toimivat Vuosaassa Saseka- ja muilla asukastaloilla sekä tuntivuokrauksella mm. kouluissa ja vanhusten palvelukeskuksissa. Tilojen yhteiskäytössä on haasteita. Esimerkiksi Saseka-talon ja muiden asukastalojen hyödyntämistä opetukseen rajoittaa se, että niiden tulee olla myös alueen asukkaiden käytössä. Alivuokrasuhteessa ja tuntivuokralla toimiminen rajaa mahdollisuuksia kasvattaa oppilasmäärää. Tiloja saadaan vuokralle sirpaleisesti: vuokrat ovat päivä- ja tuntikohtaisia. Pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ei voida tehdä. Varastotiloja esim. instrumenttien säilytykseen ei ole riittävästi. Tiloja on saatettu ”tuplavarata”, jolloin oppilaan saapuessa tunnille siellä onkin muuta toimintaa käynnissä. Tilojen remontointi, esim. vahvistetun musiikin opetukselle on hankalaa. Tilojen hallinnointiin liittyvien hankaluuksien takia Pop & Jazz Konservatorio lopettikin alueella laajan oppimäärän rytmimusiikin opetuksensa vuoden 2013 lopussa.



Oppilaitokset tarjoavat taideopetusta alueella myös koulujen iltakäyttönä. Vuosaaressa yhteistyö koulujen kanssa on sujunut hyvin ja taideoppilaitokset ovat toimineet pitkään tuntivuokralla samoissa kouluissa. Koulujen iltakäyttöön liittyvät haasteet ovat kuitenkin samoja kuin muissakin tuntivuokratuissa tilaratkaisuissa: omien tilojen puute, säilytysongelmat, vuokralle saatavien aikojen ja tilojen hajanaisuus sekä tilojen käyttöön liittyvä ennakoimattomuus.

Taiteen perusopetus tapahtuu usein iltapainotteisesti. Erilaiset tilojen yhteiskäyttöratkaisut olisivat erinomainen ratkaisu tilankäytön optimoimiseen. Oppilaitosten mukaan Vuosaaren taiteiden talolla voisi olla päivisin muuta taidetoimintaa, esim. ulosvuokrausta ammattitaiteen tai asukasten taidekäyttöön.

Toimivan mallin kehittäminen koulutilojen yhteis- ja iltakäyttöön on pitkällä tähtäimellä tärkeää. Tasa-arvoisella yhteiskäytöllä voidaan tehostaa kaupungin hallinnoimien palvelutilojen käyttöä ja tuottaa säästöä eri toimijoiden tilakustannuksissa. Iltakäyttöön liittyvät ongelmat liittyvät ulosvuokraukseen ja hallinnointiin sekä tilaratkaisuihin, joten asiaa on syytä pyrkiä ratkomaan monitahoisesti ja pitkäjänteisesti. Tasa-arvoisen iltakäytön tarpeet tuleekin huomioida jo koulujen rakennusvaiheessa.

Vuosaaren taiteen perusopetuksen talolla haetaan synergiaetuja. Oppilaitokset ovat aloitteessaan ilmoittaneet, että voisivat harkita oman päätoimintansa siirtämistä taiteiden taloon. Tilakysymys on kaikille oppilaitoksille ajankohtainen. Pop&Jazz Konservatorion nykyinen vuokrasopimus umpeutuu 2017 ja oppilaitoksella on neuvottelut käynnissä mm. Metropolian kanssa Arabianrannan yhteiskampuksen perustamiseksi. Itä-Helsingin musiikkiopisto toimii tällä hetkellä 18 toimipisteessä. Päätoimipaikka entisissä E-instituutin tiloissa ('Ströms') Roihuvuorella ei yksin riitä koulun n. 2000 oppilaalle. Opiston käytössä on tuntivuokrauksella tiloja ympäri Itä-Helsinkiä mm. koulujen iltakäyttönä sekä seurakuntien, asukastalojen ja palvelukeskusten tiloissa. Tilakysymysten ratkominen vuosittain kerrallaan on työlästä. Oppilaitoksella olisikin kiinnostusta keskittää toimintaansa, esim. kahteen suurempaan yksikköön.

Vuosaaren musiikkikoulu ei pysty nykyisten tila- ja muiden resurssien kannalta vastaamaan yleisen oppimäärän musiikin opetuksen kysyntään alueella. Mikäli mainitut oppilaitokset luopuisivat nykyisistä tiloistaan siirtymällä Vuosaareen, resursseja vapautuisi taiteiden talon tilakustannuksiin.

Oppilaitokset ovat kartoittaneet alueiden tila- ja tonttivaihtoehtoja. Vuosaaren musiikkikoulu on mukana Vuosaaren alueen demokratia-



pilottissa, Vuosaari-toimikunnassa. Osana toimikuntatyötä oppilaitoksilla on ollut mahdollisuus läheisesti seurata alueen kehittämistä. Rehtoreilta saadun tiedon mukaan alueella on ainakin kolme hankkeelle soveltuvaa tonttivaihtoehtoa: Vuotalon ja Mosaiikkitorin tontin rakentamaton osuus, Omenmäen oppilaitoskäyttöön osoitettu tontti sekä mahdollisesti Rastilan metroaseman viereen kaavailtu tontti. Esimerkiksi Meri-Rastilalle taiteiden talon nähdään olevan alueprofiilia nostavaa vetovoimatekijä.

Taideopetuspalvelun toteutuksen kannalta keskeistä on opetustilan sijainti. Oppilaitosten näkemyksen mukaan tilojen tulisi sijaita alueellisissa ja liikenteellisissä keskuksissa, esim. metro- ja kauppakeskusten lähellä. Instrumenttien kantaminen kulkuneuvoissa ja kävellen on erityisesti pienille lapsille hankalaa. Sijoittumisessa muiden taide- ja kulttuuripalveluiden, esim. Vuotalon yhteyteen nähdään myös synergiaetua.

Oppilaitokset tavoittelevat hankkeella alueelle korkeatasoista ja puitteeltaan monipuolisia, vain taidetoimintaan keskittyviä ja eri taidelajeja tukevia tiloja. Taidelajeilla on tilojen suhteen erilaisia tarpeita, esimerkiksi musiikinopetuksessa tarvitaan äänierityksiä. Sirkuksessa keskeistä ovat riittävä korkeus ja erilaiset kiinnitysmahdollisuudet. Tanssin opetuksessa tärkeää ovat lattiamateriaalit sekä mahdollisuus seinäpeileille ja laadukkaalle äänentoistolle. Kuvataiteen opetuksessa tarvitaan riittävä määrä erilaisia säilytystiloja ja kalustoa, kuten keramiikkauuneja tai mediavälineitä.

Johtopäätös

Aloite taiteen lajien opetuksen erikoistuneista tiloista ja taiteen perusopetuksen talosta tavoittelee Vuosaaren taidetilojen kehittämistä. Alueen lasten ja nuorten osallistuminen taiteen perusopetukseen on Helsingin alhaisimpia. Erityisesti tilanpuute hankaloittaa opetuksen järjestämistä alueella. Taiteen perusopetus on lähipalvelu, jolloin lapset ja nuoret hakeutuvat oman tai lähialueidensa opetukseen. Alueen opetuspalveluiden turvaamiseksi tilakysymykseen on haettu ratkaisua.

Kulttuurikeskus on linjannut, että nykymuotoisia, viraston ylläpitämiä alueellisia kulttuurikeskuksia ei enää rakenneta, vaan alueelliset kulttuuripalvelut toteutetaan avustuksilla, verkostoilla ja muiden hallintokuntien palveluverkkoa hyödyntäen. Nykyisessä tilanteessa ja näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa kulttuurikeskuksella ei ole myöskään edellytyksiä olla rakennuttajana tai osallisena esitetyn kaltaisessa investointihankkeessa.



Lähtökohta näin on, että toimijat itse toteuttavat mahdolliset investointinsa, jolloin he voivat hankkeen toteuttamiseksi kartoittaa erilaiset yksityisen ja julkisen rahoituksen yhdistelmät. Hankkeen etenemisen kannalta paras ratkaisu olisi tilojen löytäminen olemassa olevasta rakennuskannasta. Oppilaitosten kannattaakin jatkokartoittaa tilakeskuksen ja muiden aluetoimijoiden kanssa tilamahdollisuuksia. Tulevaisuutta ajatellen oppilaitosten on perusteltua selvittää kiinteistöviraston kanssa myös alueen tonttimahdollisuuksia mahdolliselle investoinnilleen.

Opetussisältöjen, tilaratkaisujen sekä pedagogisten käytäntöjen osalta alueelle tulee kehittää ja pilotoida uudentyyppisiä ratkaisuja, joilla voidaan löytää parhaita käytäntöjä taiteen perusopetuksen toteuttamiseen monikulttuurisessa toimintaympäristössä.

Lisätiedot

Reetta Sariola, kulttuurisuunnittelija, puhelin: 310 37949
reetta.sariola(a)hel.fi



08.04.2015

Kj/8

§ 98

Sj / Kommuninvånarinitiativ om frikort till simhallar och gym för invånare som fyllt 70 år

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna kommuninvånarinitiativet.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten René Hursti understödd av ledamoten Harri Lindell under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen som en del av sitt utredningsbeslut 30.3.2015 utreder också i samråd med idrottsverket möjligheten till frikort till simhallar eller gym för åldrande 50 år fyllda helsingforsare som har blivit utsatta för åldersrasism då de blivit arbetslösa efter att ha fyllt 50 år och som inte har fått jobb och lever enbart på grunddagpenning utan andra förvärvsinkomster. Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om också de kan få ett gratis simhalls- eller gymkort till ställen där staden har egna simhallar och gym.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

5 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen som en del av sitt utredningsbeslut 30.3.2015 utreder också i samråd med idrottsverket möjligheten till frikort till simhallar eller gym för åldrande 50 år fyllda helsingforsare som har blivit utsatta för åldersrasism då de blivit arbetslösa efter att ha fyllt 50 år och som inte har fått jobb och lever enbart på grunddagpenning utan andra förvärvsinkomster. Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om också de kan få ett gratis



simhalls- eller gymkort till ställen där staden har egna simhallar och gym.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 33

Zahra Abdulla, Mukhtar Abib, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Tom Packalén, Mika Raatikainen, J.P Roos, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sinikka Vepsä, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 10

Hennariikka Andersson, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Heimo Laaksonen, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Dennis Pasterstein, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

Blanka: 40

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Katriina Juva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen

Frånvarande: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten René Hurstis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

1

Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille

Beslutsförslag

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

***** har i sitt kommuninvånarinitiativ 24.1.2014 föreslagit att helsingforsare som fyllt 70 år ska beviljas frikort till simhallar och gym.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagarna ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga.

Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Biträdande stadsdirektören för bildningsväsendet beslutade 17.3.2014 (10 §) ge initiativtagaren följande svar:

Idrottsnämnden har bl.a. 28.8.2012 och 11.6.2013 behandlat initiativ med motsvarande innehåll. Idrottsnämnden har konstaterat att regelbunden motion främjar hälsan och välbefinnandet i alla åldrar och är speciellt viktig för seniorer. Skillnaderna i motionsvanor är mycket stora hos äldre och åldersgruppen omfattar både aktiva motionärer, vardagsmotionärer, personer som inte rör sig och personer som behöver omsorgstjänster.

Helsingfors stads idrottsverk upprätthåller många idrottsplatser som erbjuder möjligheter till avgiftsfri motion, bl.a. näridrottsplatser, rekreationsområden och friluftsleder, skridsko- och bollplaner, skidspår och övervakade badstränder. Staden tillhandahåller avgiftsfri motionsrådgivning och idrottsinformation, och ordnar parkgymnastik, som passar för alla, i olika delar av Helsingfors på sommaren.

Enligt erfarenheterna får avgiftsfria motionsmöjligheter inte direkt de personer som rör sig för lite med tanke på sin hälsa att bli aktiva motionärer. Erfarenheterna från andra städers försök med avgiftsfria



simhalls- och motionssalsbesök visar att de som skaffar ett frikort ofta redan är seniorer med ett aktivt levnadssätt medan de som rör sig för lite i förhållande till sin hälsa inte har utnyttjat möjligheten.

Simhallar, idrottshallar, konstisbanor, gym och andra idrottsplatser med inträdesavgift har beaktat pensionärer, arbetslösa, studerande och värnpliktiga med en lägre avgiftsklass. Inträdesavgiften är i regel hälften av den normala avgiften. Man har satsat på att mer effektivt identifiera mindre aktiva motionsvanor hos denna kundgrupp och gruppen har erbjudits förmånliga motionsmöjligheter.

Priserna för Helsingfors stads idrottstjänster subventioneras redan i nuläget i betydligt hög grad. Staden subventionerar avsevärt idrottsverkets simhalls- och motionssalsavgifter och seniorpriserna för instruerad motion, vilket har gjort det möjligt att hålla priserna på rimlig nivå. Idrottsverkets resurser har riktats främst till befolkningsgrupper med ackumulerad risk för ojämlikhet i hälsa.

Inkomstförlusten från eventuella nya grupper med sänkta avgifter eller avgiftsfrihet måste ersättas genom att höja avgifterna för andra grupper eller skära ned utgifterna. Målen och det ekonomiska spelrummet i Helsingfors stads strategiprogram 2013–2016 gör det inte möjligt att rikta tilläggsanslag till avgiftsfri motion för seniorer.

Möjligheter till seniormotion utvecklas i Helsingfors bl.a. genom idrottsutbildning för anställda hos social- och hälsovärdsverket, frivilliga idrottskompisar och kamrathandledare. Utbildningen syftar till att öka motionen hos seniorer med sänkt funktionsförmåga, ta idrottsgrupper närmare seniorer och stödja de äldres möjligheter till friluftsliv. Idrottslokaler har byggts och renoverats både i idrottsverkets lokaler och på servicecentraler så att de motsvarar seniormotionärernas behov. Möjligheterna till utomhusmotion utvecklas genom att anlägga friluftsleder och ordna friluftsevenemang.

Stadsstyrelsen beslutade 30.3.2015 förutsätta att förvaltningarna ska kartlägga stadens alla subventioneringsförfaranden inom tjänsterna för äldre i nuläget och utreda hur de kan inkludera fler tjänster som upprätthåller seniorernas funktionsförmåga och aktiva livsstil i sina planer. Dessutom ska förvaltningarna utreda hurdan avgiftspolitik detta förutsätter med beaktande av lösningarna i de övriga kommunerna i huvudstadsregionen enligt möjligheterna. Kartläggningen och utredningen ska ingå i beredningen av budgeten för 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 36683



08.04.2015

Kj/8

maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille
- 2 Aloite uimahallien ja kuntosalien ilmaiskorteista 70 vuotta täyttäneille (ei internettiin)

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 324

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Kaupunginhallitus edellyttää, että eri hallintokunnat kartoittavat kaupungin kaikki ikäihmisten subventointikäytännöt palveluissa nykytilanteessa ja selvittävät, miten ne voisivat ottaa omiin suunnitelmiinsa nykyistä enemmän ikäihmisten toimintakykyä ja aktiivisuutta ylläpitäviä palveluja ja millaista maksupolitiikkaa pitäisi edellyttää ottaen huomioon mahdollisuuksien mukaan pääkaupunkiseudun muiden kuntien ratkaisut. Kartoitus ja selvitys tehdään osaksi 2016 budjettivalmistelua.

Käsittely

30.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pilvi Torsti: Lisätään kolmanneksi kappaleeksi seuraava:

Kaupunginhallitus edellyttää, että eri hallintokunnat kartoittavat kaupungin kaikki ikäihmisten subventointikäytännöt palveluissa nykytilanteessa ja selvittävät, miten ne voisivat ottaa omiin suunnitelmiinsa nykyistä enemmän ikäihmisten toimintakykyä ja aktiivisuutta ylläpitäviä palveluja ja millaista maksupolitiikkaa pitäisi edellyttää ottaen huomioon mahdollisuuksien mukaan pääkaupunkiseudun muiden kuntien ratkaisut. Kartoitus ja selvitys tehdään osaksi 2016 budjettivalmistelua.

Kannattaja: Mirka Vainikka



08.04.2015

Kj/8

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jäsen Torstin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen mukaan

Jaa-äännet: 3

Hannu Oskala, Laura Rissanen, Tatu Rauhamäki

Ei-äännet: 11

Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Tuomas Rantanen, Paavo Arhinmäki, Jarmo Nieminen, Antti Koskela, Terhi Peltokorpi, Nina Huru, Björn Månsson, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Tyhjä: 1

Otso Kivekäs

Poissa: 0

Äänin 3 - 11 (1 tyhjä) kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Torstin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

23.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 17.03.2014 § 10

HEL 2014-002621 T 12 03 00

Päätös

Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti antaa Ritva Anneli Partasen tekemään kunnan asukkaan aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Liikuntalautakunta on mm. 28.8.2012 ja 11.6.2013 käsitellyt vastaavan sisältöisiä aloitteita. Liikuntalautakunta on todennut, että säännöllinen liikunta edistää terveyttä ja hyvinvointia kaiken ikäisillä, ja on erityisen tärkeää ikäihmisille. Iäkkäiden ihmisten väliset erot liikkumisessa ovat suuria, ja tähän joukkoon mahtuukin niin aktiivisia liikkujia, arkiliikkujia, liikkumattomia kuin hoivapalveluja tarvitsevia henkilöitä.



Helsingin kaupungin liikuntavirasto ylläpitää lukuisia liikuntapaikkoja, joissa liikunnan harrastaminen on maksutonta. Näitä ovat mm. lähiliikuntapaikat, ulkoilualueet ja -reitit, luistelu- ja palloilukentät, hiihtoladut ja valvotut uimarannat. Kaupunki tarjoaa maksutonta liikuntaneuvontaa ja liikuntainfoja sekä järjestää kesäisin kaikille avoimia puistojumppia eri puolilla Helsinkiä.

Kokemusten mukaan maksuton liikunta ei suoraan saa terveytensä kannalta liian vähän liikkuvia henkilöitä aktivoitumaan liikunnan harrastamiseen. Kokemukset muiden kaupunkien maksuttomista uimahalli- ja kuntosalikäynneistä ovat sen suuntaisia, että maksuttoman liikuntakortin ovat lunastaneet lähinnä jo aktiivista elämää aikaisemmin viettäneet ikääntyneet, kun taas terveytensä kannalta liian vähän liikkuvat eivät ole tilaisuuteen tarttuneet.

Uimahalleissa, liikuntahalleissa, tekojääradoilla, kuntosaleilla ym. pääsymaksullisissa paikoissa eläkeläiset, työttömät, opiskelijat ja varusmiehet on huomioitu alennetussa maksuluokassa. Sisäänpääsymaksu on pääsääntöisesti puolet normaalihinnasta. Näiden ryhmien vähäisen liikunnan tunnistamista on tehostettu ja heille on tarjottu edullisia liikuntamahdollisuuksia.

Helsingin kaupungin tarjoamien liikuntapalveluiden hinnat ovat jo nyt huomattavasti subventoituja. Kaupunki tukee liikuntatoimen uinti- ja kuntosalihintoja sekä ohjatun liikunnan seniorihintoja merkittävästi, ja hinnat onkin saatu pidettyä kohtuullisella tasolla. Liikuntatoimen varojen suuntaamisessa on suosittu väestöryhmiä, joille terveyden eriarvoisuuden riskit ovat kasaantuneet.

Mahdollisten uusien alennettujen tai maksuttomien ryhmien aiheuttamat tulojen menetykset joudutaan korvaamaan muiden ryhmien hintojen korotuksilla tai menojen leikkauksilla. Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteet ja taloudellinen liikkumavara ei mahdollista lisämäärärahan kohdentamista ikäihmisten maksuttomaan liikuntaan.

Senioriliikuntaa kehitetään Helsingissä mm. sosiaaliviraston ja terveyskeskuksen henkilöstön sekä vapaaehtoisten liikuntakavereiden ja vertaisohjaajien liikuntakoulutuksella. Koulutuksen tavoitteena on lisätä toimintakyvyltään heikentyneiden ikääntyneiden liikuntaa, tuoda liikuntaryhmät lähelle ikääntyneitä sekä tukea ikääntyneiden ulkoilumahdollisuuksia. Liikuntatiloja on rakennettu ja remontoitu vastaamaan ikääntyneiden liikkujien tarpeita sekä liikuntaviraston tiloihin että palvelukeskuksiin. Ulkoliikuntaa kehitetään ulkoilureittejä rakentamalla sekä ulkoilutapahtumia järjestämällä.

Päätöksen perustelut



08.04.2015

Kj/8

Ritva Anneli Partanen on 24.1.2014 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että 70 vuotta täyttäneille helsinkiläisille myönnettäisiin ilmaiskortit uimahalleihin ja kuntosaleille. Aloite on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi



08.04.2015

Kj/9

§ 99

Kaj / Kommuninvånarinitiativ om vindkraft i Helsingfors Tuulivoimaa Helsinki! - Yes in my backyard!

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna kommuninvånarinitiativet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinki! - Yes in my backyard!
- 2 Osallistujaluettelo, Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinki! -aloitteeseen osallistujat
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Kommuninvånarna ***** har 18.9.2014 väckt ett kommuninvånarinitiativ Tuulivoimaa Helsinki! – Yes in my backyard. Initiativet har väckts genom tjänsten Invånarinitiativ.fi och undertecknats av 731 personer.

De som undertecknat kommuninvånarinitiativet vill att vindkraftverk ska uppföras i Helsingfors och att staden ska anvisa lämpliga områden för detta ändamål genom planläggning. Vindkraftverken ska bli en del av landskapet såsom i Köpenhamn, Hamburg, Le Havre och San Francisco.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagarna ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska



minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Om antalet initiativtagare i en fråga som hör till fullmäktiges befogenhet motsvarar minst två procent av kommunens röstberättigade invånare, ska frågan tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader efter att den väcktes.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga.

Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet konstaterar att stadsplaneringskontoret, fastighetskontoret, byggnadskontoret, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi och affärsverket Helsingfors Hamn har gett utlåtande om initiativet. Utlåtandena framgår av beslutshistorien och bilagorna.

Biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet svarade till initiativtagarna i en skrivelse 20.3.2015 och hänvisade i skrivelsen till slutsatserna i utlåtandena. Svaret framgår av beslutshistorien.

I svaret behandlades regleringen av vindkraftsbyggande, förutsättningarna med tanke på markanvändningen och vindkraftens betydelse för strävandena att genomföra målen om kolneutral energiproduktion.

Det konstaterades i svaret att Helsingfors har bundit sig att minska sina klimatutsläpp med 30 % till år 2020. Dessutom strävar staden efter kolneutralitet före år 2050.

Vindkraften är en betydande metod för kolneutral energiproduktion.

Vindkraftsbyggande i enlighet med Generalplan 2002 i en industriell skala och förhandsplaneringen har varit möjliga också inom ramen för den gällande generalplanen. Några projekt har hittills inte blivit aktuella med undantag av små vindkraftverk.



08.04.2015

Kj/9

Stadsplaneringsnämnden har som avsikt att under år 2015 utreda vilka principerna är för införande av vindkraft i Helsingfors. Granskningen genomförs i samarbete med stadens andra förvaltningar i samband med beredningen av den nya generalplanen för Helsingfors.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående utgöra en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin! - Yes in my backyard!
- 2 Osallistujaluettelo, Kuntalaisaloite Tuulivoimaa Helsinkiin -aloitteeseen osallistujat
- 3 Rakennusvalvontaviraston lausunto

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.03.2015 § 322

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
apulaiskaupunginjohtaja 20.03.2015 § 22



HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti lähettää kirjoittajalle seuraavan vastauksen:

Tuulivoimaa koskevat ilmastotavoitteet

Tuulivoiman lisääminen on eräs vartenotettava keino pantaessa täytäntöön EU:n lukuisia direktiivejä, jotka tähtäävät hiilivapaaseen yhteiskuntaan. Helsinki on sitoutunut tavoitteeseen vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 30 % vuodesta 1990 vuoteen 2020 ja olla hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä. Tämän ohella rakentamisessa valmistaudutaan vuosina 2017 - 2018 lähes nollaenergiarakentamiseen. Tavoitteisiin pääsy vaatii toimia laajalti monilta eri sektoreilta ja merkittävää uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämistä.

Kansainvälisissä ilmastotavoitteissa Suomi on sitoutunut edistämään uusiutuvia energiamuotoja. Hallituksen tavoitteena on tuulivoimatuotannon osalta saavuttaa 6 TWh vuoteen 2020 ja 9 TWh vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2013 lopussa Suomessa oli 211 voimalaa, joiden yhteenlaskettu teho oli 448 MW (tuotanto 0,777 TWh), josta Uudellamaalla 10 MW. Helsingissä on ainoastaan muutama pientuulivoimala yhteenlasketulta teholtan luokkaa 0,020 MW.

Tuulivoiman laajempimittainen hyväksikäyttö on mahdollista, mutta edellyttää asian selvittämistä ja ratkaisemista maankäytön suunnittelun eri tasoilla.

Kaavoitus

Uudenmaanliitto pyrkii neljännen vaihemaakuntakaavan myötä edistämään ja ohjaamaan tuulivoimarakentamista Uudellamaalla. Uudenmaanliitto määrittelee tuulivoimalle soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet sovittaen ne muuhun alueiden käyttöön. Maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 8–10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Tätä pienempiä tuulivoima-alueita voidaan kaavoittaa paikallisesti kuntakaavoituksessa. Uudenmaanliiton laatimassa 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa, Helsingin alueelle ei ole esitetty maakunnallisia tuulivoima-alueita.

Nykyisessä voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa sekä siihen liittyvässä tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on otettu kantaa tuulivoimaloiden sijoittamiseen Helsinkiin ja Helsingin merialueille. Yleiskaava 2002:n mukaan tuulivoimaloiden sijoittaminen on mahdollista ainoastaan noin 7 kilometriä rantaviivasta piirretyn rajan



eteläpuolelle merialueelle. Tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on huomioitu laajasti eri näkökulmat, kuten esimerkiksi maisema- ja kulttuuriperintöarvot, asutus ja virkistyskäyttö, armeijan vaatima toiminta, tutka- ja viestiyhteydet taloudelliset vaikutukset sekä vaikutukset energiatalouteen ja ilmastoon.

Helsingissä valmistellaan nyt uutta yleiskaavaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2015. Yleiskaavaluonnoksesta on nykyisen yleiskaavan tuulivoimaraja poistettu, jolloin tehtävä yleiskaava ei ota aktiivisesti kantaa tuulivoimakysymykseen.

Yleis- ja asemakaavavalmistelut edellyttävät useita tuulivoimaan liittyvien näkökohtien selvittämistä. Selvityksiä tarvitaan mm. melusta ja välkkeestä, maisemavaikutuksista ja muuttolintujen reiteistä. Kun nämä edellä mainitut selvitykset ovat kaavavalmistelujen osalta valmiit, voisi tuulivoimatoimija tämän jälkeen selvittää tarvittavia taloudellisia ja teknisiä seikkoja, kuten verkkoliityntä, tuulisuus, tutkat, lentoestepinnat, meripelastus, turvallisuus ja jääriskit.

Tuulivoimasuunnittelu tarvitsee käytännössä energiatoimijan hankkeen, jotta vaikutusten arvioinnit voidaan toteuttaa hankkeen todellisten ominaisuuksien mukaan.

Kaupunkisuunnitteluviraston tarkoituksena on laatia koko kaupunkia koskevat tuulivoiman sijoittamisperiaatteet, joka strategisesti ohjaavana dokumenttina täydentäisi uutta yleiskaavaa. Tehtävän monialaisuuden vuoksi periaatteet on syytä laatia yhteistyössä muiden teknisten virastojen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Tuulivoiman rakentamista koskeva sääntely

Edellisen yleiskaavan laadinnan jälkeen ovat toimialakohtaiset ja alueelliset ilmasto- ja päästövähennyssitoumukset kiristyneet selvästi ja niiden painoarvo on samalla kasvanut. Helsingin kaupunki on sitoutunut 30 prosentin ilmastopäästöjen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä. Tämä on myös Helsingin Energian energiantuotantoa koskeva tavoite. Entistä tavoitteellisemmat ilmastotoimet sisältävät muutoksia energiantuotannossa. Hiilineutraaliin sähköntuotantoon on olemassa rajoitettu määrä vaihtoehtoja ja näistä tuulivoimatuotanto on mahdollisesti potentiaalisin ja kustannustehokkain. Tästä näkökulmasta tuulivoiman rakentaminen myös Helsinkiin, lähelle suurta kulutuskeskittymää, voi olla perusteltua.

Tuulivoiman toteuttamisesta säädetään monessa eri lainsäädännössä. Säännökset ovat monimutkaisia ja osin vaikeasti sovellettavia. Aivan pienimuotoisempia, yhden talouden käyttöön tarkoitettuja



pienoistuulivoimaloita lukuun ottamatta tuulivoimalat vaativat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpide- tai rakennusluvan. Tilanteesta riippuen voi pienoistuulivoimalakin edellyttää toimenpidelupaa. Luvan myöntämisessä joudutaan ottamaan huomioon lukuisia reunaehtoja, joista maankäytännöllinen soveltuvuus on eräs keskeinen. Muita rajoittavia tekijöitä aiheutuu ympäristölainsäädännöstä ja ympäristöterveyttä koskevista vaatimuksista (mm. melu). Myös puolustus- ja ilmailuhallinnolla sekä museoviranomaisilla on suurten voimaloiden osalta erityisintressejä.

Lainvoimaisista, tuulivoiman mahdollistavista kaavoista huolimatta voi naapurusto kuitenkin jarruttaa hankkeita käyttämällä valitusoikeutta myönnytyistä luvista.

Mahdolliset sijaintipaikat

Kaupungin omistuksessa on Helsingissä maa-alueita noin 14 000 ha eli 65 % maa-alueista. Vesialueita kaupunki omistaa noin 15 000 ha eli 30 % Helsingin vesialueista. Kaupungin omistuksessa on maata myös Helsingin ulkopuolisissa kunnissa noin 6 000 ha, joista suurimmat omistukset ovat Sipoossa, Espoossa, Vihdissä, Kirkkonummella, Hangossa ja Lohjalla. Osa maanomistuksesta on vesialueita ja saaria.

Kiinteistövirasto on valmis vuokraamaan maa-alueitaan tuulivoimatuotannon tarpeisiin, jos tuulivoiman sijoittamiselle on kaavoitukselliset valmiudet ja laitokset eivät aiheuta kohtuutonta haittaa muille toiminnoille tai merellisten palveluiden kehittämiselle.

Rakennusviraston hallinnassa olevia yleisiä alueita voisi tämän hetken näkemyksen mukaan hyödyntää pieniin tuulivoimaloihin, mikäli mahdollisille hankkeille laadittavat ympäristövaikutusten selvitykset ja kaavoitus tukevat niiden sijoittumista.

Helsingin sataman hallinnoimilla alueilla ei ole mahdollisuutta tuulivoimatuotantoon suuressa mittakaavassa, johtuen satamatoiminnan luonteesta Vuosaarella, asutuksen läheisyydestä matkustajasatamissa ja tuulivoimaloiden vaatimista turvaetäisyyksistä.

Ottaen huomioon maakuntakaavan ja yleiskaavan linjaukset realistisimmat tuulivoiman sijoittumisalueet tulevat olemaan muden kuntien maa- ja vesialueilla.

Tuulivoimalahankkeiden eteneminen edellyttää poliittista hyväksyntää sekä kaavoituksessa osoitettuja kohteita tuulivoimaloille. Kun nämä edellytykset täyttyvät, on Helsingin Energia valmis selvittämään tuulivoimahankkeita myös Helsingin alueelle. Hankkeiden toteutumiseen vaikuttavat niiden luvitettavuus ja taloudellisten



edellytysten täyttyminen. Helsingin Energian tavoitteena on hiilidioksidineutraali tulevaisuus vuoteen 2050 mennessä. Välietappina on nostaa uusiutuvien energianlähteiden osuus tuotannossa vähintään 20 prosenttiin vuoteen 2020 mennessä. Näiden tavoitteiden saavuttamisessa tuulivoimalla on iso merkitys.

Yhteenveto

Tuulivoima on merkittävä vaihtoehto pyrittäessä hiilineutraaliin energiantuotantoon.

Yleiskaava 2002:n mukainen teollisen mittakaavan tuulivoimarakentaminen ja sitä edeltävä tarkempi suunnittelu, on ollut mahdollista nykyisen yleiskaavan puitteissa. Hankkeita ei ole toistaiseksi kuitenkaan syntynyt yksittäisiä pieniä tuulivoimaloita lukuun ottamatta .

Kaupunkisuunnitteluviraston tarkoituksena on selvittää vuoden 2015 aikana, mitkä ovat tuulivoiman käyttöönoton periaatteet Helsingissä. Tarkastelu tehdään Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä yhteistyössä muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Ympäristökeskus 28.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kuntalaisaloitteessaan allekirjoittajat haluavat, että Helsinkiin rakennetaan tuulivoimaloita ja kaupunki osoittaa kaavoituksella rakentamisiin sopivia alueita. Tuulivoimalat tulisivat myös osaksi maisemaan kuten Kööpenhaminassa, Hampurissa jne.

Helsingin tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 30 % vuodesta 1990 vuoteen 2020 ja olla hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteisiin pääsy vaatii toimia laajalti monilta eri sektoreilta. Tuulivoiman osalta olisi tärkeätä tuntea sen tuotannon mahdollisuudet Helsingin alueella ja kaupungin mahdollisuudet edistää hankkeiden toteutumista.

Kansainvälisissä ilmastotavoitteissa Suomi on sitoutunut edistämään uusiutuvia energiamuotoja. Hallituksen tavoitteena on tuulivoimatuotannon osalta saavuttaa 6 TWh vuoteen 2020 ja 9 TWh vuoteen 2025 mennessä. Vuoden 2013 lopussa Suomessa oli 211 voimalaa, joiden yhteenlaskettu teho oli 448 MW (tuotanto 0,777 TWh),



josta Uudellamaalla 10 MW. Helsingissä on ainoastaan muutama pientuulivoimala yhteenlasketulta teholtaan luokkaa 0,020 MW.

Uudenmaanliitto pyrkii neljännen vaihemaakuntakaavan myötä edistämään ja ohjaamaan tuulivoimarakentamista Uudellamaalla. Uudenmaanliitto määrittelee tuulivoimalle soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet sovittaen ne muuhun alueiden käyttöön. Maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 8–10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Tätä pienempiä tuulivoima-alueita voidaan kaavoittaa paikallisesti kuntakaavoituksessa. Uudenmaanliitto on laatinut tuulivoimaselvityksen, joka mukaan maakunnallisia tuulivoima-alueita ei löytynyt Helsingin alueelta.

Ympäristökeskus esittää, että kaupunki laatii selvityksen mahdollisista kohteista, joissa tuulivoiman tuotanto olisi mahdollista myös yksittäisen laitoksen sijoittamisen kannalta. Käytännössä selvitys tehtäisiin rajaamalla tuulivoimalle soveltumattomat kohteet pois. Selvitys koskisi suurehkoja laitoksia. Selvityksessä tarkasteltaisiin muun muassa melurajoitukset, muut toimintaa rajoittavat seikat ja luonnonsuojelunäkökohdat sekä kaavatilanne ja alueen omistus mahdollisilla paikoilla. Selvitys tukisi hyvin uuden yleiskaavan valmistelua. Selvitystä voisi siten vetää luontevasti kaupunkisuunnitteluvirasto ja ryhmässä olisi edustajia ainakin ympäristökeskuksesta, rakennusvalvontavirastosta, rakennusvirastosta, liikuntavirastosta, kiinteistövirastosta ja pelastuslaitokselta.

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 27.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kaupunginkanslia on pyytänyt Helsingin Energialta lausuntoa kuntalaisaloitteesta ”Tuulivoimaa Helsinkiin”. Helsingin Energia kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kuntalaisaloitteeseen ja toteaa lausunnossaan seuraavaa:

Helsingin Energia pitää hyvänä, että tuulivoimaa halutaan edistää niin poliittisesti kuin myös yksittäisten kuntalaisten taholta. Tuulivoiman laaja hyväksyttävyyys on edellytys sille, että sitä voidaan rakentaa lähelle tiiviisti rakennettua kaupunkialuetta. Helsingissä on löydettävissä tuulivoimaloille sopivia rakennuspaikkoja, erityisesti sisä- ja ulkosaaristosta.



Tärkein vaikuttava tekijä tuulivoimahankkeiden edistymiselle on tuulivoimaa suosiva kaavoitus. Nyt voimassa olevassa yleiskaavassa on merkittynä ns. tuulivoimaraja, jonka eteläpuoliselle vesialueelle voidaan selvittää tuulivoiman sijoittamista. Yleiskaavaselostus, joka pohjautuu vuonna 2002 tehtyyn tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvitykseen, ei lainkaan muuten käsittele tai selitä merkittyä rajaa. Mikäli yleiskaavan merkintää tulkitaan tiukasti, raja estää tuulivoimaloiden sijoittamisen rajan pohjoispuoliselle alueelle, jossa kuitenkin voisi löytyä potentiaalisia tuulivoimalan sijaintipaikkoja. Rajaa voitaisiin tulkita myös niin, että rajan eteläpuolelliselle alueelle voidaan suunnitella sijoitettavaksi suurehkoja tuulivoimapuistoja ja rajan pohjoispuolelle voidaan harkinnan mukaan asemakaavoittaa yksittäisiä alle kymmenen tuulivoimalan kokonaisuuksia.

Tulevaan yleiskaavaan olisi hyvä saada tarkennusta, mihin tuulivoimaa voidaan sijoittaa. Hyvä lähtökohta voisi olla, että yleiskaavaan 2002 merkittyä tuulivoimarajaa tarkistetaan sekä lisäksi tarkennetaan rajan merkitystä siitä, mitä rajan pohjoispuolelle voidaan suunnitella ja rakentaa. Rajan eteläpuolinen alue olisi varattu siten suurille merellisille tuulipuistoille (yli 10 tuulivoimalaa) ja rajan pohjoispuolelle voisi muutamalle sopivalle saarelle toteuttaa pienempiä tuulivoimalakokonaisuuksia.

Yleis- ja asemakaavavalmistelut edellyttävät useita tuulivoimaan liittyvien näkökohtien selvittämistä. Selvityksiä tarvitaan mm. melusta ja välkkeestä, maisemavaikutuksista ja muuttolintujen reiteistä. Kun nämä edellä mainitut selvitykset ovat kaavavalmistelujen osalta valmiit, voisi tuulivoimatoimija tämän jälkeen selvittää tarvittavia taloudellisia ja teknisiä seikkoja, kuten verkkoliityntä, tuulisuus, tutkat, lentoestepinnat, meripelastus, turvallisuus ja jääriskit.

Samaan aikaan Helsingin yleiskaavatyön kanssa on vireillä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, joka on tarkoitus vahvistaa ympäristöministeriössä vuonna 2017. Vaihemaakuntakaavassa maakunnallinen tuulivoima-alue tarkoittaa 10 tai useamman tuulivoimalan kokonaisuutta. Olisi pyrittävä vaikuttamaan siihen, että myös tulevassa vaihemaakuntakaavassa mahdollistetaan suuremmat merelliset tuulivoimapuistot Helsingin edustan merialueelle. Tämän hetkisestä maakuntaliiton selvitysaineistosta tuulivoimalat mahdollistavat aluemerkinnot puuttuvat.

Tuulivoimalahankkeiden eteneminen edellyttää poliittista hyväksyntää sekä kaavoituksessa osoitettuja kohteita tuulivoimaloille. Kun nämä edellytykset täyttyvät, on Helsingin Energia valmis selvittämään tuulivoimahankkeita myös Helsingin alueelle. Hankkeiden toteutumiseen vaikuttavat niiden luvitettavuus ja taloudellisten



edellytysten täyttyminen. Helsingin Energian tavoitteena on hiilidioksidineutraali tulevaisuus vuoteen 2050 mennessä. Välietappina on nostaa uusiutuvien energianlähteiden osuus tuotannossa vähintään 20 prosenttiin vuoteen 2020 mennessä. Näiden tavoitteiden saavuttamisessa tuulivoimalla on iso merkitys.

Lisätiedot

Maiju Westergren, Ympäristöjohtaja, puhelin: +35896172075
maiju.westergren(a)helen.fi

Rakennusvirasto 25.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Kaupunginkanslia on pyytänyt rakennusvirastoa antamaan kuntalaisaloitteesta, jossa esitetään Helsinkiin rakennetavaksi tuulivoimaloita ja kaavoitettavaksi niiden rakentamiseen sopivia alueita, lausunnon 1.12.2014 mennessä.

Nykyisessä voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 sekä siihen liittyvässä tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on otettu kantaa tuulivoimaloiden sijoittamiseen Helsinkiin ja Helsingin merialueille. Yleiskaava 2002:n mukaan tuulivoimaloiden sijoittaminen on mahdollista ainoastaan noin 7 kilometriä rantaviivasta piirretyn rajan eteläpuolelle merialueelle. Tuulivoimaloiden sijaintipaikkaselvityksessä on huomioitu laajasti eri näkökulmat, kuten esimerkiksi maisema- ja kulttuuriperintöarvot, asutus ja virkistyskäyttö, armeijan vaatima toiminta, tutka- ja viestiyhteydet taloudelliset vaikutukset sekä vaikutukset energiatalouteen ja ilmastoon. Selvityksen yhteydessä tehtiin toteuttamisen vaikutusten arviointi, jolloin yleisten töiden lautakunta totesi, että vaikutukset mm. linnustoon, eläimistöön ja vesistöön on arvioitava tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa.

Uuden yleiskaavan luonnos on julkistettu 20.11.2014. Uudessa yleiskaavan ehdotuksessa ei ole otettu erikseen kantaa tuulivoimaloihin. Tekeillä olevassa neljännessä maakuntakaavassa ei tulla esittämään maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimaloita Helsingin merialueelle.

Rakennusvirasto suhtautuu myönteisesti uusiutuviin energianlähteisiin ja pyrkii toiminnassaan edesauttamaan Helsingin kaupungin tavoitetta sitoutua 30 prosentin kasvihuonekaasujen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi Helsingin tavoite on olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2050 mennessä.

Helsingin kaupungilla ei ole rakennusviraston hallinnassa suurille tuulivoimalaitoksille sopivia maa-alueita eikä se hallinnoi vesialueita.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on luvannut selvittää ensi vuoden aikana, mitkä ovat tuulivoiman käyttöönoton periaatteet Helsingissä. Rakennusvirasto osallistuu tarvittaessa omalla asiantuntemuksellaan sijaintiperiaatteiden laadintaan. Rakennusviraston hallinnassa olevia yleisiä alueita voisi tämän hetken näkemyksen mukaan hyödyntää pieniin tuulivoimaloihin, mikäli mahdollisille hankkeille laadittavat ympäristövaikutusten selvitykset ja kaavoitus tukevat niiden sijoittumista.

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638
kaisu.ilonen(a)hel.fi

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 4.11.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Helsingissä tuulivoiman rakentamista on käsitelty erityisesti nykyisen lainvoimaisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tällöin tuulivoiman sijoittamista Helsingin merialueelle tutkittiin laaja-alaisesti niin teknistaloudellisista kuin maisemallisista lähtökohdista käsin. Tehtyjen selvitysten perusteella tuulivoiman sijoittamista päädyttiin ohjaamaan siten, että piirrettiin rannikon suuntainen raja merialueelle, noin 7 kilometriä mantereen rantaviivan eteläpuolelle. Kaavamääräyksenä on: "Raja, jonka eteläpuoliselle vesialueelle voidaan selvittää tuulivoiman sijoittamista." Osana yleiskaavaprosessia tehtiin myös yleiskaavan mukaisen tuulivoimakokonaisuuden vaikutusten arviointi, jonka keskeisenä tuloksena todettiin tuulivoiman päästöttömästä energiantuotannosta saatavien hyötyjen olevan suuremmat kuin rakentamisesta ja käytöstä aiheutuvat haitat. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä todettiin myös tarve lukuisille lisäselvityksille, jotka on mahdollista tehdä vasta tarkemman hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavan mukainen teollisen mittakaavan tuulivoimarakentaminen ja sitä edeltävä tarkempi suunnittelu, on ollut kaavallisesti mahdollista nykyisen yleiskaavan puitteissa. Yleiskaavaa tehtäessä tuulivoiman rakentaminen merialueelle todettiin haasteelliseksi ja taloudellisesti kannattavan rakentamisen arviointiin ajallisesti sijoittuvan 2010-luvulle. Yleiskaavassa esitetty tuulivoiman sijoittamisratkaisu perustuu pitkälti maisemallisiin vaikutuksiin, jotka ko. sijainnissa arvioitiin hallittaviksi myös siinä tapauksessa, että subjektiivinen kokemus tuulivoimaloiden maisemavaikutuksesta on negatiivinen.



Edellisen yleiskaavan laadinnan jälkeen ovat toimialakohtaiset ja alueelliset ilmasto- ja päästövähennyssitoumukset kiristyneet selvästi ja niiden painoarvo on samalla kasvanut. Helsingin kaupunki on sitoutunut 30 prosentin ilmastopäästöjen pienentämiseen vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä. Tämä on myös Helsingin Energian energiantuotantoa koskeva tavoite. Entistä tavoitteellisemmat ilmastotoimet sisältävät muutoksia energiantuotannossa. Hiilineutraaliin sähköntuotantoon on olemassa rajoitettu määrä vaihtoehtoja ja näistä tuulivoimatuotanto on mahdollisesti potentiaalisin ja kustannustehokkain. Tästä näkökulmasta tuulivoiman rakentaminen myös Helsinkiin, lähelle suurta kulutuskeskittymää, voi olla perusteltua.

Helsingissä tehdään nyt uutta yleiskaavaa, jonka luonnos on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä marraskuussa 2014. Yleiskaavaluonnoksesta on nykyisen yleiskaavan tuulivoimaraja poistettu, jolloin tehtävä yleiskaava ei ota aktiivisesti kantaa tuulivoimakysymykseen. Yleiskaavan tuulivoimamerkinnän poistuessa korostuu maakuntakaavan ohjausvaikutus. Tekeillä olevaan neljänteen Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan kuuluu maakunnallisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ohjaaminen. Tehtyjen selvitysten mukaan neljäs vaihemaakuntakaava ei tule esittämään maakunnallisesti merkittävää tuulivoimaa Helsingin merialueelle. Maakunnallisesti merkittävä kokoluokka on edelleen täsmentymättä, mutta sen on arvioitu tarkoittavan 8-10 tai useamman tuuliturbiinin muodostamaan kokonaisuutta.

Helsingin yleiskaavoitusprosessin yhteydessä tuulivoimatoimijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa on käynyt ilmi, että kaavoituksen tuki on hankkeiden toteutumisen kannalta olennaista. Toimijoiden suuntaan on täsmennetty jo nykyisessä yleiskaavassa ollutta viestiä siitä, että tuulivoimasuunnittelu tarvitsee käytännössä energiatoimijan hankkeen, jotta vaikutusten arvioinnit voidaan toteuttaa hankkeen todellisten ominaisuuksien mukaan. Mahdolliseksi ratkaisuksi tilanteeseen on kaupunkisuunnitteluvirastossa ajateltu koko kaupunkiin laadittavia tuulivoiman sijoittamisperiaatteita, joka strategisesti ohjaavana dokumenttina täydentäisi uutta yleiskaavaa. Tehtävän monialaisuuden vuoksi periaatteet on syytä laatia yhteistyössä muiden teknisten virastojen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kuntalaisaloite

Me allekirjoittaneet tahdomme, että Helsinkiin rakennetaan tuulivoimaloita, ja kaupunki osoittaa kaavoituksella rakentamiseen sopivia alueita.



08.04.2015

Kj/9

Tuulivoiman rakentamiselle ei ole taloudellisia esteitä. Sen rakentaminen riippuu ainoastaan asenteistamme ja tahdostamme.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnitteluvirastoa antamaan asiasta lausunnon 1.12.2014 mennessä.

Lisätiedot

Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37316
alpo.tani(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 28.10.2014

HEL 2014-011393 T 10 03 02 00

Helsingin sataman hallinnoimilla alueilla ei ole mahdollisuutta tuulivoimatuotantoon suuressa mittakaavassa, johtuen satamatoiminnan luonteesta Vuosaarella, asutuksen läheisyydestä matkustajasatamissa ja tuulivoimaloiden vaatimista turvaetäisyyksistä. Helsingin sataman mielestä tarkastelu tuulivoimalle soveltuvista alueista tulisi tehdä Helsingin uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Lisätiedot

Jukka Kallio, Vuosaaren satama, johtaja, puhelin: 310 33676
jukka.t.kallio(a)hel.fi



§ 100

Försäljning och utarrendering av tomter i Fiskehamnen reserverade för att överlåtas utifrån ett ansökningsförfarande (Sörnäs, Nätholmen, tomterna 10600/1 - 6)

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

godkänna föravtalet om ett fastighetsköp i bilaga 1 och bemyndiga fastighetsnämnden att sälja tomten nr 1 i kvarteret nr 10600 i 10 stadsdelen (Sörnäs), eller de tomter som bildas av denna, till Sato Oyj eller till bolag som Sato Oyj bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet om ett fastighetsköp, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor gäller

bemyndiga fastighetsnämnden att vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet om ett fastighetsköp, att träffa det slutliga köpeavtalet baserat på föravtalet och att godkänna villkor i köpeavtalet

B

godkänna föravtalet om ett fastighetsköp i bilaga 2 och bemyndiga fastighetsnämnden att sälja tomterna nr 3, 4 och 6 i kvarteret nr 10600 i 10 stadsdelen (Sörnäs), eller de tomter som bildas av dessa, till Skanska Talonrakennus Oy eller till bolag som Skanska Talonrakennus Oy bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet om ett fastighetsköp, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor gäller

bemyndiga fastighetsnämnden att vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet om ett fastighetsköp, att träffa det slutliga köpeavtalet baserat på föravtalet och att godkänna villkor i köpeavtalet

C

godkänna att avtalet i bilaga 3 om tomterna i punkterna A och B och om bebyggande av dessa m.m. träffas med Sato Oyj och Skanska Talonrakennus Oy och bemyndiga fastighetsnämnden att träffa avtalet

D



bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomterna nr 2 och 5 i kvarteret nr 10600 i 10 stadsdelen (Sörnäs), eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder.

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

Affärs-, kafé- och restauranglokaler och utrymmen för kommunaltekniska anordningar som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service som eventuellt förläggs till bostadstomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Om trapphusen i våningarna omfattar mer än 20 kvadratmeter våningsyta beaktas den överskjutande delen inte då arrendet bestäms (trapphusnedsättning).

3

På grund av att en nedsättning gäller för bostadstomterna för fritt finansierad produktion under de första åren tas 80 % av arrendet ut till 31.12.2022.

4

I övrigt gäller villkoren i genomförandeavtalet i bilaga 3 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.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts.



Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Vesa Korkkula under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning så att stadsfullmäktige godkänner punkt D i förslaget, men återremitterar punkterna A, B och C för ny beredning utgående från att det ska utredas om det går att träffa ett långfristigt arrendeavtal i första hand med de företag som valts vid ansökningsförfarandet.

Redogörelsen befanns vara riktig.

6 omröstningen

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

JA-förslag: Försättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige godkänner punkt D i förslaget, men återremitterar punkterna A, B och C för ny beredning utgående från att det ska utredas om det går att träffa ett långfristigt arrendeavtal i första hand med de företag som valts vid ansökningsförfarandet.

Ja-röster: 69

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen



08.04.2015

Kaj/10

Nej-röster: 10

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, J.P Roos

Blanka: 4

Pentti Arajärvi, Jape Lovén, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Sato Oyj)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Skanska Talonrakennus Oy)
- 3 Toteutussopimus
- 4 Varausaluekartta
- 5 Perustelumuistio

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Sato Oyj

Skanska Talonrakennus Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

Bilaga 3

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 2

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsstyrelsen beslutade 30.1.2012 (113 §) reservera bostadskvarteren 10600 och 10601 på södra delen av Nätholmen för att överlåtas genom ett anmälnings- och förhandlingsförfarande.



Fastighetskontoret ordnade för tiden 27.6–15.10.2013 ett anmälnings- och förhandlingsförfarande (ett ansökningsförfarande) för kvarteren 10600 och 10601 på södra delen av Nätholmen i enlighet med stadsstyrelsens reserveringsbeslut och de ansökningsanvisningar som fastighetsnämnden godkänt 27.6.2013 (365 §).

Fastighetsnämnden beslutade 18.12.2014 (636 §) utifrån ansökningsförfarandet välja Sato Oyj, vars slutliga projektplan var bäst, till det bolag för vilket de i förslaget till detaljplaneändring nr 12284 angivna tomterna 10600/1 och 5 (AK), eller de tomter som bildas av dessa, skulle reserveras och som skulle få bebygga tomten. Nämnden fattade samtidigt ett motsvarande beslut för Skanska Talonrakennus Oy i fråga om tomterna 10600/2, 3, 4 och 6 (AK) eller de tomter som bildas av dessa.

Villkor för valen var att stadens behöriga organ godkänner föravtalen om fastighetsköp i bilagorna 1 och 2 och genomförandeavtalet i bilaga 3 i fråga om de nämnda tomterna och att bolagen förbinder sig att följa villkoren i avtalen som reserveringsvillkor.

I och med att det är stadsfullmäktige som ska godkänna arrendegrunder för tomterna och besluta om tomtförsäljning föreslås det nu att föravtalen om fastighetsköp och genomförandeavtalet ska godkännas och att fastighetsnämnden ska bemyndigas att träffa avtal baserade på dessa.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Fastighetskontoret ordnade ett anmälnings- och förhandlingsförfarande för bostadskvarteren 10600 och 10601 på södra delen av Nätholmen i enlighet med stadsstyrelsens reserveringsbeslut 30.1.2012 (113 §) och de ansökningsanvisningar som fastighetsnämnden godkänt 27.6.2013 (365 §).

Enligt ett utkast till detaljplaneändring som stadsplaneringsnämnden godkände 3.3.2011 har kvarteren 10600 och 10601 byggrätt för bostäder på sammanlagt 45 600 m² vy och affärslokaler på sammanlagt 1 800 m² vy. Enligt reserveringsbeslutet ska ca 10 500 m² vy av byggrätten reserveras för fritt finansierade ägarbostäder med hitas I-villkor och återstoden för fritt finansierade hyres- och ägarbostäder utan reglering.

Ansökningsförfarandet genomfördes på försök med ett interaktivt förfarande för tomtöverlåtelse som var mindre komplicerat än ett vanligt förfarande baserat på kvalitet. De som var intresserade av tomterna



skulle inom utsatt tid lämna in preliminära projektplaner för planering av och byggande på tomterna. Utifrån de preliminära projektplanerna valdes det ut bolag för fortsatta förhandlingar. Målet med de fortsatta förhandlingarna var att de preliminära projektplanerna skulle utvecklas så att de fick sin slutliga form och att ett förhandlingsresultat skulle nås i fråga om villkor för hur tomterna ska överlåtas och bebyggas.

Ansökningsförfarandet resulterade i fem ansökningar (preliminära projektplaner) för vardera kvarteret. Bedömningsgruppen valde för fortsatta förhandlingar YIT Byggnads Ab, Skanska Talonrakennus Oy och Sato Oyj för kvarteret 10600 och Westpro cc Oy för kvarteret 10601.

Staden förhandlade med de nämnda bolagen, och de preliminära projektplanerna har nu formen av slutliga projektplaner. Samtidigt utarbetades det utifrån projektplanerna ett förslag till detaljplaneändring, nr 12284, för södra delen av Nätholmen. Planläggning baserad på partnerskap tillämpades. Dessutom förhandlades genomförandeavtal och/eller föravtal för fastighetsköp fram med bolagen. Utöver det övriga krävde utkastet 3.3.2011 till detaljplaneändring fortsatt planering för att förhandlingarna om genomförandeavtal och/eller föravtal om fastighetsköp skulle underlättas.

Slutresultat av ansökningsförfarandet

Fastighetsnämnden beslutade 13.11.2014 (550 §) utifrån ansökningsförfarandet välja YIT Byggnads Ab och Westpro cc Oy. Avsikten är att bolagen i enlighet med slutresultatet av förhandlingarna ska bygga bostäder på sammanlagt 26 800 m² vy och affärslokaler på sammanlagt 1 000 m² vy på sina respektive tomter 10600/7 och 10601/1. Det är tänkt att tomterna ska säljas till bolagen för uppskattningsvis ca 23 miljoner euro sammanlagt. Föravtalen och genomförandeavtalet för tomterna föreläggs stadsfullmäktige som ett separat ärende.

Fastighetsnämnden beslutade 18.12.2014 (636 §) utifrån ansökningsförfarandet välja Sato Oyj, vars slutliga projektplan var bäst, till det bolag för vilket tomterna 10600/1 och 5 skulle reserveras och som skulle få bebygga tomterna. Nämnden valde samtidigt Skanska Talonrakennus Oy, vars slutliga projektplan var bäst, till det bolag för vilket tomterna 10600/2, 3, 4 och 6 skulle reserveras och som skulle få bebygga tomterna. Ett villkor om att stadsfullmäktige ska godkänna genomförandeavtalet och föravtalen om fastighetsköp gäller för beslutet. Förslaget omfattar villkor för överlåtelse av tomterna.

Planläggning baserad på partnerskap



Enligt förslaget till detaljplaneändring nr 12284 har kvarteren 10600 och 10601 byggrätt för bostäder på 58 600 m² vy och affärslokaler på 1 800 m² vy. Sato Oyj och Skanska Talonrakennus Oy ska enligt planerna bygga bostäder på 31 800 m² vy och affärslokaler på 1 800 m² vy. Projekten bildar med andra ord en stor helhet.

Detaljplaneutkastet utvecklades utifrån de preliminära projektplanerna och förhandlingarna så att byggrätten för bostäder ökade med ca 13 000 m² vy, och detaljplanlösningarna utvecklades så att de blir lättare att genomföra än vad fallet är enligt utkastet. Detta kan anses vara positivt för fastighetsväsendet och med tanke på de mål som ställts upp för bostadsproduktionen.

Genomförandeavtal

Sato Oyj, Skanska Talonrakennus Oy och staden förhandlade utifrån resultatet av ansökningsförfarandet fram ett genomförandeavtal och motsvarande föravtal om fastighetsköp.

Staden och bolagen kommer i genomförandeavtalet överens om viktiga villkor för tomtförsäljningen och utarrenderingen, rättigheter och skyldigheter för parterna gentemot varandra och villkor och principer för bebyggandet av området. Avtalet baserar sig på anbudsförfrågan och förhandlingarna.

Staden och Sato Oyj kommer i genomförandeavtalet överens om en skyldighet för bolaget att köpa tomten 10600/1 och arrendera tomten 10600/5 långfristigt. Staden och Skanska Talonrakennus Oy kommer i avtalet överens om en skyldighet för bolaget att köpa tomterna 10600/3, 4 och 6 och arrendera tomten 10600/2 långfristigt.

Dessutom kommer parterna i genomförandeavtalet överens om att föravtal om fastighetsköp formulerade i enlighet med jordabalken ska träffas för tomtförsäljningen och om att slutliga köpeavtal ska träffas utifrån föravtalen. Det träffas först ett kortfristigt och sedan ett långfristigt arrendeavtal för de tomter som ska utarrenderas.

Tomter som överläts till Sato Oyj för byggande

Tomten 10600/1

Enligt genomförandeavtalet och föravtalet baserade på förhandlingsresultatet ska Sato Oyj bygga fritt finansierade hyresbostäder på minst 5 530 m² vy (4 996 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/1. Tomten föreslås bli såld för ett pris som motsvarar ett gängse à-pris på 1 000 euro/m² vy



eller 900 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder. Å-priset beror på om en kanal eller någon annan vattenanläggning byggs i området.

Köparen har rätt att från priset dra av merkostnader som beror på annat än vanligt byggande och som köparen ska stå för. Det är här fråga om kostnader för kanalkonstruktioner eller en motsvarande vattenanläggning, en stödmur och en pålplatta.

Avdragen godkänns endast om konstruktionerna bedöms vara nödvändiga objektivt sett. Med avdragen beaktade blir priset för tomten 10600/1 uppskattningsvis ca 3–3,5 miljoner euro.

Tomten 10600/5

Sato Oyj ska bygga fritt finansierade ägarbostäder på minst 4 300 m² vy med hitas I-villkor och affärslokaler på minst 250 m² vy (4 116 m² vy och 250 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/5. Tomten föreslås bli utarrenderad långfristigt till 31.12.2080.

Skanska Talonrakennus Oy

Det föreslås vidare med hänvisning till förhandlingsresultatet att Skanska Talonrakennus Oy ska bebygga de nedanstående tomterna.

Tomten 10600/2

Skanska Talonrakennus Oy ska bygga fritt finansierade ägarbostäder på minst 3 610 m² vy med hitas I-villkor och affärslokaler på minst 150 m² vy (3 395 m² vy och 150 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/2. Tomten föreslås bli utarrenderad långfristigt till 31.12.2080.

Tomten 10600/3

Skanska Talonrakennus Oy ska bygga fritt finansierade ägarbostäder på minst 4 380 m² vy (4 124 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/3. Bolaget köper tomten för ett pris som motsvarar ett gängse å-pris på 1 000 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder. Med beaktande av de avdrag som nämns ovan i samband med tomten 10600/1 blir priset för tomten 10600/3 uppskattningsvis ca 2,5–3 miljoner euro.

Tomten 10600/4

Skanska Talonrakennus Oy ska bygga fritt finansierade ägarbostäder på minst 8 010 m² vy och affärslokaler på minst 120 m² vy (7 248 m² vy och 120 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/4. Bolaget köper tomten för ett pris som motsvarar ett gängse å-



pris på 1 200 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder. Med beaktande av de avdrag som nämns ovan i samband med tomten 10600/1 blir priset för tomten 10600/4 uppskattningsvis ca 7 miljoner euro.

Tomten 10600/6

Skanska Talonrakennus Oy ska bygga fritt finansierade ägarbostäder på minst 5 970 m² vy och affärslokaler på minst 280 m² vy (5 557 m² vy och 280 m² vy med trapphusnedsättningen beaktad) på tomten 10600/6. Bolaget köper tomten för ett pris som motsvarar ett gängse å pris på 925 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder. Med beaktande av de avdrag som nämns ovan i samband med tomten 10600/1 blir priset för tomten 10600/6 uppskattningsvis ca 5 miljoner euro.

Tomterna framgår av kartan i bilaga 4.

Hur lösningen bedöms

De föreslagna priserna kan anses vara godtagbara för staden dels med tanke på att det blir merkostnader för byggandet på tomterna jämfört med vanligt byggande och att merkostnaderna sänker priset, dels med anledning av utlåtanden om det bedömda marknadsvärdet på tomterna och med hänvisning till jämförelsepriser och nuvarande marknadsförhållanden. Merkostnaderna i förhållande till kostnaderna för vanligt byggande beror på att en kanal eller en motsvarande vattenanläggning, en torr kanal, en stödmur och en pålplatta ska byggas.

De föreslagna arrendegrunderna är på en skälig gängse nivå.

Staden kommer tack vare resultatet från ansökningsförfarandet att få dels ca 40 miljoner euro genom försäljning av tomter i hela området, dels säkra arrendeinkomster från hitastomterna. Det kan alltså anses att förfarandet mycket bra uppfyllde målen för området i fråga om planering, utveckling osv. och samtidigt stöder markförsäljningsmålen i budgeten.

Beslutsinnehåll och verkställighet

Stadsfullmäktige, som är det behöriga organet, föreslås nu godkänna föravtalen om fastighetsköp och genomförandeavtalet, vilka är en förutsättning för lösningen från ansökningsförfarandet, och dessutom arrendegrunder för de tomter som är avsedda att bli utarrenderade. Fastighetsnämnen föreslås samtidigt bli bemyndigad att utarrendera



tomterna i fråga och att träffa behövliga föravtal och slutliga avtal baserade på föravtalen.

Det slutliga priset beräknas sedan planerna preciserats uppgå till sammanlagt ca 18 miljoner euro. Köparna ska betala hela köpesumman till staden vid köpslutet och får då ägande- och besittningsrätten till tomterna.

Ansökningsförfarandet resulterade i planer som är högklassiga vad stadsbilden beträffar och i andra avseenden. Ett förslag till detaljplaneändring utarbetades i form av planläggning baserad på partnerskap, och tomterna ska bebyggas utifrån detta.

Det är tänkt att byggandet i kvarteren på södra delen av Nätholmen ska inledas så snart som möjligt efter att detaljplaneändringen vunnit laga kraft och de övriga byggföresättningararna blivit uppfyllda. Området börjar uppskattningsvis byggas år 2017. Byggandet på de aktuella tomterna tar sammanlagt ca 9 år.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 18.11.2014 (360 §) föreslå stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 12284 ska godkännas. Nämnden beslutade samtidigt begära utlåtanden om förslaget.

Mer ingående motivering

En mer ingående motivering till de framställningar som gjordes hos fastighetsnämnden och stadsstyrelsen finns i promemorian i bilaga 5.

Slutkommentar

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning, och beslutet är nödvändigt för att resultaten från det av nämnden bestämda ansökningsförfarandet för tomtöverlåtelsen ska kunna verkställas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Sato Oyj)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Skanska Talonrakennus Oy)
- 3 Toteutusopimus
- 4 Varausaluekartta
- 5 Perustelumuistio



08.04.2015

Kaj/10

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Sato Oyj

Skanska Talonrakennus Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

Bilaga 3

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 2

Bilaga 3

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 297

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Sato Oyj:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.



B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavat tontit Skanska Talonrakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

C

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 3 olevan Sato Oyj:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa tehtävän kohdissa A ja B mainittuja tontteja ja niiden rakentamista ym. koskevan toteutussopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään sen mukaisen sopimuksen.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontit nro 2 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.



2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäätelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 18.12.2014 § 636

HEL 2014-014881 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 499 ja 75/675 499, Capellan puistotie, Verkkosaarenranta

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelia 10600 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (Kslk 18.11.2014, 360 §) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunniteltujen tonttien (AK) 1 ja 5 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Sato Oyj:n (Y-tunnus 0201470-5) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Sato Oyj sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.



B

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelia 10600 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (Kslk 18.11.2014, 360 §) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunniteltujen tonttien (AK) 2, 3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Skanska Talonrakennus Oy:n (Y-tunnus 1772433-9) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Skanska Talonrakennus Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 10600/1 tai siitä muodostettavat tontit Sato Oyj:lle (Y-tunnus 0201470-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 10600/3, 4 ja 6 tai niistä muodostettavat tontit Skanska Talonrakennus Oy:lle (Y-tunnus 1772433-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan



esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa A mainittu tontti 10600/5 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tontin 10600/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

F



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa B mainittu tontti 10600/2 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tontin 10600/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 35 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, kahvila- ja ravintolatilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m² ylittävältä osin (ns. porrashuonevähennys).

3

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

4

Muuten noudatetaan liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöskohdissa C - D mainittuihin kiinteistökauppojen esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset.



H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontit 10600/1 ja 5 esitetään luovutettaviksi Sato Oyj:lle sekä tontit 10600/2, 3, 4 ja 6 Skanska Talonrakennus Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 15.10.2013 päättyneessä Kalasataman Verkkosaaren eteläosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat projektisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aihetta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökauppojen esisopimusten kanssa. Skanska Talonrakennus Oy:n ja Sato Oyj:n tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään neljän (4) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomainen on sopimukset hyväksynyt.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



§ 101

Försäljning av tomter i Fiskehamnen reserverade för att överlåtas utifrån ett ansökningsförfarande (Sörnäs, Nätholmen, tomterna 10600/7 och 10601/1)

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

godkänna föravtalet om ett fastighetsköp i bilaga 1 och bemyndiga fastighetsnämnden att sälja tomten nr 7 i kvarteret nr 10600 i 10 stadsdelen (Sörnäs), eller de tomter som bildas av denna, till YIT Byggnads Ab eller till bolag som YIT Byggnads Ab bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet om ett fastighetsköp, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

bemyndiga fastighetsnämnden att vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet om ett fastighetsköp, att träffa det slutliga köpeavtalet baserat på föravtalet och att godkänna villkor i köpeavtalet

B

godkänna föravtalet om ett fastighetsköp i bilaga 2 och bemyndiga fastighetsnämnden att sälja tomten nr 1 i kvarteret nr 10601 i 10 stadsdelen (Sörnäs), eller de tomter som bildas av denna, till Westpro cc Oy eller till bolag som Westpro cc Oy bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet om ett fastighetsköp, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

bemyndiga fastighetsnämnden att vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet om ett fastighetsköp, att träffa det slutliga köpeavtalet baserat på föravtalet och att godkänna villkor i köpeavtalet.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts.



Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Vesa Korkkula under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att det ska utredas om ett långfristigt arrendeavtal kan träffas med företagen.

Redogörelsen befanns vara riktig.

7 omröstningen

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

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning utgående från att det ska utredas om ett långfristigt arrendeavtal kan träffas med företagen.

Ja-röster: 71

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Dennis Pasterstein, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Markku Vuorinen

Nej-röster: 8

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, J.P Roos, Sinikka Vepsä



08.04.2015

Kaj/11

Blanka: 4

Pentti Arajärvi, Jape Lovén, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (YIT Rakennus Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Westpro cc Oy)
- 3 Asemakaavan muutosluonnos 3.3.2011
- 4 Havainnekuva
- 5 Varausaluekartta
- 6 Perustelumuistio

Utdrag

Utdrag

Westpro cc Oy

YIT Rakennus Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsstyrelsen beslutade 30.1.2012 (113 §) reservera bostadskvarteren 10600 och 10601 på södra delen av Nätholmen för att överlåtas genom ett anmälnings- och förhandlingsförfarande.

Fastighetskontoret ordnade ett anmälnings- och förhandlingsförfarande för kvarteren i enlighet med stadsstyrelsens reserveringsbeslut och de ansökningsanvisningar som fastighetsnämnden godkänt 27.6.2013 (365 §).

Fastighetsnämnden beslutade 13.11.2014 (550 §) utifrån förfarandet välja YIT Byggnads Ab, vars slutliga projektplan var bäst, till det bolag för vilket den i förslaget till detaljplaneändring nr 12284 angivna tomten 10600/7 (AK), eller de tomter som bildas av denna, skulle reserveras



och som skulle få bebygga tomten. Nämnden fattade samtidigt ett motsvarande beslut för Westpro cc Oy i fråga om tomten 10601/1 (AK) eller de tomter som bildas av denna.

Ett villkor för valen var att stadsfullmäktige godkänner föravtalen i bilagorna 1 och 2, som handlar om fastighetsköp rörande tomterna.

Det föreslås nu att föravtalen ska bli godkända och att fastighetsnämnden ska bemyndigas att träffa avtal baserade på dem.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Fastighetskontoret ordnade för tiden 27.6–15.10.2013 ett anmälnings- och förhandlingsförfarande (ett ansökningsförfarande) för bostadskvarteren 10600 och 10601 på södra delen av Nätholmen i enlighet med stadsstyrelsens reserveringsbeslut 30.1.2012 (113 §) och de ansökningsanvisningar som fastighetsnämnden godkände 27.6.2013 (365 §).

Enligt ett utkast till detaljplaneändring som stadsplaneringsnämnden godkände 3.3.2011 har kvarteren 10600 och 10601 byggrätt för bostäder på sammanlagt 45 600 m² vy och affärslokaler på sammanlagt 1 800 m² vy. Enligt reserveringsbeslutet ska ca 10 500 m² vy av byggrätten reserveras för fritt finansierade ägarbostäder med hitas I-villkor och återstoden för fritt finansierade hyres- och ägarbostäder utan reglering.

Ansökningsförfarandet genomfördes på försök med ett interaktivt förfarande för tomtöverlåtelse som var mindre komplicerat än ett vanligt förfarande baserat på kvalitet. De som var intresserade av tomterna skulle inom utsatt tid lämna in preliminära projektplaner för planering av och byggande på tomterna. Utifrån de preliminära projektplanerna valdes det ut bolag för fortsatta förhandlingar. Målet med de fortsatta förhandlingarna var att de preliminära projektplanerna skulle utvecklas så att de fick sin slutliga form och att ett förhandlingsresultat skulle nås i fråga om villkor för hur tomterna ska överlåtas och bebyggas.

Ansökningsförfarandet resulterade i fem ansökningar (preliminära projektplaner) för vardera kvarteret. Bedömningsgruppen valde för fortsatta förhandlingar YIT Byggnads Ab, Skanska Talonrakennus Oy och Sato-Rakennuttajat Oy för kvarteret 10600 och Westpro cc Oy för kvarteret 10601.

Staden förhandlade med de nämnda bolagen, och de preliminära projektplanerna har nu formen av slutliga projektplaner. Samtidigt



utarbetades det utifrån projektplanerna ett förslag till detaljplaneändring, nr 12284, för södra delen av Nätholmen. Planläggning baserad på partnerskap tillämpades. Dessutom förhandlades föravtal för fastighetsköp fram med bolagen. Utöver det övriga krävde utkastet 3.3.2011 till detaljplaneändring fortsatt planering för att förhandlingarna om föravtal för fastighetsköp skulle underlättas.

Utkastet till detaljplaneändring utgör bilaga 3 och en illustration bilaga 4.

Slutresultat av ansökningsförfarandet

Fastighetsnämnden beslutade 13.11.2014 (550 §) utifrån ansökningsförfarandet välja YIT Byggnads Ab och Westpro cc Oy, vilkas slutliga projektplaner var bäst, till de bolag för vilka de i förslaget till detaljplaneändring nr 12284 angivna tomterna 10600/7 och 10601/1 skulle reserveras och som skulle få bebygga respektive tomter. Ett villkor om att stadsfullmäktige ska godkänna avtalen om tomtförsäljning gäller för beslutet.

Planläggning baserad på partnerskap

Enligt förslaget till detaljplaneändring nr 12284 har kvarteren 10600 och 10601 byggrätt för bostäder på sammanlagt 58 600 m² vy och affärslokaler på sammanlagt 1 800 m² vy. YIT Byggnads Ab och Westpro cc Oy ska enligt planerna bygga sammanlagt 27 800 m² vy.

Detaljplaneutkastet utvecklades utifrån de preliminära projektplanerna och förhandlingarna så att byggrätten för bostäder ökade med ca 13 000 m² vy, och detaljpanelösningarna utvecklades så att de blir lättare att genomföra än vad fallet är enligt utkastet. Detta kan anses vara positivt för fastighetsväsendet och med tanke på de mål som ställts upp för bostadsproduktionen.

Tomtförsäljning

De tomter som föreslås bli överlåtna framgår av kartan i bilaga 5.

Tomt som överläts till YIT Byggnads Ab

Det föreslås med hänvisning till förhandlingsresultatet att tomten 10600/7, som får byggrätt för bostäder på minst 8 800 m² vy och affärslokaler på minst 500 m² vy, ska överlåtas till YIT Byggnads Ab. Bostäderna ska vara fritt finansierade ägarbostäder.

Tomten föreslås bli såld för sammanlagt ca 7 miljoner euro, vilket motsvarar 900 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder och 500



euro/m² vy i fråga om byggrätten för affärslokaler. Köpesumman ska betalas i poster på det sätt som är angivet i avtalet.

Tomt som överläts till Westpro cc Oy

Det föreslås också med hänvisning till förhandlingsresultatet att tomten 10601/1, som får byggrätt för bostäder på minst 18 000 m² vy, ska överlätas till Westpro cc Oy för att bebyggas med fritt finansierade bostäder. Det ska huvudsakligen byggas ägarbostäder, men högst 3 000 m² vy får användas för hyresbostäder. Dessutom ska bolaget bygga affärslokaler på minst 500 m² vy på tomten.

Tomten föreslås bli såld för sammanlagt ca 16 miljoner euro, vilket motsvarar 1 000 euro/m² vy i fråga om byggrätten för bostäder och 500 euro/m² vy i fråga om byggrätten för affärslokaler. Köpesumman ska betalas i poster på det sätt som är angivet i avtalet.

Hur lösningen bedöms

De föreslagna priserna kan anses vara godtagbara för staden dels med tanke på att det blir merkostnader för byggandet på tomterna jämfört med vanligt byggande och att merkostnaderna sänker priset, dels med anledning av utlåtanden om det bedömda marknadsvärdet på tomterna och med hänvisning till jämförelsepriser och nuvarande marknadsförhållanden.

Merkostnaderna i förhållande till kostnaderna för vanligt byggande beror i fråga om tomten 10600/7 på den planerade byggnadens form och på låg exploatering och i fråga om tomten 10601/1 på att en strandmur ska byggas, att det ska byggas på vattnet, att en parkeringsanläggning ska byggas i nivå med havsytan, att investeringen i parkeringsanläggningen är framtung och att trapphusarrangemangen måste basera sig på räddningsmöjligheter.

Den föreslagna lösningen ger staden försäljningsinkomster på sammanlagt ca 23 miljoner euro. Staden får inkomsterna i poster.

Det är tänkt att byggandet i kvarteren på södra delen av Nätholmen ska inledas så snart som möjligt efter att detaljplaneändringen vunnit laga kraft. Byggandet på de två aktuella tomterna tar 5–9 år.

Det tillämpade ansökningsförfarandet resulterade i planer som är högklassiga vad stadsbilden beträffar och i andra avseenden. Ett förslag till detaljplaneändring utarbetades i form av planläggning baserad på partnerskap, och tomterna ska bebyggas utifrån detta. Det kan alltså anses att förfarandet mycket bra uppfyllde målen för området i fråga om planering, utveckling osv.



Mer ingående motivering

En mer ingående motivering finns i promemorian i bilaga 6.

Slutkommentar

Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning, och beslutet är nödvändigt för att resultaten från det av nämnden bestämda ansökningsförfarandet för tomtöverlåtelsen ska kunna verkställas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (YIT Rakennus Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Westpro cc Oy)
- 3 Asemakaavan muutosluonnos 3.3.2011
- 4 Havainnekuva
- 5 Varausaluekartta
- 6 Perustelumuiotio

Utdrag

Utdrag

Westpro cc Oy

YIT Rakennus Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Bilaga 1

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 298

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10600 tontin nro 7 tai siitä muodostettavat tontit YIT Rakennus Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10601 tontin nro 1 tai siitä muodostettavat tontit Westpro cc Oy:lle tai tämän perustamille / määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, tekemään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 13.11.2014 § 550

HEL 2013-008833 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 499 ja 75/675 499, Capellan puistotie, Verkkosaarenranta



Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12284 (esitys kslk 18.11.2014) mukaisen suunnitellun korttelin 10600 suunnitellun tontin (AK) 7 tai siitä muodostettavien tonttien osalta varauksensaajaksi ja tontin toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman "Terassitalo 1" tehneen YIT Rakennus Oy:n (Y-tunnus 1565583-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että YIT Rakennus Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin/mainittujen tonttien varausehtoina po. esisopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Verkkosaaren eteläosan asuinkortteleita 10600 ja 10601 koskevan ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä 1 ilmenevän asemakaavan muutosehdotuksen (esitys kslk 18.11.2014) mukaisen suunnitellun korttelin 10601 suunnitellun tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavien tonttien osalta varauksensaajaksi ja tontin toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman "Portus" tehneen Westpro cc Oy:n (Y-tunnus 1085205-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Westpro cc Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin/mainittujen tonttien varausehtoina po. esisopimuksessa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään ehdotuksessa A mainittu tontti tai siitä muodostettavat tontit YIT Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen



perusteella kauppakirja sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään ehdotuksessa B mainittu tontti tai siitä muodostettavat tontit Westpro cc Oy:lle (Y-tunnus 1085205-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella kauppakirja sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

E

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa ehdotuksissa C - D mainittuihin kiinteistökauppojen esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset.

F

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 10600/7 esitetään myytäväksi YIT Rakennus Oy:lle ja tontti 10601/1 Westpro cc Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 15.10.2013 päättyneessä Kalasataman Verkkosaaren eteläosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat projektisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

27.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/11

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/12

§ 102

Arrendegrunder för en tomt för flervåningshus i Kånala (Ledåkersstigen, tomten 32067/6)

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten 6 (Ledåkersstigen, yta 1 549 m²) i kvarteret 32067 i 32 stadsdelen (Kånala) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro/m² vy.

2

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1

Kartat

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Tomten har reserverats för bostadsproduktionsbyrån till 31.12.2016 för planering av hyresbostäder med statligt stöd. Bostadsproduktionsbyrån har meddelat att byggarbetena börjar hösten 2015 och att det är aktuellt att bestämma arrendegrunder för tomten.



Det föreslagna priset per kvadratmeter våningsyta motsvarar 516 euro i dagens prisnivå och 413 euro med Ara-nedsättningen beaktad. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 1,38 euro/m² i månaden med Ara-nedsättningen beaktad.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut (A1132-125R)

Stadsstyrelsen har 25.8.2014 (836 §) reserverat tomten för bostadsproduktionsbyrån för planering av hyresbostäder med statligt stöd till 31.12.2016.

Uppgifter om detaljplanen

Enligt detaljplanen nr 12216, godkänd av stadsfullmäktige 23.4.2014, vunnit laga kraft 6.6.2014, utgör tomten kvartersområde för flervåningshus i högst fem våningar (AK). Byggrätten på tomten uppgår till 1 350 m² vy.

En karta över läget och en detaljplanekarta finns som bilaga 1.

Förslag till arrendegrunder

Enligt förslaget bestäms arrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro/m² vy. Priset motsvarar det av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara godkända maximipriset för bostadsproduktion med statligt stöd. I prisnivån 12/2014 (index 1910) uppgår priset till 516 euro/m² vy och med Ara-nedsättningen beaktad till 413 euro/m² vy.

I enlighet med stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) motsvarar årsarrendet för bostadstomter 4 % av tomtens kalkylmässiga pris.

Det är fråga om bostadsproduktion med statligt stöd och därför tas 80 % av årsarrendet för tomter med fri finansiering ut för tomten.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir 1,38 euro/m² i månaden med Ara-nedsättningen beaktad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



08.04.2015

Kaj/12

1 Kartat

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 296

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontin nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 76

HEL 2015-001627 T 10 01 01 02

Esitys



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32067 tontti nro 6 (Hilapellonpolku, pinta-ala 1 549 m²) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/13

§ 103

Detaljplaneändring för Koksgatans triangel i Fiskehamnen (nr 12291)

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för gatu- och hamnområde i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) enligt ritning nr 12291, daterad 16.9.2014 och ändrad 23.1.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplanen bildas ett nytt kvarter nr 10624.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



Bilaga 4

Bilaga 5

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger söder om det kommande Fiskehamnens centrum i östra innerstaden på cirka 2,5 kilometers avstånd från stadens centrum.

Byggandet i detaljplaneområdet är kompletteringsbyggande. Den nya konstruktionen kommer att uppföras i omedelbar närhet av befintliga konstruktioner och trafiknätet. Kvarteret är ett av de första att blir färdigt av alla de planerade kvarteren vid Gasklocksparken i östra delen av Södervik. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett kvarter för flervåningshus i 7–12 våningar och en byggnad för verksamhetslokaler i Södervik. I området anvisas ny bostadsvåningsyta på 14 300 m² vy (för cirka 300 invånare) och verksamhetslokaler på 7 500 m² vy. Dessutom kommer affärslokaler på minst 700 m² vy att byggas i området.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

I landskapsplanen för Nyland tas detaljplaneområdet upp som ett område för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland tas planområdet upp som ett område som ska förtätas och ett område för centrumfunktioner.

I Generalplan 2002 för Helsingfors utgör området ett område för centrumfunktioner. I delgeneralplanen för Fiskehamnen nr 11650 från år 2008 anges området som ett område för förvaltning och centrumfunktioner och gatuområde. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med delgeneralplanen.

För området gäller detaljplanerna nr 8460 från 1982 och nr 11780 från 2009. Enligt detaljplanerna utgör området hamnområde och gatuområde.



Detaljplaneändringen medför staden inga direkta kostnader. Med beaktande av områdets tidigare användningsändamål är det dock möjligt att man i byggfasen upptäcker förorenat jordmaterial som förutsätter tillbörlig fortsatt behandling, vilket medför kostnader. Staden får inkomster från försäljning av byggrätten och utarrendering.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.10–3.11.2014. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, fastighetskontoret, affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST, samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM gav utlåtande om förslaget. Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden konstaterar att spårvägens kontaktledningar och fästvagnar inte får förhindra räddningsverksamheten och användningen av utrustning med lyftkorg.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar att man i detaljplanen ska ta hänsyn till affärslokalernas underhåll och konstaterar att detaljplaneändringen inte medför kostnader för byggnadskontoret.

Miljönämnden konstaterar att detaljplanebestämmelserna ska kompletteras i fråga om bullerbekämpning för att de ska följa de i bullerutredningen angivna rekommendationerna och detaljplanebeskrivningen. Detaljplanebestämmelsen om intag för tilluft ska också kompletteras.

Fastighetskontoret konstaterar att eftersom bilplatserna för bostadstomterna anläggs i lokaler under den gemensamma gården ska villkoret i detaljplanebestämmelserna preciseras.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST konstaterar att spårvägsarrangemangen ska genomföras så att störningsfri spårvägstrafik garanteras i alla situationer. I planeringen av parkeringsarrangemangen ska man beakta att eventuella felparkeringar inte får medföra olägenheter för spårvägstrafiken. HST



påminner om att när bostäder planeras så nära spårvägar ska man i byggandet fästa särskilt avseende på bullret och vibrationen från spårvägstrafiken.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT konstaterar att det planerade kvarteret i Koksgatans triangel stöder uppnåendet av de viktigaste målen för trafiksystemplanen för Helsingforsregionen HLJ 2011.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterar att detaljplaneändringen förutsätter att vattenförsörjningen i området ska tillbyggas.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. I den bifogade rapporten om växelverkan (bilaga 4) anges utlåtandena mer i detalj och jämföras till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Bestämmelserna på detaljplanekartan har kompletteras på basis av utlåtandena utgående från att förutsättningarna för räddningsverksamheten och spårvägstrafiken ska beaktas i byggplaneringen av området.

Med anledning av miljönämndens utlåtande har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande:

- En bestämmelse har lagts till detaljplanekartan: Innan bygglov beviljas ska en med hänseende till riktvärdena (gammalt område) tillräcklig bullerbekämpning påvisas på bostadsbyggnadernas gårdsområden som är avsedda för lek och utevistelse.
- Bestämmelsen om att balkongerna i AK-kvartersområdet ska inglasas har ändrats så att balkongerna i AK-kvartersområdet ska inglasas mot buller.
- Bestämmelsen om att byggnaderna ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation har ändrats så att byggnaderna ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation och luftintagets läge särskilt ska beaktas vid fortsatt planering. Dessutom ska luftintaget i bostadsbyggnader ske i byggnadens taknivå.

Med anledning av fastighetskontorets utlåtande har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande:

- En bestämmelse som preciserar läget för bilplatser har lagts till detaljplanekartan: Bilplatser och serviceutrymmen för



bredvidliggande kvarter får byggas under gårdsdäcket i AH-kvartersområdet.

På detaljplanekartan har det dessutom gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslaget innehåll.

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

Beslutsförslaget stämmer överens med framställningen tillstyrkt av stadsplaneringsnämnden och justerad av stadsplaneringskontoret.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



08.04.2015

Kaj/13

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 292

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 16.9.2014 päivätyn ja 23.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12291 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavalla muodostuu uusi kortteli 10624.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.1.2015

HEL 2014-001843 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



Ksv 0946_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-aluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10624) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 16.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12-kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Helsingin Energia -liikelaitoksella (8.12.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (11.11.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):llä (7.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen sisällöstä. Yleisten töiden lautakunta (25.11.2014) puoltaa asemakaavan muutosta.

Pelastuslautakunta (4.11.2014) toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Ympäristölautakunta (25.11.2014) toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottoaikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto (4.12.2014) toteaa, että asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (1.12.2014) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää alueella vesihuollon lisärakentamista.



Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (8.12.2014) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta väärinpysäköinnistä. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan sekä raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
- ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."



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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 8.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausunto Koksikadun asemakaavan muutoksesta. Koksikadun kolmio sijaitsee Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Aluetta rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasatamankuja. Kortteliin sijoittuu 7-12 kerrosta korkeita asuin- ja toimitilarakennuksia sekä katutasen liiketiloja.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta ja tulevalta joukkoliikenteen solmukohdalta. Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten.

HKL on antanut lausunnon asemakaavan luonnoksesta 13.5.2014. HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltaessa tarkemmin liikennejärjestelyjä korttelin alueella tulee huomioida esim. pysäköinnin suunnittelussa, että raitiotieliikenteelle ei aiheudu mahdollisesta väärinpysäköinnistä haittaa. Lisäksi raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitieliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua ja tärinää.

Aiemmin lausutun kannanoton lisäksi HKL muistuttaa, että suunnittelussa tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot



Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Koksikatu, Leonkatu, Kalasatamankuja

Kalasataman Suvilahden alueelle Kalasataman keskuksen eteläpuolelle on laadittu kortteliin 10624 asemakaavan muutosehdotus nro 12291.

Helsingin kaupunki omistaa mainitun kaava-alueen, johon on merkitty kaksi asuinkerrostalonttia (AK) 10624/1 ja 2, toimitilatontti (KTY) 10624/3 ja yhteispihatontti (AH) 10624/4. Ehdotukseen on merkitty uutta asuintilaa 14 300 k-m², toimitilaa 7 500 k-m² ja liiketilaa vähintään 700 k-m². Kaikkiaan uutta rakennusoikeutta on 22 500 k-m².

Kaava-alueelta ei ole vielä varattu tontteja hankkeille. Kaava-alueen perusratkaisu on pääosin yhtenevä Sörnäistenniemen kaava-alueen kanssa. Korttelin keskelle on merkitty yhteispihatontti, jonka kannen alapuolelle (ma) on tarkoitus sijoittaa asuntotontteja palvelevat autopaikat pysäköintilaitokseen. Erillinen yhteispihatontti ja sen alle toteutettavat autopaikat luovat asukkaille viihtyisän yhteispihan ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista. Toimitilatontin autopaikat sijoitetaan kellariin.

Asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua seuraavaa ehtoa tarkentaa: Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.

Yhteispihatontin korkeusasemien (+ 7.2) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontti toteutetaan siten korttelissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Toimitilatontilla rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+ 32,1).

Huomioitavaa on myös, että pysäköintipaikkoja koskevilla uusilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille



osoitetaan vähintään 5 % autopaikkoja vähimmäismäärästä tai/ja jos korttelin kaikki autopaikat ovat nimeämättöminä vuorottaiskäytössä.

Alueen toteutuksen ja jätehuollon kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu velvollisuus rakentaa kortteliin yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Samoin kaavaehdotukseen on kirjattu kunkin tontin osalta velvollisuus liittyä alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

Alueellisen palveluyhtiön toiminta-alueen laajentumisen yhteydessä arvioidaan viimeistään mainittujen asuntotonttien liittyminen palveluyhtiöön.

Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 25.11.2014 § 457

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutasen liiketiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto.



Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12291.

Käsittely

25.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun seuraava uusi virke: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto."

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 345

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Suunniteltava korttelialue on sekä auto- ja raideliikenteen että voimalaitosmelun kuormittama. Muutosalueen melutilannetta on tarkasteltu erillisessä meluselvityksessä. Meluntorjunnan osalta kaavamääräyksiä tulisi täydentää meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostuksen mukaisiksi.

Meluselvityksen mukaan melutason ohjearvojen saavuttaminen asuinkorttelin piha-alueilla edellyttää toimitilarakennuksen tai muun riittävän korkean meluesteenä toimivan rakenteen toteuttamista. Riittävä leikki- ja oleskelualueiden meluntorjunta tulee olemaan erittäin haastavaa. Näin ollen toimitilarakentaminen tai muu tarvittava pihan melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen päiväajan keskiäänitasot 69–71 dB ovat Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla. Näillä julkisivuille ei tulisi sijoittaa parvekkeita. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeen kaltaisia tiloja, tulisi niiden olla viherhuonetyyppisiä. Kaikille parvekkeille annettu lasitusmääräys



on aiheellinen etenkin voimalaitoksesta aiheutuvan melun torjumiseksi. Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla melutasot ovat niin voimakkaat, että asuntojen tulisi avautua myös ns. hiljaisemman julkisivun puolelle.

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitioliikenteen kääntymistä varten. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua. Myös vaihdekolina lisää melua ja sen häiritsevyyttä. Vaihdekolinan spektri on raitiovaunujen perusmelua pienitaajuisempi, joten rakennusten julkisivut eristävät kolinaa vähemmän kuin muuta raitioliikenteen melua tai yleistä autoliikenteen melua. Nämä seikat tulee ottaa huomioon asuinkortteleiden meluntorjuntaratkaisuisissa.

Liikenteen aiheuttaminen ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavassa edellytetään korvausilman ottamista koneellisesti suodatettuna. Kaavamääräystä voisi täydentää kaavaselostuksen mukaiseksi siten, että korvausilma otetaan kattotasolta.

Korttelin pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat ovat nimeämättömiä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tai/ja autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuorottaiskäytössä. Ympäristölautakunta pitää tällaisia normijoustoja erittäin kannatettavina ja suositeltavina erityisesti joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelu (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 114

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto



Pelastuslautakunta antoi Sörnäisen (10.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12291 seuraavan lausunnon:

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten. Mikäli asuinhuoneistojen varatiet osoitetaan Koksikadulle tai kalasatamankujalle päin, ei raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit ja tolpat saa olla esteenä pelastuslaitoksen pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 275

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5, Suvilahti, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 10624) nro 12291 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna livonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(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

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskeva korttelia 10624, joka sijaitsee tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella, alueelle rakentuvien Koksikadun, Leonkadun ja Kalasatamanpuiston rajaamalla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutaso liiketiloja. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 13 100 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7500 k-m².

Alueelle on suunnitteilla asuinkerrostalojen ja toimistorakennuksen kortteli. Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin rakennus 12 kerrosta korkea. Leonkadun varrelle, Kalasataman keskusta vastapäätä on osoitettu rakennuspaikka toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1).

Kalasatamankujalla tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toteuttaa raitiovaunukiskoalueesta turvallisesti eroteltu jalankulkualue. Suunnittelualueen esteettömyystasosta olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue". Tontille tuleva jalankulkurasite tulisi osoittaa selkeästi kaavassa koko reitin



08.04.2015

Kaj/13

matkalta ja reitti tulisi toteuttaa esteettömyyden perustason ratkaisujen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi



08.04.2015

Kaj/14

§ 104

Detaljplaneändring för tomten 827/2 i Kottby (nr 12263, Kottbygränden 5)

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 827 i 25 stadsdelen (Kottby) enligt ritning nr 12263, daterad 7.10.2014, och på de grunder som framgår av den 19.2.2015 kompletterade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 kartta, päivätty 7.10.2014, päivitetty Kslk:n 7.10.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 selostus, päivätty 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 4 Luonnoksia 6.8.2014, Anttinen Oiva Arkkitehdit
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Tomten ligger vid Pohjolaplatsen i Kottby och gränsar till Kullervogatan, Kottbygränden, Kullervoparken och en tomt för flervåningshus.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett flervåningshus på platsen för ett posthus som ska rivas. I husets lokaler i gatunivå anvisas affärslokaler. Detaljplaneändringen omfattar ny bostadsvåningsyta på 4 800 m² och våningsyta på 175 m² för affärslokaler. Våningsytan på tomten ökar med sammanlagt 1 856 m² och tomten omdisponeras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK).

Skalan och materialen i Trä-Kottby som är en byggd kulturmiljö av riksintresse har beaktats i byggnadsplaneringen. Ett nytt flervåningshus kompletterar samhällsstrukturen vid goda spårtrafikförbindelser. Att ersätta ett underutnyttjat hus med nya bostäder och affärslokaler som får nytta av Pohjolaplatsens möjligheter kommer att locka nya människor och kommersiell service till området.

Föredragandens motiveringar

I landskapsplanen för Nyland tas planområdet upp som område för tätortsfunktioner. Dessutom har området betecknats som ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Trä-Kottby som ligger väster om tomten anges i etapplandskapsplan 2 för Nyland som en värdefull kulturmiljö av riksintresse som ska värnas om (RKY 2009). Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med landskapsplanen och etapplandskapsplan 2.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. Tomten ligger invid Trä-Kottby som anges som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område i generalplanen. Den aktuella detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 6260 från år 1970. I detaljplanen anges området som ett kvartersområde för en byggnad som betjänar post- och telegrafverksamhet och till denna ansluten



undervisningsverksamhet (YHO). Exploateringsstalet för tomten är 1,4. Maximihöjden på fasadytans och yttertakets skärningsyta är +32,3 m.

Tomten är i privat ägo. Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på tomtägarens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Om utkastet till detaljplaneändring framfördes fyra åsikter och fyra ställningstaganden som har beaktats i planläggningen.

Utkastet till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 31.10–1.12.2014. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Nämnden för allmänna arbeten, fastighetsnämnden, direktionen för stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. Helen Elnät Ab, miljöcentralen och räddningsnämnden hade ingenting att påpeka om förslaget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att man har lyckats förmedla den byggda miljös särdrag i förslaget till detaljplan och att frågorna kring buller och luftkvalitet har beaktats på ett tillbörligt sätt.

Direktionen för stadsmuseet konstaterar att det är möjligt att utveckla tomten också genom mindre stränga detaljplanebestämmelser som ändå utgår från och respekterar miljön.

Fastighetsnämnden påpekar att en ändring av dispositionen höjer tomtens värde avsevärt och att underhandlingar därför ska föras med tomtägaren i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att detaljplaneändringen inte medför kostnader för byggnadskontoret.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att området har färdigt draga vattenledningar och avlopp och att förslaget inte förutsätter att de ska flyttas.



Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. I den bifogade rapporten om växelverkan (bilaga 3) anges utlåtandena mer i detalj och jämföras till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats med anledning av utlåtandena. Följande avsnitt i detaljplanebeskrivningen har kompletterats: 1 Tiivistelmä (Sammandrag), 2 Lähtökohdat (Utgångspunkter) och 6 Suunnittelun vaiheet (Planeringsfaser).

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

Förutsättningen för att detaljplaneändringen ska godkännas är att underhandlingar om markanvändningen förs med tomtägaren i enlighet med de markpolitiska principerna fastställda av stadsstyrelsen 9.6.2014. Markanvändningsavtalet undertecknades 18.2.2015.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning. Stadsplaneringskontoret har kompletterat detaljplanebeskrivningen till de delar som anges ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 kartta, päivätty 7.10.2014, päivitetty Ksl:n 7.10.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 selostus, päivätty 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.10.2014, täydennetty 19.2.2015
- 4 Luonnoksia 6.8.2014, Anttinen Oiva Arkkitehdit
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, kaava nro 12263

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



08.04.2015

Kaj/14

hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 293

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä)
korttelin 827 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen 7.10.2014
päätyn piirustuksen numero 12263 mukaisena ja 19.2.2015
täydennetystä asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot



08.04.2015

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.2.2015

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Ksv 0824_4

25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 7.10.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen purettavan postitalon paikalle. Rakennuksen katutasoon osoitetaan liiketilaa. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 4 800 k-m² ja liiketilalle varattua kerrosalaa 175 k-m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 1 856 k-m². Rakennuspaikka sijaitsee kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävällä alueella Pohjolanaukion laidalla Puu-Käpylään RKY-alueeseen rajautuen.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Yleisten töiden lautakunta (9.12.2014) toteaa, ettei asemakaavan muutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta.

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.12.2014), ympäristökeskuksella (2.1.2014) ja pelastuslautakunnalla (4.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (22.12.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta (11.12.2014) toteaa, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin 25827/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen



mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.
Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Kaupunginmuseon johtokunta (16.12.2014) toteaa, että asemakaava muutoksen kohteena olevan tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.12.2014), että rakennetun ympäristön ominaispiirteet ovat välittyneet kaavaehdotukseen onnistuneesti. Melun ja ilmanlaatukysymykset on asianmukaisesti kaavamääräyksiin otettu huomioon.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutosehdotusta ei katsota olevan tarpeen muuttaa lausuntojen johdosta.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 16.12.2014 § 101

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Käpylän korttelin 827 tonttia 2, osoitteessa Käpylänkuja 5, koskevasta



asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutoksen taustalla on tavoite Käpylänkuja 5:n tontin keskeisen paikan hyödyntämisestä mahdollistamalla uuden asuinkerrostalon rakentaminen paikalle. Tämä edellyttää 1970-luvun alussa rakennetun postitalon purkamista. Tontilla on voimassa asemakaava nro 6260 (hyväksytty 21.4.1970), jonka mukaan alue on varattu posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialueeksi.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjolanaukion laidalla. Suunnittelualuetta ympäröivät 1930-, 1940- ja 1950-luvulla rakennetut asuin- ja liikerakennukset sekä aukiota reunustavat palvelutalokokonaisuuteen liittyvät rakennukset muodostavat osan kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellisesti omaleimaista Käpylää. Käpylänkujan vastakkaiselta puolelta alkavat myös Puu-Käpylän 1920-luvulla rakennettujen asuinrakennusten korttelit. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitseekin aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, reunalla (RKY 2009). RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan valtakunnalliset inventoinnit tulee kaavoituksessa ottaa huomioon ja kaavoituksen lähtökohdaksi.

Käpylänkuja 5 sijaitsee kulttuuriympäristössä, jossa tehtävän asemakaavamuutoksen tulee turvata alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Nykytilanteesta poiketen asemakaavan muutosalue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupunginmuseon johtokunta ei näe tällaista muutosta ongelmallisena. Asemakaavan valmisteluaineistoksi on laadittu luonnoksia uudesta asuinkerrostalosta (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy). Entisen postitalon paikalle on suunniteltu kolmesta kuuteen kerrosta korkea ullakollinen asuinkerrostalo, jonka pohjakerrokseen on määrätty sijoitettavaksi myös liiketiloja.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Käpylänkuja 5:n uuden asemakaavan mukaisen rakentamisen tulee kunnioittaa ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen alueella on tavoitteena, että alueita kehitetään niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, että näillä alueilla ei tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Edellä mainitut arvot ja menettelytavat tulee ottaa huomioon myös toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella kuten Käpylänkuja 5:n kohdalla.



Suunnittelualueella nykyään sijaitseva arkkitehti Woldemar Baeckmanin vuosina 1970-1972 suunnittelema postitalo on valmistuessaan ollut ympäristöstään niin materiaaleiltaan ja hahmoltaan kuin julkisivujen jäsentelyltään huomattavasti poikkeava rakennus. Naapurirakennuksiaan matalampana ja arkkitehtuuriltaan niukkaeleisenä se on kuitenkin antanut niille kuuluvan aseman ja tilan. Myös puikkomaisen rakennuksen sijoittelu tontille on noudattanut alueelle ominaista ratkaisua. Tästä poiketen nyt esillä olevan asemakaavaehdotuksen mukainen jopa yli kymmenen metriä postitaloa korkeampi ja hahmoltaan massiivinen asuintalo väistämättä muodostuisi kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Pohjolanaukio sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön reunalla ja on eräs Käpylän keskeisimmistä ja historiallisesti merkittävimmistä kaupunkitiloista.

Esillä oleva asemakaavaehdotus on räätälöity tiukasti viitesuunnitelman mukaiselle asuinkerrostalolle, eikä käytännössä mahdollista minkään muun hahmoisen rakennuksen sijoittamista tontille. Tämän kaltaiset tiukat hankekaavat johtavat toteutusvaiheessa helposti poikkeamishakemuksiin, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Johtokunta toteaa, että tontin kehittäminen olisi mahdollista myös väljemmillä, mutta kuitenkin ympäristön antamista lähtökohdista nousevilla ja sitä kunnioittavilla kaavamääräyksillä. Näin myös viitesuunnitelmasta poikkeava, mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan samoin kuin materiaaleiltaan ympäristöönsä sopeutuva korkealaatuista nykyarkkitehtuuria edustava uudisrakennus olisi mahdollista sovittaa hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 610

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kiinteistökartta 103/678 497, Käpylänkuja 5

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12263 seuraavan lausunnon:



Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 25827/2 omistaja Itella Real Estate Oy.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan postirakennuksen tontille.

Muutosehdotuksessa posti- ja lennätintoimintaa sekä siihen liittyvää opetustoimintaa palvelevan rakennuksen korttelialue (YHO) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille 25827/2 on osoitettu uutta asuinkerrosalaa 4 800 k-m² ja liiketilaa 175 k-m².

Käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin 25827/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 375

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.12.2014 § 488

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



HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen purettavan postitalon paikalle. Rakennuksen katutasoon osoitetaan liiketilaa. Uutta asuinkerrosalaa osoitetaan 4 800 k-m² ja liiketilalle varattua kerrosalaa 175 k-m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 1 856 km².

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12263.

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 04.11.2014 § 109

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon tontin 827/2 (Käpylänselä 5) muutosehdotuksesta: Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12263.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 301



HEL 2013-012607 T 10 03 03

Ksv 0824_4, Käpylänskuja 5, karttaruutu H5/P2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti esittelijän muutetun esityksen mukaisesti kaupunginhallitukselle

- 7.10.2014 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 827 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12263 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

07.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijän muutos:

Muutetaan esitystä siten, että korjataan kaavakartalla oleva virheellinen autopaikkojen määrä kadunvarsiliiketoille ja -ravintoloille 1 ap/2800 - 1 ap/220 k-m² tai 1 ap/liiketoila.

Määräys korjataan muotoon: Kadunvarsiliiketoilat ja -ravintolat: 1 ap/110 - 1 ap/90 k-m² tai 1 ap/liiketoila.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Janne Prokkola, OTO toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.5.2014

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 1.4.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Käpylässä osoitteessa Käpylänkuja 5 sijaitsevaa tonttia koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja kaavaluonnoksen esillä olost. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Käpylässä Käpylänkujan, Pohjolanaukion ja Kullervonkadun rajaamalla kulmatontilla. Tontti rajautuu kaakossa osittain myös Kullervonpuistoon. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee aiemmin Käpylän postina palvelut, nykyisin vajaalla käytöllä oleva toimistorakennus. Kolmikerroksisen postin talon on suunnitellut arkkitehti Woldemar Baeckman ja se on valmistunut vuonna 1972.

Asemakaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu Käpylänkuja 5:n tontin keskeisen paikan hyödyntäminen mahdollistamalla uuden asuinkerrostalon rakentaminen paikalle. Tämä edellyttäisi 1970-luvun postitalon purkamista. Uuden asuinrakennuksen katutasoon sijoitettaisiin liiketiloja ja maanalaiseen pysäköintitilaan autopaikat. Rakennuksen suunnittelussa esitetään otettavaksi huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön mittakaava ja materiaalit.

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo, reunalla (RKY 2009). Suunnittelualueen naapurissa Käpylänkujan varrella sijaitsee arkkitehti Henno Kamppurin vuonna 1953 suunnittelema Käpylänkuja 3:n asuinkerrostalo ja kadun vastakkaisella puolella arkkitehti Hilding Ekelundin vuonna 1951 suunnittelema asuin- ja liikerakennus. Pohjolanaukion vastakkaisella puolella sijaitsee puolestaan arkkitehti Martti Välikankaan vuonna 1946 suunnittelema ja myöhemmin laajennettu Kino-hotellin, sittemmin Park-hotellina tunnettu rakennus ja Blomsterfonden-säätiön rakennuttama, 1930-, 1940- ja 1950-luvun kuluessa valmistunut palvelutalokokonaisuus. Pohjolanaukion kokonaisuuteen kuuluu myös



Helsingin kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema kaarevaikkunainen lippakioski Otto-livari Meurmanin puiston itäkulmassa.

Käpylänkuja 5:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen liitteenä on asuinkerrostalon viitesuunnitelma, jonka perusteella asemakaavaluonnos on laadittu. Esimerkiksi räystäslinjan projektio on tarkoin määritelty viitesuunnitelmassa esitetyn rakennuksen vesikattomuotoa noudattaen. Nykyiseen asemakaavaan ja rakennukseen verrattuna korkein määritelty räystäslinja nousisi jopa 13 metriä korkeammalle. Katutason liikekerroksen yläpuolisia asuinkerroksia tulisi suunnitelman mukaisesti viisi tai kuusi. Uudisrakennuksen räystäslinjat korkeimmillaan kohoaisivat selvästi korkeammalle kuin Käpylänkujan vastakkaisella puolella sijaitsevassa nelikerroksisessa ja jopa huomattavasti ylempänä rinteessä sijaitsevassa, samoin nelikerroksisessa naapuritalossa. Rakennus myös täyttäisi tontin nykyistä tehokkaammin, sillä rakennusala noudattaa sekä asemakaavaluonnoksessa että viitesuunnitelmassa pääosin tontin reunoja.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Käpylänkuja 5:n asemakaavaluonnos mahdollistaisi paikalle vain hyvin pitkälti viitesuunnitelman mukaisen asuinkerrostalon rakentamisen. Esimerkiksi rakennuksen hahmo, kattomuoto ja korkeus on pitkälti lukittu viitesuunnitelman mukaiseen ratkaisuun. Kaupunginmuseo toteaa, että kyseisessä ratkaisussa suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle rakennetulle ympäristölle ominaisia, suunnittelussa huomioon otettuja elementtejä olisivat lähinnä julkisivurappaus ja vapaasti tulkittu harjakatto. Suuresta tonttitehokkuudesta ja rakennuksen hahmosta johtuen Pohjolanaukion, Kullervonkadun ja Kullervonpuiston suuntaan asuinkerrostalo antaisi hyvin syvärunkoisen ja massiivisen rakennuksen vaikutelman. Myös korkean rakennuksen sijoittuminen aivan katulinjaan kiinni, ilman pienintäkään viherkaistaa tai puuriviä, on tässä ympäristössä vieras ratkaisu. Lisäksi pihan nostaminen katutason yläpuolelle ja sitä kautta alueen yksityistäminen ei ole ominainen piharatkaisu avoimen korttelirakenteen Käpylässä, jossa selkeinä kappaleina hahmottuvat rakennukset ja viherympäristö limittyvät toisiinsa tarjoten moninaisia soljuvia näkymiä ja kulkureittejä.

Kaupunginmuseo haluaa painottaa suunnittelualueen lähiympäristön ominaisluonteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana toimittaessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella. Ympäristössä, jossa korkeimmat rakennukset ovat neljä-viisikerroksisia, jopa seitsemän kerroksen korkuinen, aivan katulinjoihin kiinni rakennettu ja hahmoltaan



massiivinen uudisrakennus muodostuisi väistämättä kaupunkikuvalliseksi dominantiksi. Kaupunginmuseo ei pidä tällaista muutosta toivottavana Pohjolanaukion rakennetussa kokonaisuudessa, joka on eräs Käpylän keskeisimmistä ja historiallisesti merkittävimmistä kaupunkitiloista. Pohjolanaukion pääosin 1930-luvulta 1950-luvulle ulottuvana ajanjaksona valmistuneet, toiminnoiltaan erityyppiset rakennukset muodostavat hyvin harmonisen rakennetun kokonaisuuden, joka avautuu Otto-livari Meurmanin puiston avaraan vihervyöhykkeeseen. Tähän kokonaisuuteen sijoittuvan uudisrakennuksen lähtökohtana ei saa olla mahdollisimman suuri tehokkuus ja näkyvyys, vaan paikan luonne ja sille ominaiset piirteet.

Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavamuutosta vielä kehitetään suuntaan, joka mahdollistaisi ympäristöään niin mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja hahmoltaan kuin materiaaleiltaan kunnioittavan, korkealaatuista nykyarkkitehtuuria edustavan asuinkerrostalon rakentamisen hienovaraisesti Pohjolanaukion kokonaisuuteen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012607 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1157-00/14 ja asemakaavan muutoksesta 16.5.2014 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee korttelin 827 tonttia 2. Tontti sijaitsee osoitteessa Käpylänkuja 5. Suunnittelualue rajautuu Käpylänkujan, Pohjolanaukion ja Kullervonkadun katualueiden lisäksi Kullervon puistoon sekä Käpylänkuja 3:n olemassa olevan asuinkerrostalon tonttiin. Käpylänkujan puolella alue rajautuu Puu-Käpylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Tontille on suunnitteilla kuusikerroksinen asuinkerrostalo purettavan postirakennuksen paikalle. Tavoitteena on hyödyntää tontin keskeinen sijainti Pohjolanaukion laidalla ja sijoittaa katutasoon liiketilaa. Suojaisa piha aukeaa Käpylänkujan suuntaan. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön mittakaava ja materiaalit.

Pohjolanaukion puoleiset liiketilat sisäänkäynteineen tulee sijoittaa kokonaisuudessaan tontille kapean katutilan vuoksi. Kullervonkadun



puoleisissa sisäänkäynneissä ja pysäköintihalliin johtavassa
ajoyhteydessä tulee huomioida erityisesti jalankulku ja
pyöräilyliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Tontin kuivatus- ja
hulevesienhallintajärjestelmistä tulee huolehtia tontin sisällä.

Pohjolanaukio, Kullervonkatu ja Käpyläнкуja ovat esteettömyyden
erikoistasoa aluetta lähistöllä sijaitsevien vanhusten palvelutalon ja
sairaala- ja terveysasemapalvelujen johdosta. Lisäksi alueen palvelut
ovat keskittyneet Pohjolanaukiolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu
rakennusvirastoa osallisena olevana kaupungin
asiantuntijaviranomaisena.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä
osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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



08.04.2015

Kaj/15

§ 105

Detaljplaneändring för Svetsargatan 9 i Hertonäs (nr 12296, Hertonäs strand)

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 31 i kvarteret 43011 i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonäs strand) enligt ritning nr 12296, daterad 4.11.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 16.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Tomten ligger vid den relativt livligt trafikerade Svetsargatan i norra delen av Hertonäs strand som omfattar både boende, arbetsplatser och affärsverksamhet. Tomten gränsar till den lugna Nitargatan i söder och ett kvarter för flervåningshus på andra sidan gatan.

Syftet med detaljplaneändringen är att bygga hus vid goda kollektivtrafikförbindelser och omfattande kommersiell service. Tomten för kontors- och affärsbyggnader 43011/31 ändras till en tomt för flervåningshus på vilken man får bygga bostadshus i 6–8 våningar. Kontorshuset på tomten rivs. Byggrätten uppgår till sammanlagt 11 150 m² vy, vilket är 650 m² vy mer än i den gällande detaljplanen. Planområdet uppskattas få 250 invånare. Bilplatserna ska förläggas till lokaler under ett gårdsdäck på tomten. Man strävar att trygga Svetsargatans servicenivå genom att i enlighet med den vedertagna praxisen i Hertonäs strand bygga flexibla lokaler i bottenvåningen vid gatan som kan utnyttjas till exempel som affärslokaler. Detaljplaneändringens innehåll och lösningar motsvarar detaljplaneändringen nr 12120 som trädde i kraft för den bredvidliggande tomten 43011/30 år 2013.

Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors och i etapplandskapsplan 2 för Nyland tas området upp som område för centrumfunktioner. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen och landskapsplanen.

För området gäller detaljplan nr 11355 från år 2005. I detaljplanen anges området som kvartersområde för kontors- och affärsbyggander (K) till vilken också offentliga lokaler och lokaler för nöjes- och underhållningsändamål får förläggas. Tomten har byggrätt på 10 500 m² vy varav högst 6 % får utgöra butikslokaler.

Tomten är i privat ägo. Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan



Planläggningen inleddes på initiativ av fastighetsägaren Koy Helsingin Hitsaajankatu 9. Sökanden anger i sin ansökan att den nuvarande affärsbyggnaden från år 1976 på tomten är gammal och olönsam varför ägaren har beslutat riva den.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Tre åsikter framfördes om programmet för deltagande och bedömning och illustrationsmaterialet för detaljplanen. Åsikterna har beaktats i planläggningen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.12.2014–12.1.2015. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM och Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Dessutom har Helsingfors Energi meddelat att det inte har någonting att invända mot förslaget. Stadsmuseet har i början av detaljplaneberedningen gjort en bedömning av projektet ur perspektivet för värnandet om kulturmiljön och konstaterat att museet inte har någonting att påpeka om ändringen.

Fastighetsnämnden påminner om att detaljplaneändringen höjer tomtens värde avsevärt och underhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 därför ska föras med tomtägaren.

Räddningsnämnden konstaterar att man i den fortsatta planeringen ska säkerställa räddningsverkets enheter infart till tomten.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att det enligt de befintliga uppgifterna inte är skäl att misstänka att det finns förorenad jord på tomten. Därför medför detaljplaneändringen inga kostnader för byggnadskontoret.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att området har färdigt dragna vattenledningar och avlopp, och att förslaget till detaljplaneändring inte förutsätter att de ska flyttas.

Helen Elnät Ab påpekar att efter att detaljplanebeskrivningen blev färdig har man börjat bygga lokaler för en distributionstransformator på tomten vid Svetsargatan 7. Transformatorstationen kommer att ha överföringskapacitet också för eldistribution till tomten vid Svetsargatan



9. Helen Elnät uppmanar att planera anslutningarna till elnätet från Svetsargatans gatuområdes riktning i den fortsatta planeringen.

I den bifogade rapporten om växelverkan (bilaga 3) anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det har inte gjorts ändringar i förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanebeskrivningen har ändrats i enlighet med Helen Elnät Ab:s utlåtande. Ändringen är inte väsentlig och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

Förutsättningen för att detaljplaneändringen ska godkännas är att underhandlingar om ett markanvändningsavtal förs med tomtägaren i enlighet med de markpolitiska principerna fastställda 9.6.2014 av stadsstyrelsen. Markanvändningsavtalet undertecknades 18.2.2015.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort mindre justeringar i förslaget enligt ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 16.2.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus kaava nro 12296

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag



Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 294

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen 4.11.2014 päivätyn piirustuksen numero 12296 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.2.2015

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Ksv 3363_4

43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tonttia 31 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 4.11.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8-kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 150 k-m², mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 650 k-m² enemmän. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisuiltaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, HSY-kuntayhtymän ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Lisäksi Helsingin Energia ilmoittaa, että sillä ei ole asiaan huomautettavaa.

Lausunnoissa ei ole huomautettavaa itse kaavaehdotukseen.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta, mutta kaavaselostusta on muutettu ja täydennetty Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa esitettyjen seikkojen osalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyä maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 28

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kiinteistökartta 77/675 501, Hitsaajankatu 9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttoniemenrannan tonttia 43011/31 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12296 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Herttoniemen toimisto- ja liikerakennusten tontti (K) 43011/31 on Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n omistuksessa. Yhtiön koko osakekannan omistaa Pohjola Kiinteistösijoitus Oy. Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut toimisto- ja liikerakennus.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 11355 (voimaan 1.7.2005) tontti 43011/31 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jolle on mahdollista sijoittaa myös julkista tilaa sekä tiloja huvi- ja viihdetarkoituksiin. Tontin rakennusoikeuden määrä on 10 500 k-m², josta enintään 6 % saa olla myymälätilaa.

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hitsaajankatu 9:n aloitteesta ja kaavamuutos on laadittu Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n tekemän viitesuunnitelman 6.10.2014 pohjalta. Vanhentunut liikerakennus on päätetty kannattamattomana purkaa ja suunnitella tilalle asuinkerrostaloja.

Kaavamuutoksen perusteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen hyvien julkisen liikenteen yhteyksien sekä kattavien kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyydessä. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisuiltaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa. Alueen palvelutaso pyritään turvaamaan rakentamalla katutasoon monikäyttötiloja, joita voidaan käyttää mm. liiketiloina.



Kaavamuutoksella tontista 43011/31 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Nykyinen toimisto- ja liiketalo puretaan. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 11 150 k-m², josta enintään 10 900 k-m² on asuntokerrosalaa ja vähintään 250 k-m² toimisto- tai liiketilana käytettävää monikäyttötilaa, joka sijoittuu Hitsaajankadun varrella olevan rakennuksen pohjakerrokseen. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Arvioitu asukasmäärä on 250.

Kaavamuutos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan liike- ja toimistotontin 43011/31 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 18

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon 43. kaupunginosan korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutoksesta nro 12296 seuraavan lausunnon.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että kadulle mahdollisesti tulevat rakenteet, asennukset tai kadunvarsipysäköinti ei estä pelastuslaitoksen yksiköiden pääsyä tontille.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234



08.04.2015

Kaj/15

harri.laakso(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 12

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Herttoniemenrannassa, osoitteessa Hitsaajankatu 9.

Asemakaavan muutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuinkerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8-kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on edellytykset toteutua ja rakentamisvalmiudet ovat hyvät. Asuinrakentaminen tukeutuu valmiiksi rakennettuun katu ympäristöön ja toimivaan palveluverkostoon.

Olemassa olevan tiedon mukaan ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta tontilla.

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12296 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 6

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.



Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 342

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Ksv 3363_4, Hitsaajankatu 9, karttaruutu J4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37424

maija.rekola(a)hel.fi

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37142

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



heikki.halva(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1172-00/14, joka koskee asemakaavan muutosta osoitteessa Hitsaajankatu 9 Kiinteistö OY, Herttoniemenranta

Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseum Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.8.2014

Kaupunginmuseum arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

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



08.04.2015

Kaj/16

§ 106

Detaljplaneändring för Väringshamnen 54-70 i Botbyåsen (nr 12294)

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 45490 i 45 stadsdelen (Botby, Botbyåsen) enligt ritning nr 12294, daterad 2.9.2014 och ändrad 20.1.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy



08.04.2015

Kaj/16

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i Botbyåsen, vid Väringshamnen, nedanför
fornborgsområdet Borgberget.

Genom detaljplaneändringen höjs tomtexploateringsstalet för tomterna i
ändringsområdet till 0,25 (nu i medeltal 0,14), vilket gör det möjligt att
bygga ut de nuvarande bostadshusen eller bygga nya småhus som gör
området tätare. Byggrätten för tomterna i området ökar med totalt
1 300 m² vy. Området förblir kvartersområde för fristående småhus
(AO). Beteckningen /s för bevarande av miljön har ersatts med andra
bestämmelser om att miljön ska bevaras och den värdefulla
kulturmiljön beaktas.

Föredragandens motiveringar

Tomterna gränsar till fornborgsområdet Borgberget, som hör till
fästningsområdena från första världskriget i huvudstadsregionen och till
de byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY).
Befästningsanläggningarna och RKY-området sträcker sig inte in på
tomterna.

Inom området ska innan bygglov beviljas alltjämt inhämtas utlåtande
från stadsmuseet. I borte delen av tomterna 3–9 finns det i likhet med
den gällande detaljplanen ett område som utgör skyddszon i
landskapet mot fornminnesområdet Borgberget. Bestämmelsen i den
gällande detaljplanen har omformulerats och området har i viss mån
utvidgats.

I Generalplan 2002 för Helsingfors upptas området som
bostadsområde dominerat av småhus. Ändringsområdet ligger i kanten
av Broända bäckdal, som i generalplanen upptas som kulturhistoriskt
och för landskapskulturen betydande område. Den nu utarbetade
detaljplaneändringen följer generalplanen.

I området gäller detaljplan nr 9310 från år 1991. Enligt detaljplanen är
tomterna kvartersområde för fristående småhus och område där miljön
bevaras (AO/s). Innan bygglov kan beviljas för området krävs ett
utlåtande av Museiverket. I detaljplanen har för varje tomt anvisats
byggrätt för ett småhus i högst två våningar och byggrätt som varierar
per tomt i kvadratmeter våningsyta. Tomtexploateringsstalen som



motsvarar storleken på bygggrätten varierar mellan 0,10 och 0,17 där medeltalet är 0,14. På den del av tomterna 3–9 som gränsar till fornborgsberget ska det stadsbildsmässigt värdefulla trädbeståndet bevaras.

Tomterna är i privat ägo. Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Från området har mottagits en tomtbunden ansökan och en gruppansökan som gäller sex tomter om att höja tomtexploateringsstalet. Ansökningarna omfattar sju av totalt nio tomter i området. Detaljplaneändringen har tagits fram för hela området på initiativ av stadsplaneringskontoret.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 10.10–10.11.2014. En anmärkning gjordes mot förslaget.

Anmärkning

I anmärkningen föreslås att omfattningen av den i detaljplanen upptagna landskapsmässigt viktiga parkzonen inte utökas i förhållande till den gällande detaljplanen.

Utlåtanden

Fastighetskontorets tomtavdelning gav ett utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), miljöcentralen, räddningsnämnden och nämnden för allmänna arbeten hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

I utlåtandet från fastighetskontorets tomtavdelning föreslogs det fordonsförbindelser till tomterna från Väringshamnen. Det har inte ansetts vara behövligt med en sådan ändring. Detaljplanebestämmelsen om anläggning av en häck vid gatan följer rådande praxis och fordonsförbindelser har redan anlagts.

Ändringar i förslaget till detaljplan

Förslaget till detaljplan har med anledning av anmärkningen justerats så att gränsen för parkzonen har flyttats nära den nuvarande gränsen för zonen.



Detaljplanen medför ingen betydlig ökning av tomternas byggrätt och markpolitiska förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004 behöver därför inte föras.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi (2)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



08.04.2015

Kaj/16

För kännedom

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 295

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12294 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2015 § 7

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Ksv 0749_16, Varjakanvalkama 54-70, karttaruutu K5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheetta muihin



08.04.2015

Kaj/16

toimenpiteisiin. Tehty muutos ilmenee yksityiskohtaisesti esityslistalta ja kaavaselostuksesta.

- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

02.09.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 18.12.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli nro 45490 on yksityisomistuksessa.

Yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Tonttien Varjakanvalkaman vastaiselta rajalta on merkitty koko matkalta kaistale alueen osaksi, jolla pitää olla pensasaita. Kaavaehdotusta tulisi muuttaa niin, että se sallii ajoneuvoliittymät tonteille Varjakanvalkaman katualueelta.

Tonttiosastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12294.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.11.2014 § 422

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden nostamiseksi lukemaan $e=0,25$.

Varjakanvalkama on asuntokatu, joka rajautuu kaavamuutosalueeseen. Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly yleisiä alueita eikä asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 116

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Vartiokylän korttelin 45490 (Vartioharju, Varjakanvalkama 54-70) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12294) seuraavan lausunnon. Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12294.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot



Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.11.2014 § 317

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden nostamiseksi lukemaan $e=0,25$.

Kaavamuutosalueen vieressä on linnavuori, jossa sijaitsee muinaislinna. Linnavuoren varjelemiseksi on kaavassa määräys linnavuoreen rajautuvien tonttien takaosien puustovyöhykkeen säilyttämisestä.

Varjakanvalkama on asuntokatu kaavamuutosalueen vieressä. Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita.

Voimassa olevassa Puotilan, Vartioharjun ja Fallpakan aluesuunnitelmassa vuosille 2012-2022 Varjakanvalkamalle todettiin osittainen peruskorjaustarve sen huonokuntoisuuden, kuivatusongelmien ja kadun painumisen johdosta. Tavoitteena on ratkaista kadun ja puistokäytävän rakenteiden painumisen aiheuttamia



ongelmia ja kohentaa kadun yleisilmettä. Kadun peruskorjauksen kiireellisyysluokaksi on määritetty 2 (vähän kiireellinen).

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseum Kulttuuriympäristöyksikkö 13.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Vartiokylässä Vartioharjun pientaloalueella sijaitsevan korttelin 45490 tontteja 1-9, osoitteessa Varjakanvalkama 54-70, koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja asemakaavaluonnoksen esillä olostä. Kaupunginmuseum tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Vartioharjussa Vartiokylän linnavuorta reunustavalla pientaloalueella, Varjakanvalkaman länsi ja luoteispuolella. Alueen rakennuskannan muodostavat rakennustavaltaan ja iältään vaihtelevat yksi-, kaksikerroksiset pientalot. Vanhimmat asuinrakennukset on rakennettu 1930-luvun kuluessa, uusimmat edustavat 2000-luvun pientalorakentamista. Myös kooltaan rakennukset vaihtelevat pienehköstä kesähuvilatyyppisestä puutalosta kookkaisiin kellarillisiin kivitaiioihin. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Broändan purolaakson reunalla, joka on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu tonttitehokkuusluvun nostaminen nykyisestä $e=0,2$:sta lukemaan $e=0,25$, jotta saavutettaisiin nykytilannetta paremmat mahdollisuudet olemassa olevien asuinrakennusten laajentamiselle tai uusien pientalojen rakentamiselle. Ympäröivällä Vartioharjun pientaloalueella tonttitehokkuudet ovat pääsääntöisesti tasolla $e=0,20$ tai $e=0,25$. Esitetty muutosalueen tonttitehokkuuksien nostaminen noudattaa siten alueen yleistä pientalotonttien tilannetta.

Rakennusten ulkoasuun liittyvinä määräyksinä asemakaavaluonnoksessa on julkisivujen pääasiallisesti materiaaliksi määritetty puu tai rappaus. Rakennusten suurin sallittu



kerroslukumäärä tässä erillispientalojen korttelissa olisi edelleen kaksi ja kattomuotona yli neljä metriä korkeassa rakennuksessa kaltevuudeltaan 30-40 asteen harjakatto. Sekä asuinrakennuksille että autosuoja- ja talousrakennuksille on määritetty suurimmat kokonaiskorkeudet. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeuduttava ympäristöönsä. Lisäksi samalla tontilla olevat rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne sijoittelultaan ja etäisyydeltään vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Rakennusta ei saisi kokonaan rakentaa yhteen kerrokseen.

Asemakaavaluonnoksessa on voimassaolevan kaavan tapaan maisemaan ja viheralueisiin liittyviä määräyksiä. Varjakanvalkaman vihreää ilmettä on pyritty vaalimaan ja vahvistamaan säilyttämällä kaavamääräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita. Linnavuoreen rajautuvilla totin takaosilla olevaa puustovyöhykkeen säilyttämismääräystä on täsmennetty ja kolmen tontin osalla aluetta on myös laajennettu. Kaupunginmuseo pitää esitettyjä kaavamääräyksiä tarpeellisina ja tärkeinä alueen ominaisluonteen säilymisen kannalta. Maisema-arvoja sisältävä, vaalittava alue varjelee linnavuorta ja sen herkkiä rinteitä rakentamisen vaikutuksilta ja toimii myös tärkeänä maisemallisena suojavyöhykkeenä muinaismuistoalueen suuntaan.

Varjakanvalkaman asemakaavamuutosluonnos ei sisällä varsinaisia rakennuksiin kohdistuvia suojelumääräyksiä, vaikka alue on yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kuten edellä on todettu, kaava-alueen rakennukset ovat eri aikoina valmistuneita, eivätkä siten arkkitehtuuriltaan muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Ilmeeltään ne ovat rakennusajalleen melko tyypillisiä omakotitaloja, osin melko vaatimattomiakin. Edellä mainituista syistä kaupunginmuseo ei näe yksittäisissä rakennuksissa erityisiä suojelutarpeita, vaikka niiden vähäeleisten ja tietyllä tavalla vetäytyvien hahmojen toivoisikin toki säilyvän linnavuoren maisemassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan toivottavaa olisi tulevaisuudessakin rakennusten pääasiallinen sijoittuminen tontin takaosaan nykytilanteen tapaan, niin että Varjakanvalkamalta tarkasteltaessa ne muodostaisivat ikään kuin jalustan itse linnavuorelle. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei Varjakanvalkaman katutilaa rajaamaan nousee korkeita rakennuksia, jotka sulkevat näkymät linnavuorelle. Tärkeää onkin, että kaava-alueen rakennusten korkeuteen ja hahmoon liittyen on annettu määräyksiä niin, että alueelle suunniteltavat uudet rakennukset noudattaisivat arkkitehtuuriltaan maltillista ja ympäristöönsä sopeutuvaa linjaa.



Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltaessa keskeistä on, että linnavuori säilyy näkymässä niin katutilasta kuin Varjakanpuiston rannasta maisemaa tarkasteltaessa.

Kaava-alueen tontit rajoittuvat Linnavuoren muinaislinna-alueeseen, joka kuuluu myös pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitusalueisiin ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Linnoituslaitteet ja RKY-alue eivät varsinaisesti ulotu kaavamuutosalueelle. Kaavaluonnokseen on kuitenkin määritely, että ennen rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Näin kaupunginmuseolla on mahdollisuus ottaa kantaa paitsi alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemakulttuuriin liittyviin arvoihin ja muutoksiin, myös erityisesti rakennushankkeissa mahdollisesti tarvittaviin arkeologisiin selvityksiin toimittaessa tällä muinaismuistolain nojalla suojellun linnoitusalueen ja muinaislinnan rajavyöhykkeellä.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi



08.04.2015

-/17

§ 107

Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande motion

HEL 2015-004402

Beslut

Motion som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Tuomas Rantanen m.fl. om utveckling av gemenskapsboende och boendetjänster för äldre

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionen till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.04.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 91 - 94, 96 - 99 ja 107 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 95 ja 100 - 102 §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä



08.04.2015

- 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



08.04.2015

- 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

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 103 - 106 §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa



08.04.2015

- 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 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.



08.04.2015

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 97 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



08.04.2015

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

91 - 94, 96 - 99 och 107 § i protokollet

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

95 och 100 - 102 § i protokollet

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att



08.04.2015

- päätös on tullut voimaan väärin järjestyksessä
- se virasto, joka on tehnyt päätöksen, on rikkonut sen voimassa olevia määräyksiä
- päätös on muutenkin ristiriidassa lain kanssa

Besvårsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvårsmyndigheten, 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



08.04.2015

- 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 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

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

103 - 106 § 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



08.04.2015

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföras besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi

Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS

Faxnummer: 029 56 42079

Telefonnummer: 029 56 42000



08.04.2015

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 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.



08.04.2015

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.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



08.04.2015

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Ville Jalovaara

Tuuli Kousa

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



08.04.2015

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 17.04.2015.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 17.04.2015.

Tiina Teppo
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig