



04.11.2015

Kokousaika 04.11.2015 18:00 - 21:02

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Andersson, Hennariikka	saapui 18:09, poissa: 270§ - 271§
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	saapui 19:02, poissa: 270§ - 278§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	poistui 20:57, poissa: 285§ - 288§
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	



04.11.2015

Lindell, Harri
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Mutttilainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhämäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Juva, Katriina
Karhu, Jessica
Korkkula, Vesa
Lehtipuu, Otto
Mithiku, Hanna
Nyholm, Henrik

poistui 18:37, poissa: 275§ - 288§

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
saapui 18:37, poissa: 270§ - 273§
varajäsen



04.11.2015

Ohisalo, Maria varajäsen
Röyskö, Heini varajäsen
Skoglund, Riitta varajäsen
Taipale, Kaarin varajäsen
Tuure, Tuomas varajäsen
saapui 20:57, poissa: 270§ - 283§
Vesikansa, Sanna varajäsen
Villo, Pertti varajäsen
Vuorinen, Markku varajäsen
Ylikahri, Ville varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
poissa 283 §, 284 § ja 286 §
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja
Peltonen, Antti vs. hallintojohtaja
Andersson, Victor kaupunginsihteeri
Erroll, Katri hallintoasiantuntija
Härmälä, Timo kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja kaupunginsihteeri
Thoden, Annikki vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena kaupunginsihteeri
Nyfors, Maria kaupunginsihteeri
Linden, Timo vs. apulaiskaupunginsihteeri
Kari, Tapio viestintäpäällikkö
Katajamäki, Paula tiedottaja
Djupsjö, Stefan ylikielenkääntäjä
Teppo, Tiina johtava asiantuntija

Asiantuntijat

Alajoki, Ville projektinjohtaja
Kuitunen, Ulla projektipäällikkö
Putkonen, Reetta liikennesuunnittelupäällikkö
Randell, Mari asunto-ohjelmapäällikkö

Puheenjohtaja



04.11.2015

Harry Bogomoloff

kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
270-282 §, osa 283, 285-288 §
kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
osa 283 §, 284 §

Sara Paavolainen

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo

johtava asiantuntija
270-278 §

Antti Peltonen

hallintopäällikkö
279-282 §

Maria Nyfors

kaupunginsihteeri
283-288 §



04.11.2015

Tid 04.11.2015 18:00 - 21:02

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Andersson, Hennariikka	anlände 18:09, frånvarande: 270§ - 271§
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	anlände 19:02, frånvarande: 270§ - 278§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	avlägsnade sig 20:57, frånvarande: 285§ - 288§
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	



04.11.2015

Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhämäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka

avlägsnade sig 18:37, frånvarande:
275§ - 288§

Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Juva, Katriina
Karhu, Jessica
Korkkula, Vesa
Lehtipuu, Otto
Mithiku, Hanna

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare



04.11.2015

anlände 18:37, frånvarande: 270§ -
273§

Nyholm, Henrik
Ohisalo, Maria
Röyskö, Heini
Skoglund, Riitta
Taipale, Kaarin
Tuure, Tuomas

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

anlände 20:57, frånvarande: 270§ -
283§

Vesikansa, Sanna
Villo, Pertti
Vuorinen, Markku
Ylikahri, Ville

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi

stadsdirektör
frånvarande 283 §, 284 § och 286 §

Räty, Laura
Viljanen, Ritva
Sinnemäki, Anni
Korhonen, Tapio
Sarvilinna, Sami
Saxholm, Tuula
Peltonen, Antti
Andersson, Victor
Erroll, Katri
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Rautanen, Marja-Liisa
Sippola-Alho, Tanja
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Mickwitz, Leena
Nyfors, Maria
Linden, Timo
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Teppo, Tiina

biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
kanslichef
stadsjurist
finansdirektör
stf. förvaltningsdirektör
stadssekreterare
förvaltningsexpert
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. biträdande stadssekreterare
kommunikationschef
informatör
övertranslator
ledande sakkunnig

Sakkunniga

Alajoki, Ville
Kuitunen, Ulla

projektchef
projektchef



04.11.2015

Ordförande	Putkonen, Reetta	trafikplaneringschef
	Randell, Mari	bostadsprogramchef
Protokollförare	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande 270-282 §, delvis 283, 285-288 §
	Sara Paavolainen	stadsfullmäktiges II vice ordförande delvis 283, 284§
Protokollförare	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 270-278 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 279-282 §
	Maria Nyfors	stadssekreterare 283-288 §



04.11.2015

§	Asia	
270	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
271	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
272	Pj/3	Kyselytunti Frågestund
273	Kj/4	Tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan valinta Val av ledamot och ordförande i revisionsnämnden
274	Kj/5	Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i stadsstyrelsens IT-sektion
275	Kj/6	Teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i nämnden för tekniska tjänster
276	Kj/7	Lainan myöntäminen Stadion-säätiölle Lån till Stadionstiftelsen
277	Kj/8	Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa Nedläggning av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem och överföring av stiftelsens verksamhet till en del av Helsingfors stadskoncern
278	Ryj/9	Palmia -liikelaitoksen johtosäännön muuttaminen Ändringar i instruktionen för affärsverket Palmia
279	Sj/10	Myllypuron ala-asteen ja yläasteen hallinnollinen yhdistäminen Administrativ sammanslagning av Myllypuron ala-asteen koulu och Myllypuron yläasteen koulu
280	Kaj/11	Vuoden 2016 kiinteistötoimitusmaksutaksan vahvistaminen Fastighetsförrättningsavgiftstaxa för år 2016
281	Kaj/12	Kiinteistönkaupan esisopimus ja lopulliset sopimukset Espoon Hannuksenpellossa sijaitsevien tonttien ja tontinosien myymiseksi (Espoo, Kaitaa, korttelit 31106 ja 31098) Föravtal om fastighetsköp och slutliga avtal om försäljning av tomter och tomtdelar i Hannusåker i Esbo (Esbo, Kaitans, kvarteren 31106 och 31098)
282	Kaj/13	Oulunkylän Patolan ja Maunulan alueiden sekä Haagan Isonnevan alueen asunto- ja autopaikkatonttien vuokrauserusteet Arrendegrunder för bostads- och bilplatstomter i Dammen och Månsas



04.11.2015

i Äggelby och i Stormyren i Haga

- | | | |
|-----|--------|---|
| 283 | Kaj/14 | Kruunusiltojen liikennesuunnitelma välillä Kruunuvuorenranta-Kalasadama (Nihti)
Trafikplan för Kronbroarna mellan Kronbergsstranden och Fiskehamnen (Knekten) |
| 284 | Kaj/15 | Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan hyväksyminen ja asemakaavan muuttaminen (nro 12305)
Detaljplaneändring för en kollektivtrafikled till Kronbergsstranden (nr 12305) |
| 285 | Kaj/16 | Taka-Töölön korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muuttaminen (nro 12315, Pohjoinen Hesperiankatu 15)
Detaljplaneändring för tomten 15 i kvarteret 464 i Bortre Tölö (nr 12315, Norra Hesperiegatan 15) |
| 286 | Kaj/17 | Kumpulän korttelin 24960, tontin 24962/3 ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12336, Gadolininkadun eteläpuoli)
Detaljplaneändring för kvarteret 24960, tomten 24962/3 och gatuområde i Gumtäkt (nr 12336, området söder om Gadolinsgatan) |
| 287 | Kaj/18 | Suurmetsän korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12339, Suovaniityntie 21-23, Heikinlaakso)
Detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 41129 i Storskog (nr 12339, Stackängsvägen 21-23, Henriksdal) |
| 288 | -/19 | Kokouksessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet |



04.11.2015

Pj/1

§ 270

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.11.2015

Pj/2

§ 271

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Maija Anttila ja Mika Ebeling sekä varalle valtuutetut Yrjö Hakanen ja Jaana Pelkonen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.11.2015

Pj/3

§ 272

Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Ville Jalovaaran kysymys varautumisesta asuntojen tarpeen lisääntymiseen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.11.2015

Kj/4

§ 273

Tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan valinta

HEL 2013-013645 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Terhi Koulumiehelle eron tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista sekä
2. valita Wille Rydmanin uudeksi jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä tarkastuslautakunnassa on Mark Mehtonen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Seija Muurinen ehdottanut Wille Rydmania uudeksi jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Terhi Koulumiehen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto



04.11.2015

Kj/4

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Terhi Koulumiehelle eron tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista sekä
2. valita _____ uudeksi jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä tarkastuslautakunnassa on Mark Mehtonen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Terhi Koulumiehen (Kok.) jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Terhi Koulumies pyytää 7.10.2015 eroa tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 38 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain (365/1995) 33 ja 36 §:n sekä tarkastuslautakuntaa koskevan 71 §:n mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Terhi Koulumiehen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



04.11.2015

Kj/4

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Tarkastuslautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 975

HEL 2013-013645 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Terhi Koulumiehelle eron tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista sekä
2. valita _____ uudeksi jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä tarkastuslautakunnassa on Mark Mehtonen.

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

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



04.11.2015

Kj/5

§ 274

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen valinta

HEL 2015-007338 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Juho Lindmanille eron kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta sekä
2. valita Heikki Wileniuksen Mikko Pörin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi tietotekniikkajaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2015 (§ 8) Juho Lindmanin (Vas.) tietotekniikkajaoston varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Juho Lindman pyytää 14.9.2015 eroa tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.11.2015

Kj/5

Kuntalain (365/1995) 33 § mukaan vaalikelpoinen luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Luottamushenkilön menettäessä vaalikelpoisuutensa on sen toimielimen, jonka valittava luottamushenkilö on, todettava luottamustoimi päättyneeksi. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallituksen, konsernijaoston, johtamisen jaoston ja tietotekniikkajaoston jäsenet ja varajäsenet. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 33 ja 35 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1002

HEL 2015-007338 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

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



04.11.2015

Kj/5

1. myöntää Juho Lindmanille eron kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta sekä
2. valita Heikki Wileniuksen Mikko Pörin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi tietotekniikkajaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



04.11.2015

Kj/6

§ 275

Teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2015-000606 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Noora Laakille eron teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Anu Järveläisen Jouni Konttilan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi teknisen palvelun lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Noora Laakin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2015 (§ 5) Noora Laakin (Vas.) teknisen palvelun lautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Noora Laak pyytää 18.9.2015 eroa lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.



04.11.2015

Kj/6

Kuntalain (365/1995) 38 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 33 ja 35 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Noora Laakin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Teknisen palvelun lautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1001

HEL 2015-000606 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Noora Laakille eron teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja

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



04.11.2015

Kj/6

2. valita Anu Järveläisen Jouni Konttilan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi teknisen palvelun lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



04.11.2015

Kj/7

§ 276

Lainan myöntäminen Stadion-säätiölle

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin 6,3 miljoonan euron suuruisen lainan, ilman vastavakuutta. Laina myönnetään urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,25 %) suuruisen ilman marginaalia.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Stadion-säätiön 20.1.2012 valmistunut tarveselvitys kartoitti Olympiastadionin nykytilan, vuosien 2009–2012 akuutin peruskorjaushankkeen jälkeen, ja tulevaisuuden tarpeet liittyen rakenteisiin, tiloihin, ympäristöön sekä asiakas- ja



yleisöpalvelumahdollisuuksiin. Tarveselvityksessä esitettiin, että Olympiastadion tulee uudistaa vastaamaan tulevien vuosikymmenien tarpeita.

Hallituksen talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti 16.5.2012, että perusparannus- ja uudistamishanke voidaan aloittaa tehdyn tarveselvityksen ja sen sisältämän tilaohjelman pohjalta. Valtio osallistuu Olympiastadionin perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin siten, että valtion osuus on enintään puolet perusparannushankkeen kustannuksista. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 (§ 385) hyväksyä sopimuksen Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.

Helsingin Olympiastadionin perusparannuksen kustannukset tarkentuivat 3.11.2014 päivätyssä hankesuunnitelmassa 209 miljoonaan euroon (alv 0 %). Talouspoliittinen ministerivaliokunta puolsi 21.10.2014 valtion osallistumista perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin enintään 104,5 miljoonalla eurolla. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.2.2015 (§ 47) kyseisen hankesuunnitelman ja päätti kaupungin osuuden Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen olevan vastaavasti enintään 104,5 miljoonaa euroa. Perusparannus- ja uudistushanke on tarkoitus toteuttaa vuosien 2012–2018 välisenä aikana.

Hankkeen em. kustannuksista rakennuttajan arvioidut kustannukset ovat yhteensä 25,4 miljoonaa euroa. Rakennuttajan kustannukset jakautuvat rakennuttamiskustannuksiin, pohjatutkimuksiin, suunnittelu- ja erikoiskonsulttikustannuksiin sekä kaavoitus-, lupa- ja projektipankkikustannuksiin. Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi 17.12.2013 Olympiastadionin perusparannushankkeen suunnittelu ja rakennuttamiskustannuksiin 6,3 miljoonan euron valtionavustuksen. Sovitun kustannusjaon mukaisesti Stadion-säätiö hakee nyt Helsingin kaupungilta vastaavansuuruista lainaa.

Liikuntalautakunta antoi 8.10.2015 kaupunginhallitukselle lausunnon, jossa lautakunta puoltaa lainan myöntämistä Stadion-säätiölle. Samalla liikuntalautakunta toteaa, että kaupungin perusparannushankkeen rahoitukseen osoittama osuus tulee vuosittain lisätä korotuksena liikuntatoimen talousarvioon hankkeen rahoittamiseen käytettävän ajan.

Kaupunginhallitus esittää, liikuntalautakunnan lausunto huomioiden, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle 6,3 miljoonaa euroa urheilu- ja ulkoilulaitosrahastolainaa. Esittelijä pitää tarkoituksenmukaisena, että lainanlyhennykset alkavat vasta



04.11.2015

Kj/7

perusparannushankkeen valmistumisen jälkeen eli että lainan kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita. Tällä hetkellä urheilu- ja ulkoilulaitosrahastossa on Olympiastadionin perusparannushankkeelle osoitettuna 100 miljoonaa euroa.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat lainasiakirjat.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1003

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin 6,3 miljoonan euron suuruisen lainan, ilman vastavakuutta. Laina myönnetään urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:



Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,25 %) suuruinen ilman marginaalia.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.10.2015 § 163

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen lainahakemuksesta:

Liikuntalautakunta puoltaa lainan myöntämistä Stadion-säätiölle. Liikuntalautakunta on kokouksessaan 11.12.2014 (§ 200) puoltanut Helsingin kaupungin osallistumista Olympiastadionin perusparannuskustannuksiin 104,5 miljoonalla eurolla. Stadion-säätiö on nyt hakenut 6,3 miljoonan euron lainaa Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta stadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistoihin.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Kirsti Laine, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi



04.11.2015

Kj/8

§ 277

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

Kohde	Lainatyyppi	Luoton numero	Velkapääoma 31.12.2015
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	720009155	383 791,79
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	769203479	74 180,21
Huopalahdentie 5	Kuntarahoituksen korkotukilaina	16471/13	7 019 720,00
Huopalahdentie 5	ostovelka asuntotuotanto-toimistolle	7303146	843 285,00
Tupavuori 4	valtion välitetty laina	760009174	469 582,84
Krankantie 2	Kuntarahoituksen korkotukilaina	12669/07	6 861 600,00
Töyrytie 4	valtion välitetty laina	760009120	1 041 924,47
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050302122203	363 285,95
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050502122193	343 103,40
Punahilkantie 10	valtion välitetty laina	769307403	485 405,09



Punahilkantie 10	Kuntarahoituksen korkotukilaina	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka

Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.

D



04.11.2015

Kj/8

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisesti omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan nykyisten vuokralaisten aseman. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara oli valtuutettu Kauko Koskisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan nykyisten vuokralaisten aseman.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään 400-vuotisjuhlasäätiön lakkauttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki pyrkii turvaamaan



nykyisten vuokralaisten aseman.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 8

Zahra Abdulla, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Tuomas Rantanen, Ville Ylikahri

Poissa: 17

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Otso Kivekäs, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos



04.11.2015

Kj/8

- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Danske Bank Oyj	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Kuntarahoitus Oyj	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Helsingin kaupungin 400 –vuotiskotisäätiö	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön omaisuuden ja toiminnan uudelleenjärjestäminen säätiön lakkauttamiseen liittyen on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön kanssa.



Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö on vuonna 1950 perustettu säätiö, jonka tarkoituksena on toimia vähävaraisten vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiön toiminta on järjestetty yleishyödyllisiä periaatteita noudattaen eikä säätiön toiminnan tarkoituksena ole voiton tuottaminen. Säätiö ei ole kaupungin määräysvallassa eikä kuulu kaupunkikonserniin. Säätiön sääntöjen mukaan Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry sekä Blomsterfonden i Helsingfors r.f. nimeävät säätiön viisijäseniseen hallitukseen yhteensä kolme jäsentä (kukin yhden) ja kaupunki kaksi.

Säätiön hallitus on tilinpäätöksen toimintakertomuksessa (per 31.12.2014) tuonut esille säätiön toiminnan jatkamisen taloudelliset ja toiminnalliset haasteet. Säätiön hallitus on todennut, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön toimintaedellytykset itsenäisenä toimijana ovat heikentyneet olennaisesti eikä säätiöllä ole enää edellytyksiä toteuttaa säätiön toiminnan tarkoitusta. Säätiön sääntöjen mukaan lakkautustilanteessa sen omaisuus siirtyy Helsingin kaupungille käytettäväksi helsinkiläisten vanhusten hyväksi.

Säätiön toiminnan päättämiseksi hallitusti ja vuokralaisten asumisen turvaamiseksi, säätiön hallitus on yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa valmistellut säätiön lakkauttamista selvittämällä toimenpiteitä, joilla säätiön vuokralaisten asuminen turvataan. Tähän liittyen säätiö pyysi 26.3.2015 säätiön sääntöjen mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen lausuntoa säätiön lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa. Kaupunginhallitus antoi 27.4.2015, 423§ puoltavan lausunnon säätiölle sen toiminnan lakkauttamista koskevassa asiassa, ja samalla kehotti kaupunginkansliaa ja kiinteistövirastoa selvittämään vuokraustoiminnan ja tähän käytettävien asuinrakennusten siirtoon liittyvät toiminnalliset, omistus- ja muut järjestelyt.

Patentti- ja rekisterihallitus on 15.6.2015 hyväksynyt säätiön lakkauttamislupahakemuksen.

Asuinrakennukset ja niiden peruskorjaustarve

Helsingin kaupunki on vuosina 1954–1969 rakennuttanut kuudelle tontille yhteensä kahdeksan rakennusta, jotka ovat olleet säätiön käytössä. Nämä rakennukset sijaitsevat Munkkiniemessä, Kulosaarella, Haagassa, Oulunkylässä, Herttoniemessä ja Vartiokylässä. Vartiokylän kohdetta lukuun ottamatta kohteet ovat arava- ja korkotukirajoitusten piirissä.

Kaupunki on omistanut kiinteistöt rakennuksineen niiden rakentamisesta lähtien. Kaupunki on vastannut asuinhankeiden



rakentamisvaiheen rahoituksesta eikä säätiö ole osallistunut rakennuskustannuksiin.

Helsingin kaupunki on vuokrannut säätiölle kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset pihapiireineen sillä velvoitteella, että säätiö huolehtii rakennusten ylläpidosta, vuosikorjauksista ja peruskorjauksista.

Kiinteistölautakunta on tehnyt 9.11.1999 päätöksen vuokrata kyseessä olevat tontit sosiaalivirastolle. Säätiön ja kaupungin välillä on sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti tehty sopimukset, joilla on vuokrattu rakennukset pihapiireineen. Tuolloin tehtyjen sopimusten mukaan säätiö vastaa kiinteistöjen peruskorjauksesta.

Vuokrasopimusvelvoitteiden perusteella säätiö on vuosikymmenten aikana teettänyt taloihin peruskorjauksia, jotka on rahoitettu arava- ja korkotukilainoin. Helsingin kaupunki on toiminut säätiön lainoissa takaajana ja osan lainoista Helsingin kaupunki on välittänyt säätiölle. Kaikki peruskorjaukset ja lainat ovat säätiön taseessa.

Kiinteistövirasto on teettänyt tämän valmistelun aikana kaupungin omistamille kiinteistöille kuntoarvion ko. rakennuskannan kunnon määrittämiseksi. Kuntoarvioiden mukaan seuraavan kymmenen vuoden peruskorjaustarve on noin 10 miljoonaa euroa. Jotta rakennukset vastaisivat ikäihmisten asumisen tarpeita, on säätiö peruskorjannut kiinteistöjä laatutasoa nostaen (mm. esteettömät kylpyhuoneet). Laatutason parantaminen tuottaa merkittävästi edellä mainittua korkeamman korjaustarpeen.

Koska ao. vv. 1954 – 1969 rakennettujen rakennusten peruskorjaukset on aktivoitu säätiön taseeseen, rakennusten poistamaton hankintameno kaupungin kirjanpidossa on tällä hetkellä nolla.

Kokonaisjärjestely 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseksi

Säätiön taloudellinen asema ja tulevat peruskorjaukset huomioiden on tarkoituksenmukaista, että 400-vuotiskotisäätiön toiminta itsenäisenä toimijana päättyy. Säätiön taloudelliset mahdollisuudet huolehtia jatkossa hallinnassaan olevan kiinteistökannan peruskorjauksista ovat heikot.

Säätiö on perustettu huolehtimaan ikäihmisten kohtuuhintaisesta asumisesta. Helsingin kaupungilla on joitakin satoja ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Helsingin kaupungin omistamat aravuokra-asunnot on pääosin keskitetty Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön.



Säätiön taustan ja tehtyjen selvitysten perusteella on päädytty kokonaisratkaisuun, jossa kaupunki ottaa sille siirtyviä säätiön rakennuksiin tekemiä peruskorjauksia vastaan vastattavakseen säätiön peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteen peruskorjaukseen liittyvän ostovelan. Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lainanlyhennysohjelman mukaisesti kaupungin välittämien ja takaamien lainojen velkapääomat sekä säätiön ostovelka asuntotuotantotoimistolle ovat tilinpäätöshetkellä 31.12.2015 yhteensä 18 011 168,75 euroa (liite 1). Säätiön tekemiä peruskorjauksia siirtyy kaupungille velkoja vastaavalla arvolla.

Peruskorjauslainojen ja ostovelan siirtämisen jälkeen, kaupunki luovuttaa rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle sen kahta uutta osaketta vastaan. Tilintarkastajan suosituksen perusteella järjestelyn yhteydessä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakepääomaa korotetaan merkitsemällä puolet osakkeiden merkintähinnasta (yhteensä noin 6,7 miljoonaa euroa) yhtiön osakepääomaan. Loppuosa merkintähinnasta on tarkoitus merkitä yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakeantia koskeva asia tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhtiökokousasiana.

Peruskorjauslainat ja ostovelka siirtyvät edellä mainitun apporttiluovutuksen yhteydessä kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Valtiokonttori on antanut suostumuksen lainojen siirtoon (liite 4). Säätiölle lainaa myöntäneet rahalaitokset (Kuntarahoitus Oyj ja Danske Bank Oyj) edellyttävät, että rahalaitosten säätiölle myöntämiin korkotukilainoihin annetut kaupungin takaukset pysyvät voimassa entistä vastaavin ehdoin velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi.

Osana kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin ja säätiön väliset rakennuksia ja sen pihapiirejä koskevat vuokrasopimukset tullaan päättämään ja kaupunki tulee tekemään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa maanvuokrasopimukset yhtiön omistukseen siirtyvien rakennusten maapohjaan liittyen.

Järjestelyn yhteydessä vuokralaisten vuokranantajaksi vaihtuu Helsingin kaupungin asunnot Oy. Helsingin kaupungin asunnot Oy määrittelee asukkaille vuokrat ensimmäisen kerran vuodelle 2017. Säätiön työntekijät siirtyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n työntekijöiksi.

Säätiö tullaan lakkauttamaan vuoden 2016 aikana.

Luovutettavan omaisuuden arvostaminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Vartiokylän vapaarahoitteista kohdetta lukuun ottamatta luovutettavat kohteet ovat aravarajoituslaissa (1190/1993), lain vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) sekä vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (867/1980) tarkoitettuja käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia arava- ja korkotukivuokrataloja.

Valtion rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) määrittelee aravalainalla tai valtion korkotuella rakennettuja tai peruskorjattuja rakennuksia luovutettaessa enimmäisluovutuskorvaukset. (Liite 5) ARA on vahvistanut enimmäisluovutuskorvaukset rajoitusten alaisiin kohteisiin seuraavasti:

Töyrytie 4	2 019 755 e
Punahilkantie 10	2 000 763 e
Huopalahdentie 5	3 166 748 e
Krankantie 2	1 323 511 e
Tupavuori 4	1 909 145 e
Yht.	10 419 922 e

Osoitteessa Töyrytie 2 sijaitsevan kohteen arvonmäärityksessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 6). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 520 993,66 euroa.

Arava- ja korkotukirahoitteisten rakennusten apporttisiirto on varainsiirtoverolain 43a §:n nojalla verovapaa. Valtiokonttori on antanut todistuksen vuokratalojen rajoitusten voimassaolosta (liite 4). Varainsiirtoverolain 43a §:n mukainen verovapaus on määräaikainen ja voimassa 2013-2016.

Osoitteessa Arhotie 20 sijaitsevan vapaarahoitteisen kohteen arvonmäärityksessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 7). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 440 618,60 euroa.

Kaikkia kohteita koskee maanvuokrasopimuksen ehto, että kohteita on käytettävä ikäihmisten asuntona maanvuokrakauden loppuun saakka.

Järjestelyn käsittely kaupungin tilinpidossa

Järjestelyssä säätiön kaupungin omistamiin rakennuksiin toteuttamat ARA -rahoitteiset peruskorjaukset siirtyvät kaupungille säätiön nostamien peruskorjauslainojen lyhennysohjelman mukaisen



tilinpäätöshetken 31.12.2015 velkapääoman sekä säätiön asuntotuotantotoimistolle avoimena olevan ostovelan yhteenlasketusta arvosta. Tase-erät (peruskorjaukset sekä niihin kohdistuva velka yhteensä 18 011 168,75 euroa) kirjataan kaupungin kirjanpitoon perustettavalle Helsingin kaupungin 400- vuotiskotisäätiön selvittelytilille. Samassa yhteydessä kaupunki ottaa vastattavakseen sen omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015.

Tämän jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa apporttiomaisuutena rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kahta uutta osaketta vastaan. Apporttiomaisuudella maksettava osakkeiden merkintähinta on nettoarvoltaan yhteensä noin 13,4 miljoonaa euroa. Merkintä hinta muodostuu edellä mainituista peruskorjauksista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015), siirtyvistä veloista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015) sekä siirtyvien rakennusten enimmäisluovutuskorvauksista (Huopalahdentie 5, Krankantie 2, Punahilkantie 10, Tupavuori 4 ja Töyrytie 4 yhteensä 10,4 miljoonaa euroa) ja käyvistä arvoista (Töyrytie 2 ja Arhotie 20, yhteensä noin 3 miljoonaa euroa). Kaupungin osakeannissa merkitsemien osakkeiden merkintähinta tulee apporttiomaisuuden luovuttamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

Tytäryhtiöosakkeiden em. kirjanpidollista hankintamenoa varten tarvitaan enintään 14 miljoonan euron suuruinen ylitysoikeus vuoden 2015 talousarvion TA-kohdalle 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet. Kirjanpidollinen hankintameno tulee näkymään kaupungin rahoituslaskelmassa investointimenoina. Järjestelyn toteutumisen lopullinen ajankohta varmistuu vasta kaupungin päätöksenteon jälkeen.

Kaupungin järjestelyssä saamien Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakkeiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin kaupungilta siirtyvien omaisuuserien arvo ja sen seurauksena kaupungille muodostuu kirjanpidollista tuloa. Tämä tulo kirjataan TA-kohdalle 8 29 52, Muu pääomatalous, Muut pääomatulot, ja se tulee näkymään kaupungin tuloslaskelmassa satunnaisina erinä.

Järjestelyllä ei ole vaikutusta kaupungin taloudelliseen tilanteeseen, mutta järjestely tulee parantamaan kaupungin vuoden 2015 tilinpäätöksen kirjanpidollista tulosta, koska satunnaiset erät kirjautuvat tuloslaskelmaan. Vastaavasti järjestely lisää kirjanpidollisesti kaupungin investointimenoja vuoden 2015 tilinpäätöksessä. Rahoituslaskelman



toiminnan ja investointien rahavirtaan järjestely ei vaikuta, koska kirjanpidolliset tulo- ja menoerät ovat yhtä suuret.

Maanvuokrasopimukset

Sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti säätiön ja kaupungin välillä on tehty sopimukset, joilla kaupunki on vuokrannut rakennukset pihapiireineen säätiölle seuraavasti:

Osoite	Kaupungin osa	Tontti nro.	vuokra-aika päättyy	Rakennus oikeus	Vuokra 2015
Huopalahdentie 5	Munkkiniemi	30053/5	31.12.2055	2700 k-m ²	63 530
Tupavuori 4	Kulosaari	42054/1	31.12.2025	4714 k-m ²	ei peritä
Krankantie 2	Haaga	29110/1	31.12.2025	6000 k-m ²	ei peritä
Arhotie 20	Vartiokylä	45081/3	31.12.2025	4132 k-m ²	ei peritä
Töyrytie 2-4	Oulunkylä	28286/1	31.12.2029	7361 k-m ²	89 857
Punahilkantie 10	Herttoniemi	43219/5	31.12.2020	3114 k-m ²	ei peritä

Helsingin kaupunki ja säätiö tulevat järjestelyn yhteydessä yhteisymmärryksessä päättämään rakennuksia ja niiden pihapiirejä koskevat sopimukset. Koska rakennukset tontteineen ovat kaupungin suorassa omistuksessa, tontit tulee rakennusten luovutuksen yhteydessä vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Vuokrasopimukset tullaan tällöin laatimaan käyttäen kiinteistölautakunnan vahvistamaa asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta ja sen mukaisia vakioehtoja. Vuokran maksun osalta noudatetaan kuitenkin nykyisten maanvuokrasopimusten voimassaolevia ehtoja nykyisten maanvuokrasopimusten päättymisajankohtiin asti. Kulosaaren, Haagan ja Vartiokylän tonttien päättymisajankohta on vuonna 2025 ja Herttoniemen tontin osalta vuonna 2020.

Muut järjestelyyn liittyvät päätökset

Edellä kuvatun kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on, että säätiön hallitus tekee päätöksen lainojen ja peruskorjausten siirtämisestä kaupungille sekä muut tarvittavat päätökset.

Kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on lisäksi, että Helsingin kaupungin asunnot Oy tekee asiassa tarvittavat päätökset omalta osaltaan.

Täytäntöönpanopäätös



04.11.2015

Kj/8

Kaupunginhallitus tulee kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen täytäntöönpanopäätöksessään

1. kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin käytännön toimenpiteisiin kaupunginvaltuuston päätöskohtien A – D loppuunsaattamiseksi ja oikeuttaa tekemään sopimuksiin tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä oikeuttaa allekirjoittamaan lainojen siirtoon liittyvän sopimuksen
2. kehottamaan kiinteistövirastoa allekirjoittamaan liitteenä olevien luonnosten mukaiset apporttisopimukset
3. kehottamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään osakeannista kaupungille
4. kehottamaan sosiaali- ja terveystieteiden virastoa huolehtimaan säätiön ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen lakkauttamisesta
5. kehottamaan kiinteistölautakuntaa vuokraamaan tontit Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle siten, että vuokrasopimusehtoina sovelletaan aiemmin säätiön ja kaupungin välillä olleita ehtoja
6. myöntämään kaupunginkanslian käyttöön käytettäväksi enintään 14 miljoonaa euroa talousarvion tililtä 8 22 19 arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kokonaisjärjestelyyn liittyvien osakkeiden merkintähinnan maksamista varten

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

mari.randell@hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321

tuomo.makinen@hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36195

jenni.rope@hel.fi

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.11.2015

Kj/8

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400
–vuotiskotisäätiö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Sosiaali- ja terveysvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1004

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

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



A

hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

Kohde	Lainatyyppi	Luoton numero	Velkapääoma 31.12.2015
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	720009155	383 791,79
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	769203479	74 180,21
Huopalahdentie 5	Kuntarahoituksen korkotukilaina	16471/13	7 019 720,00
Huopalahdentie 5	ostovelka asuntotuotanto-toimistolle	7303146	843 285,00
Tupavuori 4	valtion välitetty laina	760009174	469 582,84
Krankantie 2	Kuntarahoituksen korkotukilaina	12669/07	6 861 600,00
Töyrytie 4	valtion välitetty laina	760009120	1 041 924,47
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050302122203	363 285,95
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050502122193	343 103,40
Punahilkantie 10	valtion välitetty laina	769307403	485 405,09
Punahilkantie 10	Kuntarahoituksen korkotukilaina	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka



Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.

D

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisiin omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

27.04.2015 Ehdotuksen mukaan



04.11.2015

Kj/8

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36195
jenni.rope(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



04.11.2015

Ryj/9

§ 278

Palmia -liikelaitoksen johtosäännön muuttaminen

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Palmia -liikelaitoksen johtosäännön nimen ja johtosäännön 1 ja 2 §:t kuulumaan seuraavasti:

Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö

1 §

Liikelaitoksen nimi

Liikelaitoksen nimi on Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitos. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Palvelukeskus.

2 §

Toimiala

Liikelaitos tuottaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtokunnan alaisena kaupungille ja kaupunkikonsernille tukipalveluja, kuten ruokahuolto-, siivous-, hyvinvointi- ja hoivapalveluja, hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Johtosäännön muutokset tulevat voimaan 20.11.2015.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Veronika Honkasalo oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään uuden johtosäännön kaupunginvaltuusto edellyttää, että Palmia liikelaitoksen johtosäännön muutoksen yhteydessä uudella nimellä toimiva Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen operatiivinen johto selvittää mahdollisuutta käynnistää strategiavalmistelun liikelaitoksen taloudellisesta, toiminnallisesta ja henkilöhallinnollisesta toimintatavoista muuttuneessa toimintaympäristössä.



Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään uuden johtosäännön kaupunginvaltuusto edellyttää, että Palmia liikelaitoksen johtosäännön muutoksen yhteydessä uudella nimellä toimiva Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen operatiivinen johto selvittää mahdollisuutta käynnistää strategiavalmistelun liikelaitoksen taloudellisesta, toiminnallisesta ja henkilöhallinnollisesta toimintatavoista muuttuneessa toimintaympäristössä.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 28

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Heini Röyskö, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 49

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Katriina Juva, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri



04.11.2015

Ryj/9

Poissa: 8

Pentti Arajärvi, Eero Heinäluoma, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Veronika Honkasalon ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Palmia-liikelaitoksen johtosääntö 1.1.2015.pdf
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Palmia -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Palmia-liikelaitos

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2014 hyväksyä Palmia -liikelaitoksen ruokahuoltopalvelutoiminnan (pois lukien henkilöstöruokailu) sekä puhelin- ja hyvinvointipalvelujen jatkamisen liikelaitosmuodossa ja henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- ja turvapalvelutoiminnan yhtiöittämisen ja palveluyhtiön perustamisen.

Liikelaitoksen nykyinen Palmia -nimi luovutetaan liikelaitoksesta siirtyneistä osatoiminnoista muodostettuun ja Helsingin kaupungin kokonaan omistamaan Helsingin kaupungin Palvelut Oy:n omistukseen sekä pysyvään ja yksinomaiseen käyttöön. Liikelaitoksen nimen luovutuksen johdosta on tarpeen muuttaa liikelaitoksen johtosääntöä. Vuoden vaihteessa tapahtuneen liiketoimintojen jaon jälkeen yhtiö jatkaa toimintaansa kilpailuilla markkinoilla ja kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaisinta yhtiön toiminnan joustavan aloituksen turvaamiseksi, että Palmia-nimi siirretään yhtiölle. Palmia-nimi on



yhtiölle merkityksellisempi kuin kaupungin sisäisenä toimijana olevalle liikelaitokselle. Päätöksen nimen luovuttamisesta ja sen tarkemmista ehdoista tekee kaupunginhallitus.

Johtosäännön Toimiala-kohtaa on lisäksi tarkennettu vastaamaan liikelaitoksen tehtävää kaupungin ja kaupunkikonsernin palveluntuottajana. Sääntömuutosehdotus on sääntötoimikunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Palmia-liikelaitoksen johtosääntö 1.1.2015.pdf
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Palmia -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Palmia-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 979

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Palmia -liikelaitoksen johtosäännön nimen ja johtosäännön 1 ja 2 §:t kuulumaan seuraavasti:

Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö

1 §

Liikelaitoksen nimi



04.11.2015

Ryj/9

Liikelaitoksen nimi on Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitos. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Palvelukeskus.

2 §

Toimiala

Liikelaitos tuottaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtokunnan alaisena kaupungille ja kaupunkikonsernille tukipalveluja, kuten ruokahuolto-, siivous-, hyvinvointi- ja hoivapalveluja, hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Johtosäännön muutokset tulevat voimaan 20.11.2015.

Käsittely

19.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että johtosäännön voimaantuloa koskeva kappale muutetaan seuraavasti:

Johtosäännön muutokset tulevat voimaan 20.11.2015.

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



04.11.2015

Sj/10

§ 279

Myllypuron ala-asteen ja yläasteen hallinnollinen yhdistäminen

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti yhdistää Myllypuron ala-asteen koulun ja Myllypuron yläasteen koulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2016 alkaen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

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

Liitteet

- 1 Tietoja oppilasmäärästä, tiloista ja väestöstä
- 2 Koulujen johtokuntien ja oppilaskuntien lausunto
- 3 Asukaspalautteita

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Myllypuron alueen palveluverkkotarkastelu

Esitys koulujen yhdistämisestä perustuu Myllypuron alueen kokonaistarkasteluun, joka pohjautuu kaupunginhallituksen hyväksymiin palveluverkon kehittämisen linjauksiin sekä kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja taloussuunnitteluohjeistukseen. Koulutuspalveluja ja -tiloja kehitetään alueellisen tasapuolisuuden periaatteella. Uusille alueille rakennetaan väestömäärän edellyttämiä kouluja, ja ylimääräisistä koulutiloista luovutaan niillä alueilla, joilla oppilasmäärä laskee muutoin kuin tilapäisesti.

Kaupunginhallitus on 30.3.2015 linjannut opetustoimen palveluverkon kehittämisen tavoitteeksi, että kaupungin järjestämä suomenkielinen perusopetus pyritään kokoamaan yhtenäisiin, vähintään kaksisarjaisiin



peruskouluihin, joissa on kaikki vuosiluokat. Kaikki vuosiluokat kattava peruskoulu turvaa oppilaille yhtenäisen koulupolun ilman ala- ja yläasteen välistä nivelvaihetta. Oppilaiden turvana on samat aikuiset koko peruskoulun ajan. Hallinnollisesti suurempi koulu tuo opetuksen suunnitteluun lisää joustoa, ja samat opettajat voivat opettaa useampia vuosiluokkia. Monipuolinen kielivalikoima ja valinnaisaineet toteutuvat paremmin.

Myllypuron alueen palveluverkkotarkastelun seurauksena opetuslautakunta on 25.8.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi, että Myllypuron ala-asteen koulu ja Myllypuron yläasteen koulun yhdistetään yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2016 alkaen. Opetuslautakunta päätti asiasta yksimielisesti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 7 §:n mukaan valtuusto päättää opetustoimeen kuuluvan oppilaitoksen perustamisesta tai lakkauttamisesta opetuslautakunnan annettua asiasta lausuntonsa. Opetustoimen johtosäännön 5 §:n mukaan opetuslautakunnan jaostojen tehtävänä on päättää oman kieliryhmänsä osalta koulujen ja oppilaitosten nimistä ja toimipaikoista. Jos valtuusto hyväksyy koulujen hallinnollisen yhdistämisen, opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto päättää myöhemmin yhdistyvän koulun tilaratkaisuista.

Myllypuron alueen nykyinen kouluverkko ja väestöennuste

Myllypuron alueella on tällä hetkellä kaksi peruskoulua: Myllypuron ala-asteen koulu 1–6-luokkalaisille ja Myllypuron yläasteen koulu 7–9-luokkalaisille. Lukuvuonna 2014–2015 Myllypuron ala-asteella oli 402 oppilasta ja Myllypuron yläasteella 234 oppilasta (yhteensä 636 oppilasta).

Myllypuron ala-aste toimii kahdessa rakennuksessa (Yläkivenrinne 6 ja Neulapadontie 6) ja Myllypuron yläaste yhdessä rakennuksessa (Yläkivenrinne 4). Yläasteen rakennus ja ala-asteen päärakennus sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla. Ala-asteen Neulapadontien sivutoimipiste sijaitsee noin 700 metrin päässä pääkoulusta.

Koulujen laskennallinen kapasiteetti on yhteensä 875 oppilaspaikkaa. Laskennallinen kapasiteetti on se oppilaspaikkamäärä, jonka täytyessä koulu on tehokkaassa käytössä.

Myllypuron alueella asuvien 6–11-vuotiaiden väestöennuste vuodelle 2015 on 619 lasta ja 12–14-vuotiaiden 334 nuorta (yhteensä 953 lasta ja nuorta). Ennusteen mukaan 6–11-vuotiaiden määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä 251 oppilaalla ja 12–14-vuotiaiden määrä 115



oppilaalla. Koulujen nykyinen lähikoulun valinneiden osuus on alasteella 80 % ja yläasteella 56 %.

Yhdistyvässä koulussa tulee olemaan noin 650–720 oppilasta vuonna 2016, mikä täyttää kaksisarjaisuuden tavoitteen.

Myllypuron yläasteen laajennus ja suunnitellut tilaratkaisut

Myllypuron yläasteen rakennuksen laajentaminen on investointiohjelmassa vuosina 2018–2019. Jos valtuusto hyväksyy koulujen hallinnollisen yhdistämisen, opetusviraston tarkoituksena on nykyisen yläasteen rakennuksen laajentamisen jälkeen luopua alasteen Neulapadontien toimipisteestä. Tilaratkaisuja koskeva toimivalta on opetuslautakunnan suomenkielisellä jaostolla.

Yläasteen laajentamisen jälkeen kaikki oppilaat mahtuvat vierekkäisillä tonteilla sijaitseviin rakennuksiin. Oppilaiden ja luokkien sijoittamisesta yhdistyneen koulun käytössä oleviin tiloihin päättää koulun rehtori.

Koulutuspoliittisten tavoitteiden toteutuminen

Yhtenäisen toimintakulttuurin luominen

Myllypuron koulut ovat olleet lukuvuodesta 2014–2015 saman rehtorin johdettavina ja henkilöstö on tehnyt yhdessä mm. koulujen opetussuunnitelmia. Koulujen johtoryhmillä on ollut yhteisiä kokouksia ja suunnitteluseminaareja, henkilöstöllä yhteisiä kokouksia ja tilaisuuksia ja oppilaskunnan hallituksilla yhteisiä kokouksia. Lukuvuonna 2015–2016 jatketaan tiiviimmin koulujen yhteistyötä. Tulevan koulun suunnittelun kautta henkilöstö osallistuu koulun toiminnan kehittämiseen. Koulut tekevät yhdessä opetussuunnitelman.

Jos koulut yhdistyvät, perustetaan muutosjohtoryhmä, jonka tehtävänä on koulun tasolla johtaa muutosta. Muutosjohtoryhmässä on mukana edustajia myös opetusvirastosta sekä ulkopuolinen konsultti prosessitukena.

Lapsivaikutusten arviointi

Yhtenäinen peruskoulu mahdollistaa oppilaille 1–9-luokkien turvallisen koulupolun ilman nivelvaihetta ala- ja yläasteen välillä. Oppilaiden turvana ovat samat aikuiset koko peruskoulun ajan, mukaan lukien oppilashuoltohenkilöstö, jolloin oppilaan tarvitsemat tukitoimet voidaan suunnitella pitkäjänteisesti peruskoulun aikana. Oppilaat oppivat tuntemaan toisensa ja eri-ikäiset oppilaat voivat oppia ja toimia yhdessä.



Yhtenäisessä peruskoulussa voidaan oppilaita ryhmitellä joustavasti erilaisiin opetusryhmiin, jolloin oppilaiden tarpeet voidaan ottaa paremmin huomioon. Suuremmissa kouluissa toteutuvat paremmin monipuolinen kielivalikoima ja useat valinnaisaineet, koska eri ryhmiin saadaan tarpeeksi oppilaita. Jos yhdistyvässä peruskoulussa tulee olemaan yli 700 oppilasta, kouluun sijoitetaan rehtorin lisäksi virka-apulaisrehtori.

Yksi koulu tukee ja vahvistaa Myllypuron asukkaiden alueellista identiteettiä "meidän alueen koulu" -hengessä. Yksi koulu helpottaa alueen eri toimijoiden verkoston (3. sektori ja muut hallintokunnat) toimintaa lapsen kehityksen tukemisessa, koska toimintaa voidaan suunnitella pitkäjänteisesti yhden koulun kanssa.

Taloudelliset vaikutukset

Strategiaohjelman mukaan talouden tasapainosta tulee huolehtia toimintoja uudelleen organisoimalla, hyödyntämällä uutta teknologiaa sekä parantamalla toimintaprosesseja ja -menetelmiä. Peruspalveluiden vaikuttavuutta tulee parantaa, jotta strategiaohjelman mukaiset talouden tasapainotavoitteet saavutetaan. Talouden tasapainottamiseksi ja tuottavuuden paranemiseksi kaikki hallintokunnat laativat tilankäyttöohjelmat ja tehostamissuunnitelmat, joissa otetaan huomioon teknologian muutokset sekä palvelujen ja työn uudet muodot.

Vuoden 2015 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan vuosille 2015–2017 on kirjattu sivistystoimen osalta yhdeksi keskeisimmäksi talouden sopeuttamis- ja tehostamistoimenpiteeksi tilasäästöt, joita opetustoimen osalta saavutetaan koulujen hallinnollisilla yhdistämisillä ja tiloista luopumalla.

Koulujen yhdistäminen ei tuo suoraa taloudellista säästöä, koska Myllypuron alueen oppilasmäärä on kasvava ja alueelle tarvitaan lisää koulutilaa. Välillisesti voidaan arvioida, että koulujen yhdistyminen tuottaa koulutuspalvelujen tuottamisessa tehokkuutta niin toiminnassa kuin tilojen käytössä, kun kahden koulun sijaan palveluita tuottaa yksi peruskoulu ja yhden peruskoulun henkilöstö.

Terveydelliset vaikutukset

Koulujen yhdistymisessä kiinnitetään huomiota yhteisen toimintakulttuurin luomiseen, jolla on vaikutusta sekä oppilaiden ja opettajien hyvinvointiin. Yhtenäisessä peruskoulussa ei ole nivelvaiheita oppilaan koulupolussa peruskoulun aikana. Lisäksi yhtenäisessä peruskoulussa oppilaiden viihtyvyyttä ja opettajien hyvinvointia nostaa se, että rehtorilla on enemmän aikaa johtamiseen.



Myllypuron ala-asteen Neulapadontien toimipisteen rakennukset ovat huonokuntoisia, eikä niitä voida käyttää kovin pitkään. Toistaiseksi olosuhteet rakennuksessa on saatu ilmanvaihdolla turvallisiksi, mutta se ei ole pysyvänä ratkaisuna toimiva. Peruskorjattujen ja uusien tilojen tarjoaminen koulutoiminnalle tuo myös terveydellisiä hyötyjä.

Henkilökunnan kuuleminen ja asukkaiden osallistaminen

Koulujen henkilökuntaa on tiedotettu yhdistämisprosessin käynnistymisestä elokuussa 2014. Henkilöstön tiedotustilaisuus oli 27.4.2015 ja kuuleminen 18.5.2015.

Johtokuntien kanssa palveluverkkokeskustelut aloitettiin joulukuussa 2014 ja niitä jatkettiin vuonna 2015. Alueen johtokuntia ja oppilaskuntia kuultiin pyytämällä johtokunnilta lausunnot ehdotuksista 2.6.2015 mennessä. Koulujen johtokuntien ja oppilaskuntien lausunto on liitteenä.

Asukkaille oli asukastilaisuus 12.5.2015. Tilaisuudesta ilmoitettiin ennakkoon lehti-ilmoituksin sekä oppilaiden koteihin myös Wilma-tiedotteilla. Lisäksi asukkailla oli mahdollisuus vaikuttaa ja antaa palautetta Kerrokantasi.fi -palvelun kautta 12.5.-2.6.2015 sekä kaupungin ja opetusviraston palautejärjestelmän kautta. Asiakaspalautteet on esityksen liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tietoja oppilasmäärästä, tiloista ja väestöstä
- 2 Koulujen johtokuntien ja oppilaskuntien lausunto
- 3 Asukaspalautteita

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Opetusvirasto

Päätöshistoria



04.11.2015

Sj/10

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 980

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää yhdistää Myllypuron ala-asteen koulun ja Myllypuron yläasteen koulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2016 alkaen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 25.08.2015 § 115

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Esitys

Opetuslautakunta esitti kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että Myllypuron ala-asteen koulu ja Myllypuron yläasteen koulu yhdistetään 1.8.2016 alkaen yhtenäiseksi peruskouluksi.

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mia Honkanen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86227
mia.j.honkanen(a)hel.fi

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 16.06.2015 § 62

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Esitys

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto esitti opetuslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että



04.11.2015

Sj/10

Myllypuron ala-asteen koulu ja Myllypuron yläasteen koulu yhdistetään 1.8.2016 alkaen yhtenäiseksi peruskouluksi.

Käsittely

16.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittely.

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtajan sijainen
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Mia Honkanen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86227
mia.j.honkanen(a)hel.fi



§ 280

Vuoden 2016 kiinteistötoimitusmaksutaksan vahvistaminen

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan sovellettavaksi 1.1.2016 alkaen. Samalla kaupunginvaltuusto päätti kumota nyt voimassa olevan taksan vuoden 2015 lopussa päättyväksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Taksa 2016_esitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan kiinteistönmuodostusviranomaisen suorittamista asemakaava-alueen kiinteistötoimituksista ja toimenpiteistä perittävistä maksuista säädetään kiinteistötoimitusmaksulain 4 §:ssä (21.12.2001/1434). Sen mukaan kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kiinteistötoimitusmaksutaksassa, josta päättää kunnanvaltuusto.

Lain 3 §:n (31.1.2014/74) mukaan kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan. Taksa perustuu keskimääräisten kustannusten perusteella laskettuihin toimituskohtaisiin maksuihin, toimituskorvauksiin.



Voimassa oleva Helsingin kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa on hyväksytty 13.11.2013 ja se on ollut voimassa 1.1.2014 lähtien. Taksan mukaisia tuloja kerättiin viime vuonna noin 357 000 euroa. Niillä katettiin noin 51 % taksan mukaisten kiinteistötoimitusten kustannuksista. Omakustannustason saavuttamiseksi on tarpeen tehdä maksuihin tasokorotus kustannustason nousuun perustuvan korotuksen lisäksi.

Liitteenä 1 olevassa taksaehdotuksessa toimituksista ja toimenpiteistä perittäviin maksuihin on tehty kahden vuoden kustannustason nousun huomioiva (noin 4 %) sekä kustannusvastaavuuden ja kateprosentin parantamiseksi yhteensä noin 10 %:n korotus.

Aiemmin sovellettu kaupunginosa 1-18 ja 20-22 koskeva perusmaksun korotus 10 %:lla esitetään poistettavaksi, koska pääasiallinen peruste tälle on ollut rajamerkkien rakentamisen työläys ko. kaupunginosissa. Johtuen mm. tiiviistä kaupunkirakenteesta erityisesti näissä kaupunginosissa rajamerkkejä ei kuitenkaan monesti rakenneta, joten korotukselle ei jää perustetta.

Uuden kiinteistötoimitusmaksutaksan maksujen hintataso on samalla tasolla kuin Vantaan vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen, mutta korkeammat kuin Espoon vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen.

Uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa on tarkoitus saattaa voimaan 1.1.2016 lukien.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Taksa 2016_esitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 982

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan sovellettavaksi 1.1.2016 alkaen. Samalla kaupunginvaltuusto päättää kumota nyt voimassa olevan taksan vuoden 2015 lopussa päättyväksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 413

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteenä nro 1 olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan hyväksymistä.

Liitteenä nro 1 olevassa taksaehdotuksessa toimituksista ja toimenpiteistä perittäviin maksuihin on tehty kahden vuoden kustannustason nousun huomioiva (noin 4 %) sekä kustannusvastaavuuden ja kateprosentin parantamiseksi yhteensä noin 10 %:n korotus.

Kaupunginosia 1-18 ja 20-22 koskeva perusmaksun korotus 10 %:lla esitetään poistettavaksi, koska pääasiallinen peruste tälle on ollut rajamerkkien rakentamisen työläys ko. kaupunginosissa. Johtuen mm. tiiviistä kaupunkirakenteesta erityisesti näissä kaupunginosissa rajamerkkejä ei kuitenkaan monesti rakenneta, joten korotukselle ei jää perustetta.

Uuden kiinteistötoimitusmaksutaksan maksujen hintataso on samalla tasolla kuin Vantaan vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen, mutta korkeammat kuin Espoon vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen.



04.11.2015

Kaj/11

Uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa on tarkoitus saattaa voimaan
1.1.2016 lukien.

Esittelijä

kaupungegeodeetti
Heikki Laaksonen

Lisätiedot

Jarno Mansner, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31945
jarno.mansner(a)hel.fi



§ 281

**Kiinteistökaupan esisopimus ja lopulliset sopimukset Espoon
Hannuksenpellossa sijaitsevien tonttien ja tontinosien myymiseksi
(Espoo, Kaitaa, korttelit 31106 ja 31098)**

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan esisopimusluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n, Broman Group Oy:n, Ativa Oy:n ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) karttaliitteeseen 1 merkityistä asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) mukaisiin kortteleihin 31106 ja 31098 sisältyvistä rakennusoikeudeltaan yhteensä 45 745 k-m²:n suuruisista kaupungin omistamista suunnitelluista tonteista ja tontinosista seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on asemakaavaan nro 6730 sisältyvien suunniteltujen kaavatonttien nro 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen



euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joilla ei ole rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.

5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen tekemisestä on saanut lainvoiman ja kun suunniteltujen tonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia suunniteltua tonttia koskevan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun suunnitellulle tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiset lopulliset kauppakirjat kohdassa A tarkoitettujen suunniteltujen tonttien ja tontinosien myymiseksi kohdassa A mainituille ostajille liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja mahdollisesti päättämiä lisäehtoin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Esisopimusluonnos

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



- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kaupakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730
- 5 Havainnekuva
- 6 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Ostajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Espoon kaupunki, tonttiyksikkö

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistövirasto on neuvotellut kiinteistönkaupan esisopimuksen tekemisestä Espoon Hannuksenpelto II -asemakaava-alueella sijaitsevasta kaupungin omistamasta maa-alueesta. Kaupungin asemakaava-alueella omistamille alueille on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 45 745 k-m² (KL-1).

Kauppahinta koko myytävästä alueesta on yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Espoon kaupungille maksetaan maankäyttömaksuina noin puolet kauppahinnasta. Maksu suoritetaan kunkin lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä kanavoimalla tuo osuus kauppahinnasta Espoon kaupungille.

Kaupat tehdään kunkin tontin osalta viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun tontille suunnitellulle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Viimeisen tonttikaupan yhteydessä myös ne alueet, joihin ei sisälly rakennusoikeutta, luovutetaan ostajayritykselle yhden euron kauppahinnalla.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Helsingin kaupunki omistaa Espoon Hannuksenpellon alueella vanhan katsastusaseman ympärillä merkittävän määrän maa-alueita. Alueiden



kaavallisesta kehittämisestä on käyty keskusteluja pitkään Espoon kaupungin ja alueen käyttämisestä kiinnostuneiden autokauppaa ja siihen liittyviä toimintoja harjoittavien yritysten, Laakkonen Yhtiöiden ja Broman Group Oy:n sekä edustavan kiinteistökehittäjän, Ativa Oy:n, kanssa.

Kaupunginhallitus päätti 7.2.2011 (145 §) varata 3,5 hehtaarin suunnittelualueen hakijoille 31.12.2012 saakka. Varausta on sittemmin laajennettu ja jatkettu niin, että nyt voimassa oleva varaus on voimassa kuluvan vuoden loppuun ja koskee noin 6.5 hehtaarin aluetta.

Varauksensaajat ovat vastanneet kustannuksellaan Hannuksenpellon kaavan kehittämisestä. Helsingin kaupungille ei ole aiheutunut kaavan kehittämisestä kustannuksia. Hanke on edennyt tavoitteiden mukaisesti siten, että Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.3.2014 Hannuksenpellon asemakaavan, ja se tuli valituksen jälkeen lainvoimaiseksi maaliskuun lopussa kuluvana vuonna.

Ostajakandidaatit

Ativa Oy:n toimialaa ovat kiinteistöjen kauppa, kiinteistökehitys, kiinteistöjuridiikka ja yritysjärjestelyt. Ativa toimii hankkeessa projektin vetäjänä ja hankekehittäjänä.

Laakkonen Yhtiöiden toimialaan kuuluu autokauppaa, lehtiä, painotuotteita ja kiinteistöjä sekä Kytäjän golf- ja asuinalue. Laakkonen-konsernin liikevaihto on miljardi euroa; työntekijöitä on yli 2 000. Autoliiketoimintojen liikevaihto on 700 miljoonaa euroa ja työntekijöitä on 1 400.

Broman Group Oy on autojen varaosa- ja tarvikemyyntiin sekä työkalujen, veneily- ja kalastustarvikkeiden sekä kodin ja vapaa-ajan tuotteiden myyntiin erikoistunut konserni. Yli 1 100 ammattilaista työllistävä yhtiö kuuluu alansa johtaviin toimijoihin Suomessa palvelen asiakkaitaan kahden valtakunnallisen kauppaketjun Motonetin ja AD VaraosaMaailman kautta. Konsernin vuoden 2015 ennakoitu liikevaihto ylittää 250 miljoonaa euroa.

Asemakaava

Asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maantien aluetta (LT). Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa auto-, autotarvike- ja varaosakauppaa, venekauppaa ja muiden ajoneuvojen kauppaa.



Asemakaava hyväksyttiin Espoon kaupunginvaltuustossa 24.3.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 25.3.2015.

Asemakaava on liitteenä 4 ja alueen havainnekuva alueesta liitteenä 5.

Tulevat tontit, rakennusoikeudet ja tonttien ostajat

Tuleva kaavatontti (noin) m ²		Rakennusoikeus k-m ²	Ostaja
1 (1/1)	8 658	7 500	Ativa
2 (1/1)	4 537	6 900	Ativa
3 (1/1)	3 790	6 900	Ativa
4 (1/1)	6 375	11 477 (11 600)	Laakkonen
5 (1/1)	6 375	9 968 (11 600)	Laakkonen
6 (1/1)	3 510	3 000	Ativa
10 (osa)	886	---	Laakkonen
-----		-----	
34 131 m ²		45 745 k-m ²	

Maa-alueet, joihin ei sisälly rakennusoikeutta

Liitekarttaan 2 merkityt tontinosat E, F, G, H ja I luovutetaan ostajille viimeisen tonttikaupan yhteydessä yhden euron kauppahinnalla. Niihin ei sisälly rakennusoikeutta.

Suunniteltujen tontinosien E ja F ostaja on Broman Group Oy ja suunniteltujen tontinosien G, H ja I ostaja on Hannuksen Pysäköinti Oy.

Suunniteltu tontinosa J myydään Laakkonen Oy:lle samalla, kun yhtiö ostaa kaupungilta suunnitellun tontin nro 5.

Maankäytösopimus

Helsinki ja Espoo ovat tehneet alueesta maankäytösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta. Sopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksellä 17.2.2014 (220 §) ja allekirjoitettiin 27.2.2014.

Sopimuksen mukaan Helsinki luovuttaa Espoolle kaava-alueen katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, yhteensä noin 33 385 m², arvoltaan runsaat 100 000 euroa. Lisäksi sovittiin, että Espoo luovuttaa Hannuksenpellon kaava-alueella sijaitsevaan maanalaiseen kalliotilaan Helsingin kaupungille pysyvän käyttöoikeuden.

Helsingin kaupunki korvaa kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Espoolle aiheuttamia kustannuksia maksamalla Espoolle kiinteistökauppojen hinnoista 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m².



Allekirjoitettu maankäyttösopimus on liitteenä 6.

Kiinteistökauppojen tekeminen

Kaupungin omistamat suunnitellut tontit on tarkoitus myydä viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun kullekin tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Viimeisen tontin kaupan jälkeen myös ne maa-alueet, joihin ei kohdistu rakennusoikeutta tulevat myytäviksi yhden euron kauppahinnalla jollekin ostajaryityksistä tai niiden perustamalle pysäköintiyhtiölle.

Muut ehdot

Ostaja voi maksaa kauppahinnan yhdessä, kahdessa tai kolmessa erässä. Erissä maksettaessa ostaja on velvollinen asettamaan kaupungin hyväksymän vakuuden myöhempien erien maksamisesta.

Esisopimus on voimassa viisi vuotta Hannuksenpellon asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta eli 19.2.2020 asti. Jos kaavaa muutetaan, määräaika alkaa kuluu uudelleen. Sopimuksen voimassaoloaikana ostajan on esitettävä sitova sopimus kaupan kohteeseen suunnitellusta rakennushankkeesta tai tehtävä kiinteistökaupat.

Kaupunki voi myöntää määräajalle pidennystä. Jos lisäaikaa kauppojen tekemiselle myönnetään, kauppahintaa korotetaan viiden prosentin vuotuisella korolla.

Lupien hakeminen

Esisopimuksen perusteella ostajalla on oikeus hakea rakennuslupaa, mutta ei tehdä maanrakennus- tai rakennustöitä tonteilla.

Rakentamista valmistelevat työt

Ostajalle annetaan kuitenkin lupa tehdä rakentamista valmisteleviä töitä, siistiä alue ja hakea toimenpiteitä varten tarvittavat luvat. Alueen siistiminen on tärkeää alueen markkinoinnin kannalta.

Perustelut

Espoon Hannuksenpellossa sijaitsevalle, osittain Helsingin kaupungin omistamalle alueelle on ryhdytty suunnittelemaan auto- ja autotarvikekauppojen ja muiden tilaa vaativien liikkeiden aluetta. Alueen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2014. Muodostettavat tontit on esisopimuksen mukaan tarkoitus myydä sitä mukaan, kun niille suunnitellut hankkeen etenevät rakennuslupavaiheeseen.



Esisopimuksen ja kiinteistökauppojen tekeminen on perusteltua ja kaupungin edun mukaista. Koska myyntikohteet sijaitsevat kaupungin hallinnollisten rajojen ulkopuolella, ne on perusteltua luovuttaa myymällä. Samalla kaupat myös toteuttavat osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitetta. Kauppahinta 350 euroa/k-m² vastaa alueen käypää hintatasoa.

Ehdotus on sisällöltään kiinteistölautakunnan tarkoittama.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kauppakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730
- 5 Havainnekuva
- 6 Maankäytösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Ostajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Espoon kaupunki, tonttiyksikkö

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1007

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Eesitys

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 esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan esisopimusluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n, Broman Group Oy:n, Ativa Oy:n ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) karttaliitteeseen 1 merkityistä asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) mukaisiin kortteleihin 31106 ja 31098 sisältyvistä rakennusoikeudeltaan yhteensä 45 745 k-m²:n suuruisista kaupungin omistamista suunnitelluista tonteista ja tontinosista seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on asemakaavaan nro 6730 sisältyvien suunniteltujen kaavatonttien nro 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joilla ei ole rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.



04.11.2015

Kaj/12

5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen tekemisestä on saanut lainvoiman ja kun suunniteltujen tonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia suunniteltua tonttia koskevan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun suunnitellulle tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiset lopulliset kauppakirjat kohdassa A tarkoitettujen suunniteltujen tonttien ja tontinosien myymiseksi kohdassa A mainituille ostajille liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja mahdollisesti päättämiensä lisäehtoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 437

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Marsbyntie, Espoo

Esitys

A



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kiinteistökaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9) kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvasta ja kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvasta Helsingin kaupungin omistamasta rakennusoikeudesta (45 745 k-m²) ja muista Helsingin kaupungin omistamista maista seuraavin ja liitteessä nro 1 olevin ehdoin:

1

Kauppahinta on tulevien kaavatonttien nrot 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joihin ei sisälly Helsingin kaupungin rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.

5



Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen allekirjoittamisesta on saanut lainvoiman ja kun tulevien kaavatonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Jokaisesta kaavatontista Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia lopullisen kiinteistökauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun kaavatontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteessä nro 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvan, kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvan rakennusoikeuden ja muut Helsingin kaupungin omistamat maat Kauppahuone Laakkonen Oy:lle (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:lle (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:lle (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2692275-9) liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9) tekemään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvilla kiinteistöillä 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 Helsingin kaupungin omistamalla alueella rakentamista valmistelevia töitä ja siistimään alueen sekä hakemaan toimenpiteitä varten tarvittavat luvat.

(L1200-3R)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen



04.11.2015

Kaj/12

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.11.2015

Kaj/13

§ 282

Oulunkylän Patolan ja Maunulan alueiden sekä Haagan Isonnevan alueen asunto- ja autopaikkatonttien vuokrauserusteet

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

6

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



7

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainitun maanalaisen pysäköintilaitoksen alueen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen



perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

3

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

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikartta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikartta, Haagan tontit



- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Useilla Oulunkylän, Haagan ja Maunulan alueen tonteilla valmistellaan rakentamisen aloittamista ja näille tonteille haetaan nyt vuokrausperusteet.

Oulunkylän Patolan korttelin 28131 asemakaava 12240 on tullut lainvoimaiseksi 4.7.2014 ja vuokrausperuste-esitys koskee kaikkia alueen tontteja. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on välimuodon tuotantona toteutettavilla tonteilla noin 2,21 e/kk/m². Kohteiden ns. alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on noin 1,77 e/kk/m². Oulunkylän Patolan alueen sijaintikartta on liitteenä 1.

Maunulan alueen asemakaavan muutos 12154 on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013. Maunulan eteläosan alueen asemakaavan muutos 12025 on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2012. Myös Maunulan asemakaavan muutoksen 11326, joka on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2009, mukaiset Suursuon Ostoskeskus Oy:n alueen tontit alkavat ostoskeskusrakennuksen purkamisen seurauksena rakentua. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on Maunulan kerrostalotonteilla välimuodon asuntotuotannossa noin 2,13 e/kk/m². Kohteiden ns. alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on noin 1,70 e/kk/m². Rivitalojen ja muun kytketyn asumisen tonteilla maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,44 - 2,52 e/kk/m². Maunulan tonttien sijaintikartta on liitteenä 2.

Haagan Isonnevan alueen asemakaavan muutos 11938 on tullut lainvoimaiseksi 24.5.2013. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on Haagan kerrostalotonteilla välimuodon asuntotuotannossa noin 2,21 e/kk/m² ja pientalotontilla noin 2,44 e/kk/m². Kohteiden ns.



alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on kerrostalotonteilla noin 1,77 e/kk/m² ja pientalotontilla noin 1,95 e/kk/m². Haagan Isonen alueen sijaintikartta on liitteenä 3.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (396 §) varata seuraavat tontit 31.12.2016 saakka:

- 28131/1 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien kehitysvammaisille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.
- 28131/2 ja 28131/3 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Tonteista 28131/2 ja 3 on tonttijaolla 12656 (3.8.2015) muodostunut tontti 28131/5.
- 28131/4 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 28214/3 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 28314/2 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 29004/1 asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua varten siten, että tontin asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % Hitas-omistusasantotuotantona Hitas II -ehdoin.
- 29014/3 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Varauksensaajalla on oikeus normaalien vuokra-asuntojen lisäksi sijoittaa tontille asuntoja myös kehitysvammaisille tai muulle sosiaali- ja terveystieteiden hyväksymälle erityisryhmälle.
- 29040/1 Rakennusosakeyhtiö Hartela Oy:lle sekä NCC Rakennus Oy:lle Hitas-omistusasantojen ja Kehittyväkerrostalohankkeiden suunnittelua varten Hitas II -ehdoin.
- 29041/1 asuntotuotantotoimistolle ja NCC Rakennus Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten siten, että asuntotuotantotoimistolle varattu rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja NCC Rakennus Oy:lle varattu rakennusoikeus tulee toteuttaa Hitas-omistusasantotuotantona Hitas II -ehdoin.



Kaupunginhallitus päätti 19.4.2010 (502 §) varata seuraavat tontit asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2012 saakka:

- 28316/1 vapaarahoitteisten Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten.
- 28321/10 välimuodon asuntojen suunnittelua varten siten, että mahdollisen Hitas-tuotannon osalta noudatetaan Hitas II -ehtoja.

Kiinteistölautakunta päätti 2.5.2013 (219 §) jatkaa tonttien 28316/1 ja 28321/10 varauksia 31.12.2013 saakka.

Kiinteistölautakunta päätti 9.1.2014 (22 §) muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien varausehtoja siten, että tontin 28316/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan vapaarahoitteisesta Hitas I -ehdoin toteutettavasta omistusasuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi ja tontin 28321/10 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen tuotannoksi.

Kiinteistölautakunta päätti 12.6.2014 (340 §) jatkaa tonttien 28316/1 ja 28321/10 varauksia 30.6.2015 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata yksityishenkilöistä muodostuvalle Rakennuttajaryhmä Koivikkotie 18:lle tontin 28287/6 31.12.2014 saakka vapaarahoitteisten Hitas II -ehdoin ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten.

Kiinteistölautakunta päätti 28.4.2015 (208 §) jatkaa varausta 31.5.2016 saakka.

Asemakaavatiedot

Patolan Risupadontien alue

Kaupunginvaltuusto on 21.5.2014 vahvistanut Oulunkylän Patolan korttelin 28131 asemakaavan 12240. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 4.7.2014.

Asemakaava-alueelle sijoittuvalle tontille 28131/1 (AKS, asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue) saadaan rakentaa enintään 5-kerroksinen asuinrakennus. Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m² ja sen pinta-ala noin 1 615 m².

Asemakaava-alueelle sijoittuva tontti 28131/5 (entiset tontit 28131/2 ja 3) kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin



rakennusoikeus on 5 300 k-m² ja pinta-ala 5 824 m². Tontille voi rakentaa 4-5 kerroksisia asuinrakennuksia.

Alueen tontti 28131/4 kuuluu myös asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja pinta-ala noin 7 690 m². Tontille voi rakentaa 5-6 kerroksisen asuinkerrostalon.

Tontit sijaitsevat osoitteissa Risupadontie 1, 3 ja 5.

Ote Patolan Risupadontien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 4.

Maunulan Kuusikkopolun alue

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 vahvistanut Maunulan asemakaavan muutoksen 12154. Kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuva tontti 28214/3 on enintään 4-kerroksisten asuinrakennusten korttelialutta (A). Tontin rakennusoikeus on 2 600 k-m² ja pinta-ala noin 4 531 m².

Alueelle sijoittuva tontti 28314/2 kuuluu enintään 2-kerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Tontin rakennusoikeus on 2 300 k-m² ja pinta-ala noin 4 523 m².

Tonttien tarkkoja osoitteita ei ole vielä vahvistettu.

Ote Maunulan Kuusikkopolun alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 5.

Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue

Kaupunginvaltuusto on 25.4.2007 vahvistanut Maunulan asemakaavan muutoksen 11326. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2009.

Asemakaavan muutosalueen tontit 28316/1 (entinen Suursuon Ostoskeskus Oy:n tontti) ja tontti 28321/10 kuuluvat enintään 5-kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tontin 28316/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 500 k-m² ja pinta-ala noin 4 030 m². Kaavassa määritellylle rakennusalan osalle on rakennettava kadulle avautuvaa enintään 1-kerroksista liike ja/tai toimistotilaa. Tontin osoite on Tammiontie 1.

Tontin 28321/10 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja pinta-ala noin 1 934 m². Tontin osoite on Suonotkonkuja 1.

Ote Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 6.



Maunulan Koivikkotie

Kaupunginvaltuusto on 23.5.2012 vahvistanut Maunulan eteläosan alueen asemakaavan muutoksen 12025. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2012.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuva tontti 28287/6 kuuluu enintään 2-kerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Korttelialue tulee kaavamääräysten mukaan suunnitella osana Koivikkotien 1950-luvun kaupunkikuvaa. Tontin rakennusoikeus on 700 k-m², pinta-ala noin 2 115 m² ja osoite Koivikkotie 18.

Ote Maunulan Koivikkotien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 7.

Haagan Isonnevan alue

Kaupunginvaltuusto on 9.5.2012 vahvistanut Haagan Isonnevan alueen asemakaavan muutoksen 11938. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 24.5.2013.

Asemakaavan muutosalueen tontti 29004/1 kuuluu 2-3 kerroksisten asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja pinta-ala noin 10 444 m². Tontin osoite on Isonnevantie 29A.

Tonttiin 29004/1 liittyy sen vieressä sijaitseva ohjeellinen puiston osa (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon tiloja, jätehuollon tiloja ja vastaavia tiloja. Maanpinnan yläpuolelle saadaan rakentaa varapoistumistie ja välttämättömiä ilmanvaihdon rakenteita huoltolaitoksen rakennusalalle. Pysäköintilaitokseen ajetaan tontilta 29004/1.

Alueen tontit 29040/1, 29041/1 ja 29014/3 kuuluvat enintään 4-kerroksisten asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeseen (AKYS), jolla liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin.

Tontin 29014/3 rakennusoikeus on 2 600 k-m² ja pinta-ala noin 2 715 m².

Tontin osoite on Isonnevankuja 1.

Tontin 29040/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6 400 k-m² ja pinta-ala noin 5 892 m². Tontin osoite on Eliel Saaristentie 44.



Tontin 29041/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 900 k-m² ja pinta-ala noin 7 836 m². Tontin osoite on Isonnevantie 16 d.

Ote Haagan Isonnevantien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 8.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 29.1.2014 (21 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28312 tontin 1 (AKR, kerros- ja rivitalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille rakennetaan korkotukilainoitettuja asumisoikeusasuntoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2015 (130 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28303 tontin 29 (AO, pientalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tontti toteutetaan omatoimimisena pientalorakentamisena.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.2.2014 (51 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29199 tontin 4 (AR, rivitalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille toteutetaan korkotuettua vuokra-asuntotuotantoa.

Kaupunginvaltuusto päätti 10.12.2008 (asia 19) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29128 tontit 3 ja 5 (AK, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tonteille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I - ehdoin. Tontti oli lähiasuinalueen viimeinen toteutettava tontti.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2011 (85 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga)



korttelin 29145 tontit 14 ja 19 (AL, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille rakennetaan ikääntyville tarkoitettuja korkotukilainoitettuja asumisoikeusasuntoja.

Asuntotonttien vuokra

Oulunkylän Patolan välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Hintatasossa 08/2015 (ind. 1906) laskettuna kerrosneliömetrihintana on 553 euroa. ARA-alennukseen oikeutetuissa kohteissa kerrosneliömetrihintana on 442 euroa (ind. 1906). Y-tiloista peritään normaalin käytännön mukaisesti 50 % asuintilojen vuokrasta.

Oulunkylän Maunulan välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa. Välimuodon rivitalo/ muun kytketyn asumisen tonteille (pientalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana tontilla 28314/2 32 euroa ja tontilla 28287/6 33 euroa. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrostalojen laskettu kerrosneliömetrihintana on 534 euroa ja rivitalojen/muun kytketyn asumisen tonteilla kerrosneliömetrihintana on tontilla 28314/2 610 euroa ja tontilla 28287/6 629 euroa.

Haagan Isonnevan alueen välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Asuntotonteille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja niille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään 50 % asuintilojen vuokrasta. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrosneliömetrihintana on 553 euroa. ARA-alennukseen oikeutetuissa kohteissa kerrosneliömetrihintana on 442 euroa (ind. 1906).

Haagan Isonnevan alueen asuntotontille (A) 29004/1 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavana



kerrosneliömetrihintana 32 euroa. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrosneliömetrihintana on 610 euroa. ARA-alennukseen oikeutetun rakennusoikeuden osalta kerrosneliömetrihintana on 488 euroa (ind. 1906).

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

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

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

Pysäköintialueiden vuokra

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien LPA-tonttien vuosivuokrien ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelioömetrihintaan.

Myös Haagan asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvän pysäköintihallin osalta vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen nelioömetrihintaan. 1 euron suuruinen neliohintaa vastaa myös pysäköintihallien vuokranmäärityksessä usein käytettyä puolta katumaan arvosta (ind. 100).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muiden kuin asuntotonttien vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta. LPA-tontteihin ja pysäköintihallialueeseen sovellettava vuosivuokraprosentti on siten 5.

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

Lopuksi

Ehdotetut vuokrausperusteet vastaavat tasoltaan viime vuosina samoille tai vastaaville alueille vahvistettuja vuokrausperusteita. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikartta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikartta, Haagan tontit
- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
- 5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
- 6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
- 7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
- 8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1008

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.



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

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

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

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

3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.



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

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

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

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

6

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

7

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1



sekä kohdassa 4 mainitun maanalaisen pysäköintilaitoksen alueen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

3

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



Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikotusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.10.2015 § 458

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 115/680 497, Risupadontie; kiinteistökartta 101/ 679 495, Kuusikkopolku; kiinteistökartta 101/678 493 ja 101/ 678 494 Isonnevantie, Isonnevanukuja ja Eliel Saarisen tie; kiinteistökartta 103/679 496, Tammiontie ja Suonotkonkuja; kiinteistökartta 103/679 496, Koivikkotie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä



autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

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

3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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



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

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

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

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

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

6

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

7

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8



Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainittu maanalaisen pysäköintilaitoksen alue lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin,- liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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



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

3

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

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/14

§ 283

Kruunusiltojen liikennesuunnitelma välillä Kruunuvuorenranta-Kalasadama (Nihti)

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä asemakaavaehdotukseen nro 12305 liittyvän liikennesuunnitelman nro 6436-32 välillä Kruunuvuorenranta-Nihti tulevan jatkosuunnittelun pohjaksi.

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 Björn Månsson valtuutettu Gunvor Brettschneiderin kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltatarkaisuun.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

3 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Palautetaan uuteen valmisteluun niin, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltatarkaisuun.

Jaa-äännet: 56

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid,



Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 24

Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Heini Röyskö, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Viljo

Tyhjä: 3

Jape Lovén, Jarmo Nieminen, Thomas Wallgren

Poissa: 2

Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma

Valtuutettu Riitta Skoglund ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää jaa.

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiasta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu René Hurstin kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi hylätä Kruunusiltojen liikennesuunnitelman (ja siihen liittyvän asemakaavaehdotuksen). Samalla valtuusto edellyttäisi halvempien vaihtoehtojen esitysten valmistelemista lauttayhteydestä Kruunuvuorenrannasta Helsingin keskusta ja nopeasta raitioyhteydestä Laajasalosta Herttoniemen metroasemalle.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

4 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää



jaa; jos ei voittaa on valtuutettu Yrjö Hakasen hylkäysehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Valtuusto hylkää Kruunusiltojen liikennesuunnitelman (ja siihen liittyvän asemakaavaehdotuksen). Samalla valtuusto edellyttää halvempien vaihtoehtoisten esitysten valmistelemista lauttayhteydestä Kruunuvuorenrannasta Helsingin keskustaan ja nopeasta raitioyhteydestä Laajasalosta Herttoniemen metroasemalle.

Jaa-äännet: 64

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 9

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Harri Lindell, Heini Röyskö, Pertti Villo

Tyhjä: 9

Gunvor Brettschneider, Terhi Koulumies, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Päivi Storgård, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen

Poissa: 3

Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma, Leo Stranius

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.11.2015

Kaj/14

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6436-32
- 3 Rakennusviraston lausunto 16.9.2015
- 4 HSL:n lausunto 28.9.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kruunusillat -hankkeessa toteutetaan raitiotieyhteys Laajasaloon sekä pyöräilyväyliä ja kevyen liikenteen väyliä. Kruunusillat on osa Laajasalon raitiotieyhteyttä ja se mahdollistaa nopean raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteyden Laajasalon ja kantakaupungin välillä. Suunnitelluista merkittävistä silloista kaksi sijoittuu nyt käsiteltävänä olevan liikennesuunnitelman alueelle: Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä sekä Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä.

Suunnitelma on valmisteltu samanaikaisesti Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12305) kanssa. Suunnitelmassa on esitetty asemakaavaehdotuksen mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle sekä pelastus- ja huoltoajolle.

Asemakaava määrittää tilavarauksen ja liikennesuunnitelma tarkentaa sitä. Viimeisenä vaiheena valmistellaan päätettäväksi katusuunnitelma. Rakennusvirasto ja liikennelaitos -liikelaitos HKL ovat viimeistelemässä koko Kruunusillat-hankkeelle hankesuunnitelmaa, joka valmistuu vuoden 2015 kuluessa. Valtuusto tulee myöhemmin päättämään hankkeen toteuttamisesta. Toteuttamispäätös koko hankkeen osalta voidaan tehdä vasta, kun raitiotien liittyminen kantakaupungin katuverkkoon on ratkaistu. Tämä taas riippuu olennaisesti Hanasaaren voimalaa koskevista ratkaisuista, joista on tarkoitus päättää kaupunginvaltuustossa vuoden 2015 aikana.



Liikennesuunnitelman sisältämän kokonaisuuden arvioitu kustannusarvio on 170 milj. euroa, joka on kasvanut suunnittelukilpailuun perustuneesta, vuoden 2015 talousarvion investointiohjelman luvusta liikenteellisten ja turvallisuuteen liittyvien näkökohtien tarkennuttua.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2008 hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununuhaka. Kaupunginhallitus kehotti täytäntöönpanopäätöksessään 17.11.2008 joukkoliikennelautakuntaa ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan hankesuunnitelmat ja tarpeelliset kaavat niin, että raitioyhteys voitaisiin toteuttaa Kruunuvuorenrannan rakentamisen alkuvuosina.

Kaupunginhallitus antoi kaupungin 10 vuoden investointisuunnitelman valmisteluun 16.9.2013 seuraavat jatkosuunnitteluohjeet: Tavoitteena on, että aloitetaan Kruunuvuoren siltaratkaisun toteuttaminen vuonna 2018.

Suunnitelma

Tekeillä olevaan yleissuunnitelmaan perustuen Kruunuvuorensillan linjausta on tarkennettu aiempaan alustavaan liikennesuunnitelmaan verrattuna. Korkeasaaren sillan eteläpuolen liittymään on tehty pieniä tarkastuksia.

Finkensillalla raitiotie on sijoitettu sillan keskelle. Raitiotie erotellaan muista liikennemuodoista erotuskaistalla, johon on tarkoitus sijoittaa raitiovaunun sekä valaistuksen vaatimat pylvää. Finkensillalla raitiovaunun mitoitusnopeus on 40 km/h ja Kruunuvuorensillalla 60 km/h.

Kruunuvuorensillan mitoituksessa on varauduttu keskustan ja Laajasalon väliseen pikaraitiotiehen, jonka linjaus erkaneesitetystä radasta Korkeasaaren pysäkin ja Palosaaren välisellä osuudella.

Linja-autoliikenteeseen ei varauduta Kruunusilloilla.

Finkensillalla pyöräily on eri tasossa jalankulun kanssa. Raitiovaununpysäkin itäpuolella pyörätie ylittää raitiotien samassa kohtaa muiden liikennemuotojen kanssa ja jatkuu kohti Kruunuvuorenrantaa sillan keskiosassa. Yhteys liittyy molemmissa päissä suunniteltuun baanaverkkoon.



Finkensillalla jalankulku on sijoitettu sekä sillan etelä- että pohjoisreunalle. Pohjoispuolen yhteys on tarkoitettu ennemmin osaksi Kalasataman ja lähialueiden virkistysreitistöä.

Korkeasaaren huoltoliikennejärjestely pysyy reitin kannalta ennallaan: ajo tapahtuu Mustikkamaan kautta Korkeasaaren.

Suunnitelma-alueen silloilla moottoriajoneuvoliikenne ei ole sallittua. Pelastuslaitos sekä kunnossapitokalusto saavat käyttää siltoja.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaupungin strategisena tavoitteena on edistää kestävästä liikkumisesta lisäämällä jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Kruunusillat luovat uuden, merellisen kestävästä liikkumisen yhteyden keskustan ja Itä-Helsingin välille. Tämä vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta ja vähentää siten liikenteestä aiheutuvia haittoja.

Kruunusillat käyttävän Laajasalon raitiotien on arvioitu keräävän lähes kaikki Laajasalon suunnasta kantakaupunkiin suuntautuvat joukkoliikennematkat, mikä tarkoittaa sillalla aamuhuipputunnin aikana noin 3500 matkustajaa keskustan suuntaan vuonna 2035. Tämä vähentää Kulosaaren sillalla metron kuormitusta keskustan suuntaan 2300 henkilöä (17 %) aamuhuipputunnissa, ja vähentää siten metron ylikuormittumisen riskiä.

Ennusteiden mukaan raitiotiesilta vähentää Laajasalon ja Herttoniemen välillä ruuhkasuuntaan kulkevien ajoneuvojen määrää noin 330 (13 %) ajoneuvoa aamuhuipputunnissa. Kulosaaren sillalla vaikutus on noin 150 (3,5 %) ajoneuvoa/aht.

Uusi joukkoliikennenyhteys parantaa etenkin kantakaupungin saavutettavuutta Laajasalosta. Kruunuvuorenrannasta katsottuna matka-ajat kantakaupungin alueelle lyhenevät noin 10–20 minuuttia verrattuna Herttoniemen kautta kulkevaan liityntäbussi + metro - yhteyteen. Myös Laajasalon saavutettavuus kantakaupungista paranee vastaavasti.

Uuden raitiotieyhteyden arvioidaan lisäävän joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta Kruunuvuorenrannassa ja Yliskylän länsiosissa jopa 9 prosenttiyksikköä.

Korkeasaaren saavutettavuus paranee keskustan suunnalta niin joukkoliikenteellä kuin kävellen ja pyöräillen ja se kytkeytyy paremmin osaksi kantakaupungin palveluverkkoa.

Nihdin ja keskustan välisen yhteyden linjausta ei ole vielä päätetty: kolmen vaihtoehdon vaikutuksia tutkitaan ja päätös ensisijaisesta



vaihtoehdosta on tarkoitus saada vuoden 2015 aikana. Mikäli raitioliikennettä ei voida liikennöidä heti alusta lähtien kohti keskustaa, sillan raitioliikenne on mahdollista liittää Nihdissä Kalasataman katuverkkoon ja sitä kautta Kalasataman keskukseen.

Lisäksi asemakaavan mahdollistama siltayhteys luo uuden pelastusajoneuvoreitin Laajasaloon sekä Santahaminaan ja samalla saaren huoltovarmuus paranee huomattavasti entisestä.

Kruunuvuorensillan alittavan veneväylän kohdalla on vaadittu 20 metrin alikulkukorkeus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksesta saatiin rakennusviraston katu- ja puisto-osaston investointitoimiston, liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Kaikki lausunnot ovat suunnitelmaa puoltavia. Liikennelaitos esittää useita täsmennyksiä, jotka voidaan jakosuunnittelussa ottaa huomioon. Samoin HSL kiinnittää huomiota etenkin reitin liikennöitävyyteen eri vuoden aikoina ja jatkosuunnittelun haasteisiin niissä kohdin, joissa eri liikennemuodot risteävät keskenään. Lausunnot eivät edellytä liikennesuunnitelman uudelleen valmistelua vaan on mahdollista ottaa huomioon jatkossa.

Kustannukset ja jatkotoimenpiteet

Suunnitelman toteuttamisen kustannuksista laaditaan Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman yhteydessä erillinen kustannuslaskenta, joka tullaan esittämään kaupunginvaltuustolle hankepäätösehdotuksen yhteydessä. Tässä yhteydessä esitetään myös vaikutukset kaupungin toimintamenoihin. Kesällä 2015 tehdyn yleissuunnittelun pohjalta on alustavasti arvioitu, että liikennesuunnitelman ja muun kaava-alueen (nro 12305) määrittämä osuus hankkeesta tulisi maksamaan noin 170 milj. euroa. Osuuden kustannukset ovat korkeammat kuin vuoden 2015 talousarvion investointiohjelmassa pohjana olleessa kilpailuehdotuksessa. Kustannusten nousu on seurausta varautumisesta onnettomuustilanteisiin sekä liikenneteknisen mitoituksen tarkentumisesta.

Kaava-alueen määrittämän osan katusuunnittelua pohjustava yleissuunnitelma on valmistunut ja katusuunnittelu välillä Kruunuvuorenranta-Nihti on alkamassa asemakaavan tultua hyväksytyksi.

Varsinainen Kruunusilltojen rakentamispäätös tehdään vasta tulevan, koko hanketta koskevan hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Hankesuunnitelma on tarkoitus viedä kaupungin valtuuston päätettäväksi vuoden 2016 aikana. Koko hankkeen



04.11.2015

Kaj/14

rakentamisen tavoiteaikataulu tähtää vuoteen 2018 mikäli lopullisten suunnitelmien valmistuminen ja hankkeen muut toteuttamisedellytykset sen mahdollistavat. Rakentaminen aloitetaan Finkensillasta. Kruunusillat-hankkeen rakennuttamisesta vastaa rakennusvirasto.

Kruunusillat-hankkeeseen voi tutustua Internetsivuilla osoitteessa www.uuttahelsinki.fi/kruunusillat.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6436-32
- 3 Rakennusviraston lausunto 16.9.2015
- 4 HSL:n lausunto 28.9.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennusvirasto
Liikennelaitos -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 984

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.11.2015

Kaj/14

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavaehdotukseen nro 12305 liittyvän liikennesuunnitelman nro 6436-32 välillä Kruunuvuorenranta-Nihti tulevan jatkosuunnittelun pohjaksi.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) 2.10.2015

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Kaupunginkanslia on esittänyt Liikennelaitos -liikelaitokselle (HKL) lausuntopyynnön Kruunusiltojen liikennesuunnitelmasta. Kruunusiltojen liikennesuunnitelma on tarkoitus esitellä valtuustolle yhdessä asemakaavan kanssa lokakuussa 2015. Asia viedään valtuustolle sen kustannusvaikutusten (raja 10 Me) vuoksi. Lopullinen toteutus päätetään kun siltojen yhdistäminen keskustaan on selvillä.

Kruunusillat on osa Laajasalon raitiotieyhteyttä ja se mahdollistaa nopean raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteyden Laajasalosta kantakaupunkiin. Suunnitelmassa on esitetty raitiotien, pyöräilyn ja jalankulun yhteydet Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan sekä liikennejärjestelyt.

HKL on lausunut Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (26.1.2015) Kaupunkisuunnitteluvirastolle (Ksv) seuraavaa:

HKL:n kantana on, että raitiotiet omaavissa siltarakenteissa on huomioitava radan rakenteiden vaatima tila, geometriavaatimukset, radan kunnossapito- ja vaihtomahdollisuus. HKL muistuttaa, että raitiovaunun liikkumisesta aiheutuu runkomelua ja tärinää sekä ilmamelua. Raitiotien yksityiskohtaisessa suunnittelussa silta-alueella turvallisuusnäkökohdat, kuten vaunun suistumisvaara ja eri



kulkumuotojen erottaminen, tulee myös huomioida. HKL tulee olemaan päävastuussa siltayhteyden toteuttamisessa. HKL osallistuu kaavan mahdollistaman sillan suunnitteluun aktiivisesti ja esitetty kaava ei aseta liikaa rajoitteita toimivan raitiotiesillan toteuttamiselle.

HKL lausuu liikennesuunnitelmasta lisäksi seuraavaa:

HKL pitää Kruunusiltojen mahdollistamaa raitioliikenteen ulottamista Laajasalon suuntaan merkittävänä joukkoliikenteen palvelutasoa parantavana hankkeena.

Korkeasaarella Palosaaren kohdalla erkanevan pikaraitiotien varauksen jatkumisella Laajasaloon päin tulee varautua leveämmän raitiovaunun mitoitukseen. Palosaaresta Laajasaloon päin tulee myös mahdollistaa liikennemuotojen erotusaidan rakentaminen kevyenliikenteen ja raitioradan väliin.

Finkensillan Nihdin päässä on risteys, jossa kevyt-, ajoneuvo- ja raitioliikenne risteävät. Tämä kohta vaatii vielä tarkasteluja: liittymäratkaisuja tulee mahdollisesti parantaa. Myös Korkeasaaren Mischan ja Maschan aukion ja raitiopysäkin liikennejärjestelyt vaativat lisätarkasteluja.

Raitioteillä liikennöi mahdollisesti 45–60 metriset vaunut. Pysäkkien mitoitus tulee suunnitella vähintään nykymääräyksiä vastaaviksi.

Raitiotien mitoituservot (suuret kaarresäteet, vaihteet syväuramitoitukselle) tulee suunnittelussa ottaa huomioon niin, että mahdollisimman nopea ja turvallinen raitioliikenne on mahdollista.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta. Pikaraitiotien mitoituksessa tulee noudattaa pikaraitiotien suunnitteluperiaatteita.

HKL:n esittämät kannanotot liikennesuunnitelmaan voidaan huomioida suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 142

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Hankenro 4505_2, karttaruutu H3/R2, S2, T2, J3/P3

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



04.11.2015

Kaj/14

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6436-32 mukaisen Kruunusiltojen liikennesuunnitelman.

Käsittely

12.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Lsp/2 asian Akp/6 jälkeen.

11.11.2014 Ehdotuksen mukaan

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/15

§ 284

Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteiden asemakaavan hyväksyminen ja asemakaavan muuttaminen (nro 12305)

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) virkistys-, vesi- ja katualueiden, 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesialueen, 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueen asemakaavan ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) vesi- ja satama-alueen, 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-alueen ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 4.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12305 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

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 Björn Månsson valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltatarkaisuun.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

5 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Palautetaan uuteen valmisteluun niin, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim.



yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltaratkaisuuun. Återremitteras för ny beredning så att kollektivtrafiklösningen för Kronbergsstranden baserar sig på andra hållbara och ekonomiska alternativ (till exempel förbindelsefartygstrafik och en snabbspårväg till Herttonäs) än en brolösning.

Jaa-äännet: 59

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 14

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Harri Lindell, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Heini Röyskö, Päivi Storgård, Pertti Villo

Poissa: 12

Eero Heinäluoma, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015



04.11.2015

Kaj/15

- 3 päätöksen mukaiseksi
Havainnekuva, 12.5.2015
4 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
5 Tehdyt muutokset
6 Tilastotiedot
7 Kruunusillat -hankkeen esite
8 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu

Liikennevirasto

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Muistutuksen tekijä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaava luo osaltaan edellytykset Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen joukkoliikenneyhteyden toteuttamiselle. Kruunusillat -hankkeen tavoitteena on järjestää kasvavalle Laajasalolle sujuva, kilpailukykyinen ja viihtyisä joukkoliikenneyhteys. Asemakaavaa mahdollistaa hankkeen ensimmäisen vaiheen siltayhteyden toteuttamisen osalla Kalasatama - Korkeasaari - Kruunuvuorenranta. Lisäksi asemakaava mahdollistaa merellisen virkistysympäristön laajenemisen ja uuden itäistä kantakaupunkia palvelevan jatkuvan rantareitin rakentamisen. Asemakaava mahdollistaa Kruunusilltojen suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen yksipyloisen vinoköysisillan toteuttamisen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kruunusillat -hanke yhdistää idän merelliset kaupunginosat kantakaupunkiin. Hankkeessa toteutetaan raitiotie keskustan ja Laajasalon välille sekä kävely- ja pyöräteitä. Yhteys on osa raitioliikenteen runkojärjestelmää ja pyöräilyn baanaverkkoa. Hanke vaikuttaa koko pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmään.

Hankkeessa perustettavat raitiolinjat ovat linja Rautatieasema–Yliskylä, joka on tiheä runkolinja, sekä linja Kolmikulma–Haakoninlahti, joka on täydentävä linja Kruunuvuorenrantaan. Raitiotieyhteydessä on sekä keskustan että Yliskylän päässä vielä vaihtoehtoisia linjauksia, joiden välillä ei ole tehty päätöstä. Ennusteiden mukaan raitioyhteyttä käyttäisi



Kruunuvuorenrannan ja Kalasataman valmistuttua joka päivä noin 30 000 matkustajaa. Pyöräilijöitä ja kävelijöitä olisi reitillä ennusteiden mukaan 3 000 vuorokaudessa. Liikenneyhteydet Korkeasaareen paranevat selvästi hankkeen myötä.

Hankkeen kokonaisuutta selostetaan tarkemmin esityslistan liitteessä ja Internet-sivuilla www.uuttahelsinki.fi/kruunusillat.

Asemakaavan sisältö ja perustelut

Laajasalon joukkoliikenneyhteyden vaihtoehtoisista liikennemuodoista sekä yhteyksistä on laadittu vuodesta 1999 alkaen useita suunnitelmia ja tarkasteluja sekä tehty useita jatkosuunnittelua ohjaavia päätöksiä. Uudenmaan ympäristökeskus päätti 24.6.2009, että hankkeeseen tulee soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettely on saatu päätökseen 3.9.2014, kun kaupunkisuunnitteluvirasto on vastaanottanut yhteysviranomaisen siitä antaman lausunnon.

Tehtyjen selvitysten ja päätösten sekä YVA -prosessin perusteella laadittu Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaava mahdollistaa hankkeen ensimmäisen vaiheen toteuttamisen osalla Kalasatama - Korkeasaari - Kruunuvuorenranta.

Kantakaupungin linjausvaihtoehdoista päätetään raitiotieyhteyden yleissuunnittelun yhteydessä vuosien 2015 - 2016 aikana. Kantakaupungin linjauksen valintaan vaikuttaa mm. Helsingin Energian kehitysohjelmaan sekä Hanasaaren B-voimalaitoksen tulevaisuuteen liittyvä päätöksenteko.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Se toteuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteita uudesta raideliikenteen yhteydestä kantakaupungista Laajasaloon ja on sekä Kalasataman että Kruunuvuorenrannan osayleiskaavojen mukainen. Asemakaavan toteuttaminen edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta Helsingin kokonaisliikenteestä.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaava tukeutuu pääosin Laajasalon raideliikenteen vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja sen osana tehtyihin vaikutusten arviointeihin. Asemakaavan vaikutuksia on selostettu tarkemmin asemakaavaselostuksessa.



Asemakaavan muutoksen toteutus ja kustannukset

Koko Kruunusillat -hankkeen toteuttamisesta laaditaan Kruunusillat -hankesuunnitelman yhteydessä erillinen kustannuslaskenta, joka tullaan esittelemään kaupunginvaltuustolle hankepäätösehdotuksen yhteydessä. Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2015 aikana.

Nyt kyseessä olevan kaava-alueen (Nihti -Kruunuvuorenranta) osalta joukkoliikenneyhteyden investointikustannukset ovat alustavien arvioiden mukaan noin 170 milj. euroa (alv 0). Kustannusarvioon ei sisälly ylläpitokustannuksia eikä kalustohankintoja.

Suunnittelun vaiheet ja tehdyt päätökset

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoituksen suunnitteluohjelmasta kokouksessaan 2.6.2005: "Alueen liikenteen perustana on suora raidejoukkoliikenneyhteys Helsingin niemelle siten, että se palvelee myös muuta Laajasaloa. Joukkoliikenneyhteys toteutetaan alueen rakentamisen alkaessa 2010-luvun alussa, jolloin se tukee joukkoliikenteeseen perustuvaa liikkumiskulttuuria ja tekee mahdolliseksi alueen joukkoliikenteeseen perustuvan kaavoituksen. Yhteyden vaihtoehtoina selvitetään sekä silta- että tunneliratkaisua. Osayleiskaavassa varaudutaan keskustasta Kruunuvuorenrannan kautta Santahaminaan kulkevan metroyhteyden rakentamiseen."

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2008 esittää kaupunginhallitukselle, että Laajasalon ensimmäisen vaiheen raideyhteydeksi valittaisiin raitiotie siltayhteyksin Laajasalosta Korkeasaaren, Sompasaaren ja Kruununhaan kautta keskustaan.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2008 hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka.

Kaupunginhallitus on täytäntöönpanopäätöksessään 17.11.2008 kehottanut joukkoliikennelautakuntaa ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan hankesuunnitelmat ja tarpeelliset kaavat niin, että raitioyhteys voitaisiin toteuttaa Kruunuvuorenrannan rakentamisen alkuvuosina.

Kaupunginhallitus päätti antaa 16.9.2013 10 vuoden investointisuunnitelman valmisteluun seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:



"Tavoitteena on, että aloitetaan Kruunuvuoren siltaratkaisun toteuttaminen vuonna 2017."

Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu, että tavoitteena on liittää Vartiosaari osaksi Kruunusiltojen kautta kulkevaa raitiotieverkostoa. Vartiosaaren osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.11.2013.

Asemakaavan lähtökohtana on vuosina 2012–13 järjestetyn Kruunusiltojen suunnittelukilpailun voittanut ehdotus Gemma Regalis (WSP Finland).

Vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin Laajasalon raideliikenteen vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) liittyvän yleisötilaisuuden yhteydessä 22.5.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tehty kiinteää yhteistyötä rakennusviraston ja Korkeasaaren eläintarhan kanssa. Lisäksi yhteistyötä on tehty Helsingin kaupunginkanslian, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, pelastuslaitoksen, liikuntaviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitoksen, Helsingin Satama -liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelujen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Hankkeesta on pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 22.9.2014.

Viranomaisten lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet niihin ovat vuorovaikutusraportissa. Viranomaisneuvottelun muistio on liitteenä. Viranomaisten lausunnot on huomioitu kaavoitustyössä.

Esitetyt mielipiteet

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä (7 kpl) tuotiin esille kriittistä palautetta koko hanketta kohtaan. Saaduista mielipiteistä muutamat kohdistuivat vireillä olleen YVA-menettelyn ja asemakaavan valmistelun prosessien suhteeseen: asemakaavoitukseen ryhtymisen katsottiin olevan ennen aikaista ja sen aloittamiseksi tulisi odottaa YVA-menettelyn päätöstä ja tuloksia. Asemakaavan toteuttamisen



selvityksiä pidettiin riittämättöminä mm. ympäristön, ihmisten elinolojen, maiseman, kaupunkikuvan sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen osalta. Sillan rakentamisen vaikutuksia kaava-alueen läheisyyden virkistys- ja veneilymahdollisuuksiin pidettiin lähinnä negatiivisina. Lisäksi sillan liikenteellisen kapasiteetin epäiltiin olevan heikko sen suuriin kustannuksiin nähden.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaselostusta on täydennetty sekä tehtyjen selvitysten että sen toteuttamisen vaikutusten osalta. Selostukseen on lisätty runsaasti kuvamateriaalia täydentämään maisemallisten ja kaupunkikuvallisten vaikutusten ymmärrettävyyttä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella ja ennen nähtävilläoloa on saapunut yhteensä 5 kirjettä. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, eläintarhan johtokunta, kaupunginmuseon johtokunta, liikuntavirasto, Liikennelaitos -liikelaite, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Liikennevirasto, Museovirasto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lautakuntien ja johtokuntien lausuntojen käsittelyyn ei liittynyt äänestyksiä.

Muistutukset

Muistutuksissa katsottiin sillan rakentamisen heikentävän alueella pesivien lintujen elinoloja erityisesti Emäntä ja Nimismies -luodoilla ja että asemakaavaa ei tule hyväksyä, mikäli arvokkaalla linnusto-alueella rakentamiselle on olemassa vaihtoehto tai mikäli siltalinjaus pysyy kaavaehdotuksen mukaisena eikä vaihtoehtoisia luotoja ole toteutettu ja niille ei ole asettunut vastaavan arvoista pesimälinnustoa.

Muistutuksissa suhtauduttiin kriittisesti Laajasalon joukkoliikennedyhteyden liikenteellisen kokonaisratkaisun keskeneräisyyteen sekä todettiin sillan olevan kallis siitä saatuihin hyötyihin nähden. Sillan epäiltiin heikentävän laajasalolaisten joukkoliikennedyhteyksiä ja kehoitettiin tutkimaan vielä lauttaliikenteen vaihtoehtoja.

Lisäksi muistutuksissa katsottiin, ettei asemakaava toteuta maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusta hyvästä elinympäristöstä ja että se on



yleiskaavan vastainen. Asemakaavan suhdetta Korkeasaaren RKY-alueeseen, eläintarhaan ja eläimistöön, Helsingipuistoon ja Suomenlinnaan pidettiin ristiriitaisena. Lisäksi asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia Kruununhaan, Tervasaaren ja Mustikkamaan ympäristöön, Helsingin merellisyydelle, Kruunuvuorenselän maisemallisille ja historiallisille arvoille ja Kalasataman merenkulkuyhteyksille sekä merialueiden virtauksiin, Vantaanjoen kalaväylään ja pohjaeläimiin pidettiin negatiivisina.

Kirjeet

Kirjeissä otettiin kantaa alueen arvokkaisiin lintualueisiin ja kehoitettiin kaupunkisuunnittelulautakuntaa palauttamaan asia Kruunuvuorenselän ylityksen ratkaisun osalta valmisteluun ja että päätettäväksi tuodaan esitys, joka ottaa huomioon alueen linnustosta tehdyn selvitystyön mukaiset suositukset. Kirjeissä tuotiin esille siltojen maisemallisia, ympäristöllisiä ja taloudellisia haittoja ja verrattiin sillasta saatuja hyötyjä lauttavaihtoehdosta saataviin vastaaviin laskelmiin.

Lisäksi kirjeissä todettiin, että sillaraitiotieyhteyden rakentaminen parantaa Kruunuvuorenrannan, Kalasataman ja Kruununhaan asukkaiden mahdollisuuksia käyttää joukkoliikennettä tehokkaasti, vähentää yksityisautoilun tarvetta, elävöittää kaupunkikuvaa ja edistää kaupunginosien kivijalkayritysten liiketoimintaa.

Lausunnot

Liikuntavirastolla, ympäristökeskuksella, Helsingin Satama Oy:llä, Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa. Liikuntavirasto on tyytyväinen sillan alituskorkeuksiin.

Uudenmaan ELY-keskuksen, museoviraston ja kaupunginmuseon lausunnoissa käsiteltiin hankkeen vaikutuksia alueen historiallisiin, maisemallisiin ja kulttuurisiin arvoihin sekä alueen merkitykseen osana Helsingin merellistä identiteettiä. Silta tulee muuttamaan maisemaa merkittävästi etenkin Kruunuvuorenselän ja Sompasaaren salmen osalta luoden siihen uuden kaupunkikuvallisen elementin.

Museovirasto katsoi lausunnossaan, ettei hanke uhkaa Suomenlinnan maailmanperintökohteen arvojen säilymistä ja että vedenalaiset kulttuuriperintökohteet on huomioitu asianmukaisesti. Kaupunginmuseon johtokunta suhtautuu varauksellisesti Kruunuvuoren joukkoliikennedyhteyden toteuttamiseen silloilla. Johtokunta korostaa, että Korkeasaaren alueella joukkoliikennedyhteyden vaatimat muutokset eivät saa heikentää kulttuuriympäristön arvoa.



Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että kaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti raideliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen muodostumista. Lisäksi se tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävän liikennejärjestelmän muodostumista ja vähentää metron kuormitusta Kulosaaren sillalla. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristön arvot on otettu riittävästi huomioon kaavamääräyksissä. Lisäksi lausunnossa esitetään luonnonympäristöön, sekä melu-, tärinä- ja tuulisuusvaikutuksiin sekä liikennejärjestelmään kohdistuvien vaikutusten ja toteuttamiskustannusten arviointiin liittyviä huomautuksia.

Korkeasaaren eläintarhan johtokunta näkee Kruunusillat -hankkeen kokonaisvaikutuksen positiivisena. Eläintarhan tarpeita on kaavan valmistelun aikana kuultu kiitettävästi ja ne on otettu huomioon kaava-alueen ja sen eläintarha-alueen rajan määrittelyssä. Lausunnossa kiinnitetään huomiota kulttuuri- ja luonnonarvojen sekä alueen saaristolunnon säilyttämiseen hankkeen toteutuksen aikana, rakentamisvaiheen vaikutuksiin eläintarhan toimintaan sekä ajoyhteyksien ja pysäköintimahdollisuuksien järjestämiseen ja todetaan, että Mustikkamaalla sijaitseva vastaanottorakennus on korvattava Korkeasaaren pohjoisrannalle sijoittuvalla uudella rakennuksella.

Raitiovaunuliikenteen melu- ja tärinähaittoihin tulee lausuntojen mukaan jatkossa kiinnittää huomiota ja erityisesti rakentamisen aikaisia melu- ja pölyhaittoja tulee pyrkiä minimoimaan. Lausunnoissa todettiin linjauksen suunnittelun keskeneräisyyden aiheuttavan kokonaisuuden kannalta hankaluuksia. Mahdollinen osittain toteuttaminen aiheuttaa väliaikaisia liikennejärjestelmiä ja raitiotielinjauksia, joiden vaikutuksia mm. energihuollon tarpeisiin ei ole tutkittu.

Lisäksi lausunnoissa käsiteltiin sillan alittavan veneilyväylän ylläpitoa ja aukkomitoituksen riittävyttä, siltarakenteiden ja katualueen mitoitusta, siltojen soveltumista hälytysajoneuvoliikenteelle, pyöräliikenteen väylän linjauksia sekä sillan liikenneturvallisuutta ja vesihuollon runkolinjojen muutostarpeita.

Joihinkin asemakaavakartan merkintöihin ja määräyksiin toivottiin tarkennuksia ja esitettiin, että lumen välivarastoinnille tulee varata tilaa Korkeasaaren tulevalle Mischan ja Maschan aukiolle.

Lausunnoissa nostettiin myös esille siltojen rakentamisen positiivisia vaikutuksia liikenteelle, kaupunkirakenteelle ja tonttimaan hinnalle. Kiinteistölautakunta pitää siltayhteyttä tärkeänä ja toteaa, ettei saavutettavuuden mukanaan tuoma arvonnousu toteudu täysimääräisesti asuinrakennusten markkina-arvossa ennen kuin



yhteys on valmis. Alueen arvonnousun on arvioitu olevan Gunillankallion ja Borgströminmäen alueella 10 - 11 % ja Kruunuvuorenrannan alueella 13 - 14 %,

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu ja selostusta on tarpeellisilta osin korjattu ja täydennetty. Tarkistukset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselistuksesta ja liitteestä Tehdyt muutokset.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, saapuneista kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, josta kiinteistövirasto on lausunnossaan todennut seuraavaa:

Kaupunki omistaa kaava-alueen maa- ja vesialueet lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa pientä aluetta Kruunuvuorenrannassa. Kiinteistötoimi tulee hankkimaan Kruunuvuorenrannan yleiset alueet kaupungin omistukseen ja sopimaan kaupungin hallintokuntien esittämät sillan rakentamiseen liittyvät työaikaiset järjestelyt maanomistajan kanssa Kruunuvuoren asemakaava-alueen maankäyttösopimuksessa.

Helsingin seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry on pyytänyt kirjallista vastinetta muistutuksensa huomioonottamisesta. Kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry on pyytänyt ilmoittamaan viipymättä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94§:n mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.11.2014 esittää kaupunginhallitukselle 4.11.2014 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 hyväksymistä. Lisäksi lautakunta kehotti yksimielisesti hyväksytyssä vastaehdotuksessa tutkimaan mahdollisuudet kompensoida lintuyhdyskunnille koituvia haittoja esimerkiksi rakentamalla keinotekoisia luotoja lintujen uusiksi pesimäpaikoiksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt asiasta erillisselvityksen, joka on liitetty asemakaavan selostukseen.

Selvityksessä on etsitty asemakaava-alueen lähiympäristöstä uusiiksi pesimäpaikoiksi soveltuvia alueita, selvitetty niiden rakentamismahdollisuuksia ja -kustannuksia sekä arvioitu



toteuttamisen vaikutuksia linnustovaikutusten ohella myös muihin luontoarvoihin, veneilyyn ja maisemaan.

Ottaen huomioon lintuluotojen merkityksen tarkennettu arvio, mahdolliset negatiiviset vaikutukset, epävarmuuden siitä estyykö pesintä nykyisillä luodoilla kokonaan tai edes osittain sekä rakenteiden toteuttamisen suhteellisen korkeat kustannukset ei ole pidetty perusteltuna esittää asemakaavassa määräyksiä keinotekoisien lintuluotojen rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle. Jos niin halutaan, voidaan sillan rakentamispäätöksen yhteydessä päättää alueella tehtävästä linnuston seurannasta ja jatkaa seurantaa rakentamisen aikana. Joukkoliikenneyhteyden rakentamisen loppuvaiheessa olisi seurantatiedon ja muiden seikkojen pohjalta edellytykset päättää keinoluotojen rakentamisesta, mikäli silloin todetaan että pesintä on merkittävästi häiriintynyt.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.5.2015 tarkistaman esityksen mukainen. Esitys on yksimielinen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 12.5.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kruunusillat -hankkeen esite
- 8 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

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

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liikennevirasto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin Satama Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Muistutuksen tekijä

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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.11.2015

Kaj/15

Tiedoksi

Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Liikuntavirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Eläintarhan johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 983

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) virkistys-, vesi- ja katualueiden, 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesialueen, 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueen asemakaavan ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) vesi- ja satama-alueen, 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-alueen ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 4.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12305 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esteelliset: Jussi Pajunen

Palautusehdotus:

Marcus Rantala: Palautetaan uuteen valmisteluun niin, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltatarkaisuun.



04.11.2015

Kaj/15

Kannattaja: Arja Karhuvaara

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uuteen valmisteluun niin että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltatarkaisuun.

Jaa-äännet: 12

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 3

Arja Karhuvaara, Mika Raatikainen, Marcus Rantala

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 3.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän esityksen.

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 141

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Ksv 4505_1, Finkensilta, Korkeasaari, Kruunuvuorensilta (karttaruudut 673498, 673499, 673500)

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle



- 4.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) virkistys-, vesi- ja katualueiden, 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesialueen, 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueen asemakaavaehdotuksen ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) vesi- ja satama-alueen, 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-alueen ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

11.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(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
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 28.04.2015 § 38

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan muutoksesta. Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella. Alueella on merkittäviä historiallisia, maisemallisia ja kulttuurisia arvoja ja se on osa Helsingin merellistä identiteettiä. Kruunuvuorenselkä on yksi Helsingin maisemakuvan kannalta arvokkaimmista suurista avoimista tiloista. Se on lisäksi osa Helsingin historian kannalta tärkeää merenkulkuyhteyttä, Vantaanjoen suulle johtavaa väylää.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Sompasaari on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja Korkeasaari kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (Kansanpuistot Korkeasaari ja Seurasaari, RKY 2009). Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoa ja vesialuetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta virkistysaluetta. Lisäksi alueen itäosa kuuluu Helsingin puistona kehitettävään alueeseen.

Eläintarha-alue ja Mieritzinrannan katualueen osaa koskevat asemakaavamääräykset sisältävät määräyksen arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisesta. Varsinaiselle Korkeasaaren ja Palosaaren alueelle on tarkoitus valmistella erillinen asemakaava.

Sillat muuttavat merellistä maisemaa ja kaupunkikuvaa erityisesti Katajanokan, Kruununhaan, Tervasaaren ja pohjoisesta Mustikkamaan suunnilta tarkasteltuna. Kruunuvuoren sillan lähivaikutusalue ulottuu etelässä Suomenlinnan pohjoisrannalle asti, missä silta korkeine pyloneineen näkyy selvästi maisemassa. Voimakkaimmillaan vaikutus on Kulosaaresta ja Mustikkamaalta tarkasteltaessa.

Sillan vaatimat laaja-alaiset pengerrykset Korkeasaaren ranta-alueella tuottavat väistämättä maisemallisesti kielteisiä vaikutuksia Korkeasaaren, Palosaaren ja läheisen Mustikkamaan alueella. Johtokunta korostaa, että Korkeasaaren alueella joukkoliikenneyhteyden vaatimat muutokset eivät saa heikentää kulttuuriympäristön arvoa.



Kruunuvuorenselkä on historiallisesti tärkeä Helsingin merellinen liikenneväylä. Se on merellisen Helsingin tunnuskuva ja osa kansallismaisemaamme (Ympäristöministeriö 1992). Kruunuvuorenselän historia- ja maisema-arvot ovat huomattavia, silta tulee muuttamaan pysyvästi Helsingin edustan merellistä maisemaa ja näkymiä merkittävällä tavalla. Tämän vuoksi kaupunginmuseon johtokunta suhtautuu varauksellisesti Kruunuvuoren joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen silloilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 05.03.2015 § 108

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyttä koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12305 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä Kruunuvuorenrannan siltayhteyttä alueen saavutettavuuden, rakentumisen ja tulevien tontinluovutusten kannalta. Yhteys antaa mahdollisuuden jatkaa raitiotieverkkoa tulevaisuudessa Vartiosaareen ja aina Rastilan saakka. Lisäksi kiinteistölautakunta pitää kaupungin puolella Hakaniemeä Kruunuhakaa parempana päätepisteenä, sillä Hakaniemi mahdollistaa siirtymisen metroverkkoon ja tulevaisuudessa Pissararadan myötä lähiliikenteeseen. Kaikissa vaihtoehdoissa sillan alikulkukorkeuden tulisi olla vähintään 7 metriä, jotta Hakaniemeä voidaan kehittää osana merellistä Helsinkiä vesiliikenteen solmukohtana.

Kaupunki on luovuttanut tähän mennessä Kruunuvuoren alueelta (Borgströminmäki, Gunillankallio, Haakoninlahti 1) noin 140 000 k-m² rakennusoikeutta pääosin säänneltyyn tuotantoon. Alueelta tulevaisuudessa luovutettavaksi tulevat alueet sijoittuvat Haakoninlahti 1 ja 2 kaava-alueelle sekä Hopealaakson, Koirasaaren ja Kruunuvuoren merellisiin osiin rantavyöhykkeelle. Alueelta luovutettavaksi tulevat alueet ovat suunnitellun siltayhteyden merkityksellisessä läheisyydessä. Tuleva tontinluovutus painottuu

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



merellisten alueiden, rantavyöhykkeen osalta pääosin sääntelemättömään tuotantoon (noin 170 000 k-m²). Yhteensä edellä mainituilla kaava-alueilla on kokonaisuudessaan rakennusoikeutta noin 300 000 k-m². Kruunuvuoren osalta yksityiselle maanomistukselle kaavoitetaan lisäksi rakennusoikeutta noin 45 000 k-m², joka toteutunee valtaosin sääntelemättömänä tuotantona.

Laaditun arvion perusteella raitiotieyhteyden vaikutus kiinteistöjen arvon nousuun perustuu alueen saavutettavuuden paranemiseen. Siltayhteyden hyöty realisoituu täysimääräisesti alueen asukkaille vasta yhteyden käyttöönoton yhteydessä, joten saavutettavuuden tuoma tonttimaan arvonnousu ei toteudu täysimääräisesti asuinrakennustonttien markkina-arvossa ennen kuin yhteys on valmis. Gunillankallion ja Borgströmin alueen keskimääräinen matka-aika keskustaan lyhenee noin 7 minuuttia, jolloin yhteyden vaikutuksen tontin arvonnousuun on arvioitu olevan noin 10 - 11 %, kun raitiotieyhteys on valmis. Kruunuvuorenrannan alueella (Haakoninlahti 1 ja 2, Hopealaakso, Koirasaaret, Stansvik) yhteyden tuoman arvon nousun on arvioitu olevan noin 13 - 14 %.

Kaupunki omistaa kaava-alueen maa- ja vesialueet lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa pientä aluetta Kruunuvuorenrannassa. Kiinteistötoimi tulee hankkimaan Kruunuvuorenrannan yleiset alueet kaupungin omistukseen ja sopimaan kaupungin hallintokuntien esittämät sillan rakentamiseen liittyvät työaikaiset järjestelyt maanomistajan kanssa Kruunuvuoren asemakaava-alueen maankäyttösopimuksessa.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Pekka Saarinen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 17.2.2015

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.



Asemakaava ja asemakaavan muutosalue ulottuu kapeana nauhana tiiviisti rakennetun kantakaupungin itäreunalta Korkeasaaren eläintarhasaarten pohjoispuolitse Kruunuvuorenselän avoimelle merialueelle. Alue kulkee luode-kaakko -suunnassa Kruunuvuorenselän pohjoisosan poikki ja päättyy Kruunuvuorenrantaan rakennettavan uuden asuinalueen länsireunalle. Merkittävä osa asemakaava-alueesta on vesialuetta.

Siltayhteys mahdollistaa Laajasaloon ja Santahaminaan uuden pelastusreitit ja siksi silta ja sen kannen pinta tulee toteuttaa siten, että se on liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla.

Siltayhteyden kokonaispituus on noin 1165 metriä ja sen pylonin korkeus on noin 135 metriä. Sillan leveys on pääasiassa noin 15 metriä - pylonin kohdalla se levenee noin 19 metriin. Sillan kannen korkeustaso vaihtelee välillä noin + 8.50 ... + 23.50 metriä.

Liikuntavirasto on tyytyväinen esitettyihin sillan alituskorkeuksiin. Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa esitetystä joukkoliikenneyhteydestä.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801
turo.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 38

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon välisen joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Sompasaaren salmessa, Korkeasaarella ja Kruunuvuorenselällä. Alue on Sörnäisten, Mustikkamaa-Korkeasaaren, Kulosaaren sekä Laajasalon kaupunginosissa. Alueeseen kuuluu vesialueen lisäksi nykyistä maa- aluetta Nihdissä, Korkeasaarella, Palosaarella ja Kruunuvuorenrannassa.



Tavoitteena on järjestää asukasmäärältään kasvavaan Laajasaloon sujuva, kilpailukykyinen ja viihtyisä joukkoliikenneyhteys edistäen kestävästä liikkumisesta lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta Helsingin kokonaisliikenteestä.

Katualue Kruunuvuorenrannassa tulee olla leveämpi koilliseen päin, jotta mahdollistetaan katualueiden vapaampi suunnittelu sekä ranta-alueiden huolto. Kruunuvuoren asemakaava on valmistelun alkuvaiheessa eikä sen katuratkaisuja ole vielä päätetty lopullisesti. Kaava ei saa rajoittaa Kruunuvuoren kaavan suunnitteluratkaisuja.

Asemakaavamääräyksen b tulee mahdollistaa myös kaikkien muidenkin yleisten alueiden kuin ainoastaan sillan ylläpito, huolto ja rakenteet.

Kruunuvuorenrannassa jatkuva reitti on huomioitava kaavakartalla sillan eteläpuolelta pohjoispuolelle puistoalueelle.

Korkeasaaren sillan kaiteen läpinäkyvyys -merkintä (pp/h) tulee poistaa. Silta on olemassa oleva rakenne.

Tämän asemakaavan toteuttamisen kustannukset sisältyvät Kruunusillat -hankkeeseen, josta laaditaan hankesuunnitelman yhteydessä erillinen kustannuslaskenta. Se esitellään kaupunginvaltuustolle hankepäätösehdotuksen yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Korkeasaaren tulevalle Mischan ja Maschan aukiolle tulee varata tilaa lumen välivarastoinnille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12305) hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Käsittely

27.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraava uusi kymmenes kappale: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Korkeasaaren tulevalle Mischan ja Maschan aukiolle tulee varata tilaa lumen välivarastoinnille."

20.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(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



Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi
Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786
eila.suojala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 29

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 26.1.2015

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12305. Kruunuvuorenselälle, Korkeasaaren ja Sompasaaren salmeen on suunnitteilla uusi korkeatasoinen ja hyvän palvelutason joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteys. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa keskustan ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyteen kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan.

Kruunusillat on kolmen sillan muodostama kokonaisuus, joista Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä sekä Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä sijoittuvat tämän asemakaavan alueelle. Kruunusillat on osa Helsingin keskustasta Laajasaloon suuntautuvaa raitiotieyhteyttä sekä kevyen liikenteen reittiä.

HKL:n kantana on, että raitiotiet omaavissa siltarakenteissa on huomioitava radan rakenteiden vaatima tila, geometriavaatimukset,



radan kunnossapito- ja vaihtomahdollisuus. HKL muistuttaa, että raitiovaunun liikkumisesta aiheutuu runkomelua- ja tärinää sekä ilmamelua. Raitiotien yksityiskohtaisessa suunnittelussa silta-alueella turvallisuusnäkökohdat, kuten vaunun suistumisvaara ja eri kulkumuotojen erottaminen, tulee myös huomioida. HKL tulee olemaan päävastuussa siltayhteyden toteuttamisessa. HKL osallistuu kaavan mahdollistaman sillan suunnitteluun aktiivisesti ja esitetty kaava ei aseta liikaa rajoitteita toimivan raitiotiesillan toteuttamiselle.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 16

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyttä koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro. 12305 seuraavan lausunnon:

Siltojen soveltuminen hälytysajoreitiksi ja pelastustoiminnan mahdollistaminen silloilla tulee varmistaa jatkosuunnittelussa erillisneuvotteluin.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Eläintarhan johtokunta 11.12.2014 § 51

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Päätös

Eläintarhan johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Kruunusillat-hanke edellyttää Korkeasaaren eläintarhan pohjoisrannan kaavoitusta liikennealueeksi. Aiemmin eläintarhan hallinnassa ollut alue muuttuu julkiseksi alueeksi, mikä tuo mukanaan vaikutuksia mm



logistiikkaan, kävijöiden saapumiseen eläintarhaan ja eläintarhan yleisen turvallisuuden ylläpitoon. Mustikkamaalla sijaitseva vastaanottorakennus on korvattava Korkeasaaren pohjoisrannalle sijoittuvalla uudella rakennuksella. Nykyinen vastaanottorakennus on valmistunut 1999 ja olisi vielä käyttökelpoinen, joten Kruunusiltojen aiheuttama uudisrakentamisen tarve rasittaa eläintarhan rajallisia investointimäärärahoja.

Raitiovaunuliikenne aiheuttaa myös jonkin verran runkomelua, joka voi olla haitallista Palosaaren villieläinsairaalaan. Villieläinsairaalan ulkohäkkejä joudutaan todennäköisesti siirtämään suojaisampaan paikkaan.

Hanke muuttaa Korkeasaaren ja Palosaaren arvokasta kulttuuriympäristöä ja niiden maisemaa. Eläintarha-alueella on kaavamerkintää, jonka mukaan alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Korkeasaaren ja Palosaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Korkeasaari toivoo, että myös sillan toteutuksessa huomioidaan kulttuuri- ja luonnonarvot ja säilytetään alueen saaristolouentoa niiltä osin kuin sitä on vielä olemassa.

Lintuluodoilla pesivien vesilintujen pesäpaikkojen suojeluun toivotaan kiinnitettävän huomiota esim. vaihtoehtoisten pesintämahdollisuuksien avulla. Keinotekoisien pesimäluotojen sijoituspaikan tulee olla mahdollisimman rauhallinen ja perustua lintujen tarpeisiin, eikä niitä ole tarpeen sijoittaa eläintarhan läheisyyteen.

Rakentamisvaiheen vaikutukset eläintarhan toimintaan ovat mittavat, joskin tilapäiset. Johtuen rakentamisen pituudesta voivat mahdollisten alentuneiden kävijämäärien taloudelliset vaikutukset olla merkittävät. Korkeasaari on auki vuoden jokaisena päivänä jouluaatto lukuun ottamatta ja erityisesti kävijämääriltään vähäisempiä talviaikoja on markkinoitu huomattavasti. Eläintarha edellyttää rakentamistavan mahdollistavan eläintarhan jatkuvan aukiolon yleisölle.

Rakentamisen aiheuttama melu ja pöly vaikeuttaa Karhulinna-alueen käyttöä ravintola- ja piknikalueena. Rakentamisalueen välittömässä läheisyydessä on eläimiä, joiden voidaan ajatella häiriintyvän toiminnasta ja tietyt lajit (mm vesilinnut) on siirrettävä pois alueelta. Siltojen valmistuttua häiriön oletetaan poistuvan.

Kaavan valmistelun aikana Korkeasaaren eläintarhan tarpeita on kuultu kiitettävästi ja ne on otettu huomioon kaava-alueen ja sen eläintarha-alueen rajan määrittelyssä. Julkiseksi alueeksi kaavoitettava liikennealue vähentää eläintarhan pinta-alaa, mutta toisaalta Palosaaren ja Korkeasaaren välisen poukaman täyttöalue tarjoaa uutta rakennusaluetta eläintarhan käyttöön.



Korkeasaaren eläintarhan näkee Kruunusillat-hankkeen kokonaisvaikutuksen eläintarhan toimintaan positiivisena. Kävijämäärien oletetaan selvästi lisääntyvän etenkin talvisaikaan parantuneiden yhteyksien myötä. Sillalla liikennöivät kävijämäärät ovat mittavat ja eläintarha sijoittuu tulevaisuudessa suosituksen turistikäytön varrelle. Saavutettavuus ei kuitenkaan takaa suurta kävijämäärää vaan siihen vaikuttavat oleellisesti myös muut eläintarhan asiakaskokemusta lisäävät investoinnit. Korkeasaari huomioi siltahankkeen omissa rakentamisen ja toiminnan suunnitellussaan.

Raitionvaunusilltojen valmistuttua liikennöinti eläintarhaan tapahtunee pääsääntöisesti joukkoliikennettä käyttäen, mikä vähentää yksityisautoilua Mustikkamaan ja Kulosaaren alueella. Mustikkamaan ajoyhteys on kuitenkin tarpeen eläintarhan logistiikan hoitamiseksi. Kalasataman alueen pysäköintimahdollisuudet ovat jatkossa todennäköisesti myös eläintarhavieraiden käytössä, mikä voi vähentää Mustikkamaan pysäköintialueen tarvetta.

Käsittely

11.12.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että lausunnon viimeisestä virkkeestä poistetaan loppuosa sanan "hoitamiseksi" jälkeen ja lausunnon loppuun lisätään uusi virke:

Kalasataman alueen pysäköintimahdollisuudet ovat jatkossa todennäköisesti myös eläintarhavieraiden käytössä, mikä voi vähentää Mustikkamaan pysäköintialueen tarvetta.

Esittelijä

eläintarhan johtaja
Sanna Hellström

Lisätiedot

Kirsi Pynnönen-Oudman, intendentti, puhelin: 310 37882
kirsi.pynnonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.6.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



muutoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Sompasaaren salmessa, Korkeasaarella ja Kruunuvuorenselällä. Alueeseen kuuluu vesialueen lisäksi nykyistä maa-aluetta Nihdissä, Korkeasaarella, Palosaarella ja Kruunuvuorenrannassa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Sompasaari on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja Korkeasaari kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (RKY 2009).

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoa ja vesialuetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta virkistysaluetta. Lisäksi alueen itäosa kuuluu Helsingipuistona kehitettävään alueeseen.

Kalasataman (Sörnäistenranta-Hermanninranta) osayleiskaavassa alue on katualuetta, virkistysaluetta ja vesialuetta, jolle saa rakentaa sillan. Rantoja pitkin kulkee ulkoilureitti.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien.

Museon johtokunnan lausunnossa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksesta (26.8.2008) johtokunta korosti mm. että, Laajasalon joukkoliikenteen järjestäminen raitiotieyhteytenä siltojen välityksellä (Kruunuhaka – Tervasaari – Sörnäinen – Korkeasaari – Laajasalo) aiheuttaisi erittäin suuria maisemallisia muutoksia Helsinginniemen itäisessä merellisessä ympäristössä.

Kruunuvuorenselkä on historiallisesti tärkeä Helsingin merellinen liikenneväylä. Se on merellisen Helsingin tunnuskuva ja osa kansallismaisemaamme (Ympäristöministeriö 1992).

Kruunuvuorenselän historia- ja maisema-arvot todettiin niin huomattaviksi, ettei johtokunta puoltanut siltavaihtoehtoa joukkoliikennevaihtoehtona, vaan esitti tutkittavaksi metrotunnelia ja erityisesti vesiliikennettä.

Asemakaavan luonnos

Asemakaava-alueella Korkeasaaren ranta-alue on puistomaista eläintarhan sisääntuloaluetta ja eläintarhan tukitoimintojen aluetta,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kruunuvuorenrannassa entisen öljysataman kallioista ranta-alueetta. Korkeasaaren rantaviiva on pääosin rantapengertä, mutta läntinen osa ja Palosaaren pohjoisranta täyttämätöntä luonnonmukaista rantaviivaa.

Korkeasaari on RKY-2009- kohde. Sen alueella tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Sillan vaatimat laaja-alaiset pengerrykset Korkeasaaren ranta-alueella tuottavat maisemallisesti kielteisiä vaikutuksia Korkeasaaren ja läheisen Mustikkamaan alueella.

Asemakaavan luonnoksessa Eläintarha-alueelle (VE) saadaan rakentaa tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja, yleisöpalvelutiloja ja välttämättömät asunnot. Korkeasaaren nykyisen rantaviivan, Palosaaren ja sille johtavan kannaksen ja joukkoliikennedyhteyden penkereen väliin jäävä vesialue osoitetaan asemakaavassa alueeksi, jolle voidaan laajentaa eläintarhan aluetta. Kaupunginmuseo korostaa, että kaavamääräyksessä tulee mainita, että Korkeasaari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY-2009 –alue. Lisäksi kaavamääräyksessä tulee edellyttää eläintarhan toimintoihin liittyviltä uudisrakennuksilta laadukasta ja alueen ominaispiirteet huomioon ottavaa suunnittelua.

(W-1) on vesialue, jolle saa rakentaa Korkeasaaren ja Kruunuvuoren välisen joukkoliikennesillan. Kaavamerkinnän määräysosa on puutteellinen. Kruunuvuorenselän maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee tuoda määräyksessä esiin, samoin Korkeasaaren RKY-2009 –status. Myös sillan arkkitehtuurin laadusta on annettava määräyksiä.

(W-2) on vesialue, jolle saa rakentaa ilmeeltään keveän ja rakenteiltaan huolellisesti viimeistellyn joukkoliikennesillan Nihdin ja Korkeasaaren väliselle alueelle. Määräyksessä todetaan, että sillan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota leikkausprofiiliin, kaiteiden ulkonäköön. Sillan vapaa-aukon tulee 20 metrin matkalla olla vähintään 7 metriä. Määräyksessä tulee käydä ilmi Korkeasaaren RKY-2009 status.

Maisema ja kaupunkikuva muuttuvat merkittäväällä tavalla, jos sillat rakennetaan. Nihdin ja Korkeasaaren välinen silta muuttaa merellistä maisemaa ja kaupunkikuvaa erityisesti Katajanokan, Kruununhaan, Tervasaaren ja pohjoisesta Mustikkamaan suunnilta tarkasteltuna. Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välisellä sillalla on huomattavan suuri vaikutus kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään merelliseen maisemaan. Yva-selostuksessa Kruunuvuorenselän ylittävän sillan välittömän vaikutusalueen laajuus on todettu. Sillan lähivaikutusalue ulottuu etelässä Suomenlinnan pohjoisrannalle asti,



missä silta näkyy selvästi maisemassa. Voimakkaimmillaan vaikutus on Kulosaaresta ja Mustikkamaalta tarkasteltaessa.

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Laajasalon raideliikenteen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 27.5.2014. Lausunnossa todetaan mm. että arviointiselostuksesta käy hyvin ilmi, että kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta vesiliikenne- ja tunnelissa kulkeva metro-vaihtoehtojen vaikutukset ovat vähiten haitalliset.

Kaupunginmuseo pitää Kruunuvuoren joukkoliikenneyhteyden toteuttamista silloilla kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta ongelmallisena ja näin ollen suhtautuu varauksellisesti asemakaavan muutokseen.

Vedenalaisesta arkeologisesta perinnöstä lausuu Museovirasto.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 9.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusvirastolta lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Kaavan tavoitteena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa keskustan ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Korkeasaaren pohjoisosaan rakennettava raitiovaunuille sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille varattu uusi katualue.

Lausunto

Rakennusvirasto toteaa sillan yleis- ja hankesuunnittelun olevan käynnissä. Siltayhteys otetaan huomioon nyt käynnissä olevassa Nihdin, Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan alueiden suunnittelussa. Kadun rakentaminen Korkeasaaresta edellyttää täyttöjä.

Kruunuvuoren asemakaava on valmistelun alkuvaiheessa eikä sen katuratkaisuja ole vielä päätetty lopullisesti. Kaavan katualueen tulee



olla riittävän laaja, jotta se ei rajoita Kruunuvuoren alueen erilaisia vaihtoehtoisia katujen sijoittamisratkaisuja.

Rakennusvirasto korostaa, että kaava tulee laatia siten, että sillan rakentaminen on mahdollista ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista. Kaavaluonnoksessa sillalle varattu tila on liian kapea ja mahdollisesti joiltakin osin väärässä sijainnissa, sillä sillan lopullinen ja tarkka sijainti tässä paikassa selviää vasta suunnittelun edettyä riittävästi. Kaava-alueen rajausta tulee laajentaa niin, että varauksen kokonaisleveys W-1-alueella on vähintään 100 metriä.

Kaavaluonnoksessa varaus katutilaksi ei ole Kruunuvuorenrannan päässä tämän hetken suunnitelman geometrian mukainen. Se on myös liian kapea ja sijainnee liian pohjoisessa. Tilavarauksen tulee mahdollistaa sillan, kadun ja kunnallistekniikan kaikkien rakenteiden mahtuminen kaava-alueelle. Silta- ja katuratkaisut tulevat suunnittelun edetessä vielä tarkentumaan, joten asemakaava ei saa rajoittaa rakenteiden mahtumista kaava-alueelle tai sulkea pois sillan ja kadun linjauksiin tulevia täsmennyksiä. Sillan rakentamisen vaatima työtila tulee varata kallioseinämän suuntaan. Rakennusvirasto toteaa, jotta hanke olisi toteutettavissa, tulee Kruunuvuorenrannan päässä katualueen varauksen eteläreunan jatkua W-1-alueen eteläreunaa pitkin samansuuntaisena aina tämän varauksen loppuun saakka.

Korkeasaarella kaava-alueen rajausta pohjoiseen päin tulee osoittaa kaavaluonnoksessa esitettyä laajempaan ja sallivampaan tilavarauksena, jotta se mahdollistaa kadun ja aukion sekä rantaviivan jatkosuunnittelussa tapahtuvat tarkennukset.

Rakennusvirasto esittää, että asemakaavamääräyksissä vesialue W-1:n ja vesialue W-2:n kohdalla maininta joukkoliikennesillasta muutetaan muotoon silta, koska liikennetarkaisuudesta ei ole vielä tällä hetkellä päätöstä.

W-1 ja W-2-aseamakaavamääräykset lienevät keskenään osittain väärin päin kaavaluonnoksessa.

Kaavaluonnoksen ja lausuttavan aineiston mukana olevan havainnekuvan välillä on ristiriita VE-alueella. Havainnekuva lienee paikallaan tarkistaa yhteneväksi kaavakartan kanssa.

Tässä vaiheessa rakennusvirasto ei ota kantaa rakentamiskustannuksiin, sillä monet hankkeen kustannuksista on vielä vaikeasti arvioitavissa tai ne muuttuvat yhdessä suunnitteluratkaisuiden kanssa.



Lisätietojen antajat ja tarvittaessa muut rakennusviraston asiantuntijat osallistuvat viraston edustajina asemakaavan laadintaan.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848

ville.alajoki(a)hel.fi

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786

eila.suojala(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 6.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston kirje

Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden tarkoituksena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen joukkoliikenneyhteyteen kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan.

Nyt nähtävillä oleva asemakaavaluonnos koskee keskustaan johtavan joukkoliikennetarkaisun ensimmäistä vaihetta. Toinen vaihe liittanee Kalasataman Helsingin keskusta-alueeseen Sompasaaren Nihdin kautta, jolloin se kulkee Hanasaaren johtavan meriväylän poikki.

Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisua tuleekin tarkastella kokonaisuutena ja siinä on otettava erityisesti huomioon Hanasaaren hiilivoimalaan kulkeva meriväylä ja sitä käyttävät hiililaivat, mikäli Hanasaaren voimala jatkaa toimintaansa, sekä muu vesiliikenne.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527

satu.lehtonen(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/16

§ 285

Taka-Töölön korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muuttaminen (nro 12315, Pohjoinen Hesperiankatu 15)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

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



04.11.2015

Kaj/16

Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen muuttamisen osittain asuinkäyttöön (2 450 k-m²). Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan virasto- ja hallintorakennusten korttelialueesta (YH) liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta. Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Pohjoinen Hesperiankatu 15 (kortteli 464, tontti 15) olevaa rakennusta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 11 000 k-m². Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Arvokkaan ympäristön ominaispiirteitten säilyttäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu Suojeluskunnan käyttöön (arkkitehti Toivo Jännti, valmistumisvuosi 1941). Tuolloin rakennuksessa



oli asuntoja sekä yhdistyksen tiloja. Rakennus toimii nykyään liikerakennuksena, jossa on toimistoja, liiketiloja, päiväkotia ja ravintola.

Kaavamuutosalueella on voimassa rajattu rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Kiinteistön omistaa Urlus-säätiö.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala (yhteensä 13 000 k-m²) on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta ja että nykyiset toiminnot voivat jatkua. Tontille saa sijoittaa asuntoja enintään 2 450 k-m². Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Rakennus suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat, A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan. Suojelumerkinnot ja -määräykset perustuvat rakennuksesta tehtyyn rakennushistoriaselvitykseen.

Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Rakennuksen suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristön vihreyteen tai liikenteeseen.

Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 14/464/15 omistaja on 2.7.2012 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että hallinto- ja virastorakennusten korttelialue muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien ja kuntayhtymien kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennuksen arvokkaiden ominaispiirteiden turvaamiseen. Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistellessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Mielipide kohdistui tontin pysäköinnin suunnittelemiseen. Pysäköinti tulisi suunnitella osana alueen kehittämistä niin, etteivät uudet tarpeet pysäköinnille rasita enempää olemassa olevaa ympäristöä ja, ettei lisääntyvä liikenne lähikaduilla vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavan muutoksen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan kokonaisuudessaan rakennuksen sisälle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

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

Pyydettyä Helsingin Energia liikelaitoksen lausuntoa ei ole saatu. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Kaupunginmuseon johtokunnalla, kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että asemakaavan suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.



Pelastuslautakunta toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Helen Sähköverkko Oy esittää muuntamotilaa koskevan määräyksen lisäämistä kaavaan. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuuotos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon ja poistumistiejärjestelyjen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa rakentamismääräysten ja asemakaavan mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:



- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotukseen vähäisiä tarkistuksia.

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Sopimus on allekirjoitettu 22.4.2015.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, Urlus-säätiö (kaupunginhallitus 20.4.2015, § 415)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



04.11.2015

Kaj/16

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1005

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

26.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätöksen liitteeksi lisätään asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus (liite 7).



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.9.2015

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7

14. kaupunginosan (Taka-Töölö), korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osan (2 450 k-m²) rakennuksesta muuttamisen asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan käyttöä. Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

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

Kiinteistölautakunnalla (19.3.2015), ympäristökeskuksella (19.2.2015), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (18.2.2015) ja kaupunginmuseon johtokunnalla (24.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (17.2.2015) toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavakarttaan- ja selostukseen tehdään tarvittavat lisäykset, jotta ajoneuvoliikenteen ja piha-alueiden liittyminen ympäröivään katuverkostoon selviää asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumistiejärjestelyjen rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (26.1.2015), että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy (6.2.2015) esittää, että asemakaavaan lisätään kaavamääräyksenä: Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuntamolle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseinen teksti lisätään kaavamääräyksiin esitetyn mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

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



- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.03.2015 § 131

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Pohjoinen Hesperiankatu 15

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12315 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa virasto- ja hallintorakennusten korttelialueen tontti (YH) muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala muutetaan vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta (yhteensä 13 000 k-m²), josta enintään 2 450 k-m² on mahdollista muuttaa asumiseen.



Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 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
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.02.2015 § 17

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Pohjoisen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on arkkitehti Toivo Jäntin suunnittelema ja vuonna 1941 valmistunut entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi, joten asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumiskäyttö rakennuksessa ja muuttaa tontin käyttötarkoitus muilta osin vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä suojella rakennus. Kaavamerkintä laitetaan ajan tasalle liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi KTA. Tontin kerrosala päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Entinen suojeluskuntapiirin talo suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan.

Rakennuksesta on tehty rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen. Kaupunginmuseo on ollut määrittämässä suojelutavoitteita jo kaavoitustyön alkuvaiheessa. Asemakaavan kaavamääräyksiin on huolellisesti kirjattu rakennuksen arvot ja suojelun kohdentuminen. Ne vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 76

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä rakennushistoriallisesti arvokasta rakennusta ja sen tonttia.

Tontin ajoneuvoliikenteen ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(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



04.11.2015

Kaj/16

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

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 59

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 8

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos nro 12315, korttelin 464 t. 15, Pohjoinen Hesperiankatu 15:

Rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 383

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7, Pohjoinen Hesperiankatu 15, karttaruutu G3/S3

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



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 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

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.1.2014

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.12.2013

Kaupunginmuseo lausuu Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Osa rakennusta aiotaan muuttaa asumiseen. Entinen suojeluskuntapiirin talo on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (RKY 2009-kohde) Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi ja asemakaava on myös rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut.

Helsingin suojeluskuntapiirin talo valmistui vuonna 1941. Suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Jäntti. Helsingin suojeluskuntapiirin talon arkkitehtikilpailu oli julistettu elokuussa 1936. Kilpailussa ei jaettu ensimmäistä sijaa, vaan toiselle sijalle asetettiin kaksi ehdotusta, Toivo Jäntti avustajanaan arkkitehti A. S. Sandelin nimimerkillä "Stokes" ja Matti ja Aulis Hämäläinen avustajanaan Meri Hämäläinen nimimerkillä "Caporal". Suojeluskuntapiirin talon lopullinen suunnittelu annettiin Toivo Jäntille. Toteutettu rakennus poikkesi hänen kilpailuehdotuksestaan.

Suojeluskuntatalojen joukossa suojeluskuntapiirien talot kaupunkien keskustoissa olivat hierarkian ylimmillä portailla, vain suojeluskuntain Yliesikunnan talo oli niiden yläpuolella. Piirien talot olivat kukin oman alueensa toiminnan keskuksia. Rakennusten suunnittelijoina käytettiin maan parhaita arkkitehteja. Tilaohjelmaan kuului juhlasali näyttämöineen, toimistotiloja ja usein myös ampumarata. Helsingin suojeluskuntapiirin talon tiloista 40 % oli vuokrattu pois. Näistä tiloista suurimman osan muodostivat asuinhuoneistot, jotka sijaitsivat Döbelnin- ja Pohjoisen Hesperiankadun suuntaisissa siivissä. Suojeluskuntapiirin omat tilat olivat pääosin rakennuksen keskiosassa. Lisäksi kellarikerros ja toinen kerros olivat varattu suojeluskuntapiirille. Juhlasali näyttämöineen ja lottien tilat sijoituivat ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin suojeluskuntapiirin esikunta sijaitsi ylimmässä, yhdeksännessä kerroksessa. Vuonna 1940 perustettu ravintola Oy Motti terasseineen sijoittui toiseen kerrokseen.

Rakennuksessa on tehty valmistumisen jälkeen useita muutoksia. Esimerkiksi Hesperiankadun puoleinen siipi muutettiin 1960-luvun lopussa liike- ja toimistotiloiksi ja Döbelninkadun puoleinen siipi 1980-luvun lopulla. Rakennuksen ikkunat on uusittu todennäköisesti 1970-luvun puolivälissä.

Valmistuessaan Helsingin suojeluskuntapiirin talo oli tilavuudeltaan maan suurin. Suojeluskuntatalojen joukossa se on yksi harvoja funktionalistisia suojeluskuntataloja. Helsinkiä varhaisempia olivat:



Raumanlinna (Erkki Huttunen 1931-32), Kymin lukko (Bertel Liljeqvist 1936) ja Vaasan suojeluskuntatalo (Viljo Revell 1938). Helsingin suojeluskuntapiirin talo on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se tuleeikin merkitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojelluksi rakennukseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelumääräysten ja -tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arvioiteineen.

Lisätiedot

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



§ 286

Kumpulan korttelin 24960, tontin 24962/3 ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12336, Gadolininkadun eteläpuoli)

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12336 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostus selvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
Säteilyturvakeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kumpulan kampuksella sijaitsevan Helsingin yliopiston kemian laitoksen tontin rakentamattomat osat muutetaan asuinkortteleiksi. Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen on suunniteltu erityisasumisen korttelialue (AKS) opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, sen eteläpuolelle, asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on yhteensä 16 800 k m², mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen noin 350 - 400 asukkaalle.

Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu kemian laitoksen vuodelta 1995 sekä autopaikkojen korttelialue (LPA). Kemian laitoksen käyttöön jäävän tontin osan rakennusoikeus (16 000 k-m² ja 1500 k-m²



maanalaista rakennusoikeutta) mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden yhteensä 3 300 k-m².

Kaavamuutos on tullut vireille korttelin 24960 omistavan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hakemuksesta. Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin kanssa ja muutoksia viereisen asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintijärjestelyihin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alue sijaitsee Kumpulan kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu.

Lähtökohdat

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on osittain kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila ja osittain hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuodelta 1988 ja 1992. Kortteli 24960 on opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOT). Korttelin rakennusoikeus on 31 000 k-m², mistä 3 000 k-m² on maanalaista rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta on käytetty 14932 kem2 maanpäällistä kerrosalaa ja 1123 kem2 maanalaista kerrosalaa. Tontti 24962/3 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), joka on osoitettu viereisen asuinkerrostalojen korttelialueen 24962 käyttöön.

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa korttelin 24960. Helsingin kaupunki omistaa katualueen sekä autopaikkojen korttelialueen tontin 24962/3, joka on vuokrattu SATOkoti Oy:lle.

Alueella sijaitsee Arkkitehtitoimisto Kari Virran suunnittelema vuonna 1995 valmistunut opetusrakennus, jossa toimii Helsingin yliopiston kemian laitos.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa kemian laitoksen tontin rakentamattomien osien muuttamisen asuinkerrostalojen- sekä



erityisasumisen korttelialueiksi. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden yhteensä 3 300 k-m².

Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa 16 800 k-m², mikä mahdollistaa n. 350 - 400 asunnon rakentamisen.

Pysäköinti on järjestetty kellarissa, pihakannen alla sekä asemakaavakarttaan merkityllä pysäköimispaikalla. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuvien huolto-, pelastus- ja tontille ajo -järjestelyjen vuoksi poistuvat autopaikat korvataan tontille 24960/5 rakennettavalla pysäköintialueella.

Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa on yhteensä 21 000 k-m², mikä mahdollistaa kemian laitoksen pienimuotoisen laajentamisen (yhteensä noin 1450 k-m²).

Kaavamuutoksen jälkeen Kumpulan kampukselle jää edelleen mahdollisuuksia laajentaa opetustoimintaa tarvittaessa. Kustaa Vaasan tien ja kampuksen välisellä alueella on n. 20 000 k-m² käyttämätöntä rakennusoikeutta opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa varten.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen myötä Kumpulan kampuksen kaupunkirakenne täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakentamispaikoilla. Kampusalue tulee opiskelija-asuntojen rakentamisen myötä näkyvämmäksi Kustaa Vaasan tieltä tarkasteltuna ja uudet asukkaat lisäävät kampusalueen elävyyttä.

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kustaa Vaasan tieltä korttelin 24962 asuinrakennusten julkisivuille, parvekkeille ja pihalle suuntautuva liikennemelu vähenee. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Kustaa Vaasan tien liikennemelun heijastumisen rajoittamiseen Toukolan pientaloalueen suuntaan asemakaavan määräyksen mukaisesti.

Hulevesiviemäriin rakentaminen uuteen paikkaan AKS-tontilla ja Kustaa Vaasan tiellä aiheuttaa n. 50 000 euron rakentamiskustannukset. Ns. aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kyseiset kustannukset kohdennetaan rakennushankkeelle.

Kaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöjärjestelyjä kaupungin ja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Kaavamuutos on tullut vireille korttelin 24960 omistavan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n hakemuksista. Autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3 on mukana kaavamuutoksessa kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien ja liikelaitosten sekä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat melu- ja ilmanlaatuolosuhteisiin ja ne on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse viisi mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat rakennusten kokoon ja niiden aiheuttamaan varjostukseen, Toukolan pientaloalueelle aiheutuvaan liikennemelun heijastumiseen, Kustaa Vaasan tien bulevardisoimiseen, pysäköintimahdollisuuksien riittävyteen sekä uusien asukkaiden ja lisääntyvän liikenteen aiheuttamiin häiriöihin. Lisäksi tiedusteltiin, eikö yliopisto tarvitse tontteja opetustoimintaan ja onko AK-tontille tulossa omistus- vai vuokra-asumista. Vaadittiin myös korvausta asuntojen arvon alenemisesta. Sato-Asunnot Oy:n mielipiteessä esitettiin ns. perheasuntomääräyksen poistamista kaavamuutoksesta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että varjostusvaikutusta on tutkittu selvityksellä ja AKS-tontin Kustaa Vaasan tien puoleiselle julkisivulle on annettu määräys melun heijastumisen vähentämisestä. Lisäksi ns. perheasuntomääräys on poistettu asemakaavan muutosehdotuksesta.

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

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.4.–18.5.2015.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.



Ehdotuksesta on saatu kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Säteilyturvakeskuksen (STUK) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Helen Oy:ltä pyydettyä lausuntoa ei ole saatu. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei liittynyt äänestyksiä.

Muistutus

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan muistutuksessa iloitaan opiskelija-asuntojen kaavoittamisesta kampusalueiden läheisyyteen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Ylioppilaskunta muistuttaa kuitenkin autopaikkojen tarpeettomuudesta sekä siitä, että myös opiskelijat ansaitsevat terveellisen ja viihtyisän elinympäristön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on katsonut, ettei muistutus aiheuta muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavamuutoksessa on noudatettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymää autopaikkojen laskentaohjetta. Hankkeeseen ryhtyvä voi teettää erillisen pysäköintiselvityksen, jonka perusteella autopaikkojen rakentamisvelvoitetta voidaan rakennusluvan yhteydessä pienentää, mikäli selvitys osoittaa, ettei asemakaavan mukaisille paikoille ole tarvetta. Kustaa Vaasan tien liikenteen aiheuttamista ympäristöhäiriöistä johtuen asemakaavassa on annettu määräyksiä tilojen, ikkunoiden sekä parvekkeiden sijoittumisesta, ilmanvaihdon järjestämisestä ja asuinhuoneiden lämpöolojen huomioimisesta. Määräyksillä pyritään varmistamaan, että alue täyttää asuinrakentamiselle asetetut määräykset terveellisuuden ja turvallisuuden osalta.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että melun ja ilmanlaadun kannalta paikka on hankala. Edellisen osalta esitetyt torjuntatoimet ovat riittävät. Jälkimmäisen osalta esitetään tehtäväksi se, mitä on tehtävissä. Lopputulos meluntorjunnan ja ilmanlaadun kannalta on tyydyttävä. Säteilyturvakeskuksen lausunnossa tarkennettiin kemian laitoksen syklotronihallin säteilyn aiheuttamia reunaehtoja tontin 24960/5 rakentamiselle.

Muissa lausunnoissa esitettiin täydennyksiä nostolavakaluston toimintaedellytyksiin varautumiseen (pelastuslautakunta), täsmennyksiä hulevesiviemärin siirrosta aiheutuvien kustannusten kohdentumiseen (HSY) ja muuntamon rakentamista tontille 24960/4 (Helen Sähköverkko).



Ympäristökeskuksella ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ollut ehdotukseen huomautettavaa. HSL pitää suositeltavana maankäytön tiivistämistä alueilla, joiden läpi esikaupunkialueiden bussilinjat kulkevat. Mikäli Väinö Auerin kadulla olevaan bussipysäkkiin kohdistuu tarkemmassa suunnittelussa muutospaineita, on tärkeää että HSL voi osallistua suunnitteluun siltä osin kuin se koskee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja sujuvuutta.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) toteaa, että Kustaa Vaasan tiellä kulkee raitiotielinja, jota pitkin raitiovaunuja ajetaan Koskelan varikolle. Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa tulee huomioida raitiovaunun liikkumisesta johtuvat melu- ja värinähaitat raitioliikennetien viereisiin kiinteistöihin.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmä muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet. Lausunnot ilmenevät tarkemmin päätöshistoriasta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen ja kaavaselostukseen on tehty lausuntojen ja jatkosuunnittelun johdosta tarkistuksia, jotka ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja liitteestä tehdyt muutokset.

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

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun ehdotuksen mukainen. Päätös oli yksimielinen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt kaavaselostusta ja vuorovaikutusraporttia HKL:n lausunnon osalta.

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely. Sopimus on allekirjoitettu 7.10.2015. Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset autopaikkatontin vuokra- ja rasitesopimuksiin tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostusselvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sopimus ja esisopimus (3812)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Säteilyturvakeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



04.11.2015

Kaj/17

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 981

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12336 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 211

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Ksv 0945_2, Gadolininkatu

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

17.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076

juuso.aaltonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka, 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, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 318

HEL 2014-011286 T 10 03 03



Kiinteistökartta 89/676 498, Gadolininkatu

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa korttelin 24960. Kaupunki omistaa katualueen sekä autopaikkojen tontin 24962/3, joka on vuokrattu SatoKoti Oy:lle sekä Osuuskunta VVO-yhtymälle 31.12.2050 saakka.

Kaavoitustyö on käynnistetty Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa YOT-korttelin 24960 rakentamattomista osista sekä katualueen osista (443m²/1 041 k-m²) muodostetaan erityisasumisen tontti 24960/4 (AKS) sekä asuinkeuhkalojen tontti 24960/5 (AK). Tonteille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 16 800 k-m² ja liikerakennusoikeutta 50 k-m².

Kaavan toteuttaminen tonteilla 24960/4 ja 5 edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä. Autopaikkojen tontilla 24962/3 kaavan toteuttaminen edellyttää huolto-, pelastus- ja tontille ajon sallimisen kortteliin 24960, sekä autopaikkojen uudelleen järjestelyjä.

Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset autopaikkatontin vuokra- ja rasitesopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan 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

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



Pelastuslautakunta 19.05.2015 § 76

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kumpulan (24.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Mikäli hanke toteutetaan 17.3.2015 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12336 selostuksen mukaisesti, nostolavakaluston nostopaikka on suunniteltava erityisasumisen korttelialueen kohdalla myös Pietari Kalmin kadun puolelle. Sekä kadun että pihan puolella kookkaiden puiden istuttamisen suunnittelua nostopaikkojen ja rakennuksen väliin tulee välttää.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 178

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 214

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kemian laitoksen tontin rakentamattomien osien muuttamisen asuinkerrostalojen sekä erityisasumisen korttelialueiksi. Uudet asukkaat lisäävät kampusalueen elävyyttä. Asuinrakentamisen myötä kampuskokonaisuus täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakentamispaikoilla.

Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä 16 800 k-m². Pysäköinti on järjestetty kellarissa, pihakannen alla sekä asemakaavakarttaan merkityllä pysäköimispaikalla.

Sadevesiviemärin siirto AKS-tontilla aiheuttaa kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan noin 50 000 euron rakentamiskustannukset kaupungille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12336.

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12336. Suunnittelualue sijaitsee Kumpulan kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Rakentamattomalle tonttialueelle suunnitellaan asuinrakennuksia.

Kustaa Vaasan tiellä kulkee raitiotielinja, jota pitkin raitiovaunuja ajetaan Koskelan varikolle. Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa tulee huomioida raitiovaunun liikkumisesta johtuvat melu- ja värinähaitat raitioliikennetien viereisiin kiinteistöihin.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691

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



jaakko.laurila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 8.2.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) tontteja 24960/2 ja 24962/3 sekä katualuetta. Alue sijaitsee Kumpulän kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen, suunnitellaan erityisasumisen tonttia opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, sen eteläpuolelle, suunnitellaan asuinkerrostalojen tonttia. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä noin 16 000 k-m². Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Helsingin yliopiston kemian laitos vuodelta 1995, jonka toteutettu kerrosala on noin 16 000 k-m² sekä autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3.

Asemakaavaselostuksen luonnoksessa on todettu, että muutosalue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Esteettömyydessä käytetään termejä perustaso ja erikoistaso. Tämä muutosalue on esteettömyyden perustason aluetta.

Pietari Kalmin kadun mutkaan sijoittuvan opiskelija-asuntojen pysäköintilaitoksen sisäänajon ympäristön näkymiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita erityisesti jalankulun ja pyöräilyn kannalta. Bussireittinä toimiva katu on nykyiselläänkin haastava erityisesti talvisin kadun jyrkkyyden ja kapeuden takia. Lisäksi rakennusvirasto esittää, että LPA-alueen ja AK-tontin p-alueen väliin jäävä kapea reitti yhteys osoitettaisiin osaksi tonttia, kuitenkin siten, että jalankulkuyhteys säilyisi.

Rakennusviraston toteaa, että kaikki prosessiin liittyvät asiakirjat kuten asemakaavaluonnos ja selostusluonnos, joista kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa, tulee viedä Ahjo-järjestelmään lausuntopyynnön liitteinä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.11.2015

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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

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



04.11.2015

Kaj/18

§ 287

Suurmetsän korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12339, Suovaniityntie 21-23, Heikinlaakso)

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn piirustuksen nro 12339 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

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



Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan nykyisen kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueen (YT) muuttamisen osittain asuinkäyttöön. Tontin 41129/7 eteläosaan voidaan muodostaa kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO), joiden tonttitehokkuus $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), jonka tonttitehokkuus säilyy nykyisenä ($e = 0,50$). Uutta asuinkerrosalaa syntyy kaavamuutoksella 247 k-m², kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty tontinomistajan hakemuksen johdosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1972 tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT). Tehokkuusluku on $e = 0,50$.

Alue sijaitsee Heikinlaakson pientaloalueella Heikinlaaksontien eteläpuolella, noin 1,2 km Puistolantorilta kaakkoon. Pientaloalueen rakennusten ulkonäkö, koko ja ikä on vaihtelevaa. Tontilla on 1950-luvun lopulla valmistunut puhelinkeskus. Alue on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö

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



Alueen Heikinlaaksontien puoleinen osa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) kerroslukuna yksi, nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$.

Suovaniityntien puoleinen osa alueesta on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonka tehokkuusluku on $e = 0,25$ ympäröivän pientaloalueen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelialue on jaettu kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi 18 ja 19.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Muutos mahdollistaa kahden uuden Suovaniityntien väljää katukuvaa täydentävän asuinpientalon rakentamisen, kun yhdyskuntateknisten laitosten tonttia pienennetään nykyisiä käyttötarpeita vastaavaksi. Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet, vuorovaikutus ja lausunnot

Tontin 41129/7 omistaja on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että eteläosa tontista muutetaan asumiseen, tehokkuuslukuna $e = 0,25$. Perusteluna esitetään ettei puhelintekniikka tarvitse tulevaisuudessa tilalaajennuksia, joten käyttämätön alue halutaan hyötykäyttöön.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei ole saapunut mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Helen Oy:ltä ei ole saatu siltä pyydettyä lausuntoa. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia tai huomautuksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistövirasto totesi, että yksityiselle maanomistajalle ei aiheudu laavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja liitteestä Osa päätöshistoriaa.



04.11.2015

Kaj/18

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Päätösesitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.11.2015

Kaj/18

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1006

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn piirustuksen nro 12339 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.6.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ksv:n hankenumero 0742_44

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan tontin 41129/7 eteläosaan muodostettavaksi kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO) tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkekus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$. Uutta asuinkerrosalaa syntyy kaavamuutoksella 247 k-m² ja kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.5.2015

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2011-009128 T 10 03 03

Elisa Oyj omistaa kaavamuutosalueen.

Tontti 7 on merkitty kuulumaan asemakaavassa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontilla saa olla asuntoja vain laitoksen toiminnalle tai kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeus on 1 307 kem2. Tontilla sijaitsee 625 kem2:n laajuinen puhelinkeskus.

Asemakaavan muutos on tarkoitus tehdä niin, että tontin 1 624 m2:n suuruinen pohjoisosa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin 989 m2:n suuruinen eteläosa on tarkoitus muuttaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle muodostettaisiin kaksi tonttia. Niiden rakennusoikeudet olisivat 123 kem2 ja 125 kem2.

Yksityiselle 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.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12339.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 215

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin eteläosaan muodostetaan kaksi erillispientalotonttia Suovaniityntielle Heikinlaaksoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12339 hyväksymistä.

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



04.11.2015

Kaj/18

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 53

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv 0742_44, Suovaniityntie, karttaruutu 684503-683503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12339 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(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



04.11.2015

Kaj/18

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Heikinlaakson Suovaniityntien 21 - 23 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.10.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosta valmistellaan Heikinlaaksossa tontille 41129/7. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), jonka pohjoisosassa on puhelinkeskus. Tontin Suovanniityntien puoleiseen osaan on tarkoitus mahdollistaa pientaloasumista muodostamalla sinne kaksi erillispientalojen tonttia (AO).

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muuttamisesta.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518

virpi.vertainen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi



§ 288

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2015-012108, 2015-012109, 2015-012110, 2015-012107

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Henrik Nyholmin ym. valtuustoaloite Helsingin yliopiston metroaseman nimen muuttamisesta
- Valtuutettu Pertti Villon ym. valtuustoaloite poliittisen vaikuttamisen jatkamisesta Hekassa
- Valtuutettu René Hurstin ym. valtuustoaloite tyhjillään olevien kiinteistöjen tilanteen selvittämisestä

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluva aloite

- Valtuutettu Ilkka Taipaleen valtuustoaloite palveluasuntojen hankkimisesta tai rakentamisesta

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.11.2015

Pj/1

§ 270

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 Läsnaolista

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



04.11.2015

Pj/2

§ 271

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Maija Anttila och Mika Ebeling till protokolljusterare med ledamöterna Yrjö Hakanen och Jaana Pelkonen 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



04.11.2015

Pj/3

§ 272

Frågestund

Beslut

Under frågestunden togs upp ledamoten Ville Jalovaaras fråga om beredskap inför det ökade bostadsbehovet

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



04.11.2015

Kj/4

§ 273

Val av ledamot och ordförande i revisionsnämnden

HEL 2013-013645 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Terhi Koulumies avsked från förtroendeuppdraget som ledamot och ordförande i revisionsnämnden
2. välja Wille Rydman till ny ledamot och ordförande i revisionsnämnden för den mandattid som utgår i slutet av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Mark Mehtonen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i revisionsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Seija Muurinen under diskussionen hade föreslagit att Wille Rydman skulle väljas till ny ledamot och ordförande i revisionsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Terhi Koulumiehen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Terhi Koulumies avsked från förtroendeuppdraget som ledamot och ordförande i revisionsnämnden
2. välja _____ till ny ledamot och ordförande i revisionsnämnden för den mandattid som utgår i slutet av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att Mark Mehtonen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i revisionsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Terhi Koulumies (Saml.) till ledamot och ordförande i revisionsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016. Terhi Koulumies anhåller 7.10.2015 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot och ordförande i revisionsnämnden.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till stadsstyrelsen med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen (365/1995) och med stöd av 71 § som gäller revisionsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Terhi Koulumiehen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag



04.11.2015

Kj/4

Päätöksessä mainitut

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kaupunginkanslia
Tarkastuslautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 975

HEL 2013-013645 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Terhi Koulumiehelle eron tarkastuslautakunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista sekä
2. valita _____ uudeksi jäseneksi ja puheenjohtajaksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä tarkastuslautakunnassa on Mark Mehtonen.

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



04.11.2015

Kj/5

§ 274

Val av ersättare i stadsstyrelsens IT-sektion

HEL 2015-007338 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Juho Lindman avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsstyrelsens IT-sektion
2. välja Heikki Wilenius till ny personlig ersättare för Mikko Pöri i stadsstyrelsens IT-sektion för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 14.1.2015 (§ 8) Juho Lindman (VF) till ersättare i stadsstyrelsens IT-sektion för den mandattid som utgår med år 2016. Juho Lindman anhåller 14.9.2015 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i IT-sektionen.



Enligt 33 § i kommunallagen är den som har kommunen som hemkommun valbar till kommunens förtroendeuppdrag. När en förtroendevald förlorar sin valbarhet ska det organ som har rätt att utse den förtroendevalde konstatera att förtroendeuppdraget har upphört. Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.

Enligt instruktionen för stadsstyrelsen väljs ledamöterna och ersättarna i stadsstyrelsen, koncernsektionen, ledarskapssektionen och IT-sektionen av stadsfullmäktige. Den som utses ska vara valbar till stadsstyrelsen med stöd av 33 § och 35 § i kommunallagen (365/1995).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1002

HEL 2015-007338 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää



04.11.2015

1. myöntää Juho Lindmanille eron kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta sekä
2. valita Heikki Wileniuksen Mikko Pörin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi tietotekniikkajaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



04.11.2015

Kj/6

§ 275

Val av ersättare i nämnden för tekniska tjänster

HEL 2015-000606 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Noora Laak avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i nämnden för tekniska tjänster
2. välja Anu Järveläinen till ny personlig ersättare för Jouni Konttila i nämnden för tekniska tjänster för den mandattid som utgår i slutet av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Noora Laakin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2015 (§ 5) Noora Laak (VF) till ersättare i nämnden för tekniska tjänster för den mandattid som utgår med år 2016. Noora Laak anhåller 18.9.2015 om avsked för förtroendeuppdraget som ersättare i nämnden.



Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 33 § och 35 § i kommunallagen (365/1995).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Noora Laakin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kaupunginkanslia
Teknisen palvelun lautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1001

HEL 2015-000606 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Noora Laakille eron teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja



04.11.2015

Kj/6

2. valita Anu Järveläisen Jouni Konttilan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi teknisen palvelun lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



04.11.2015

Kj/7

§ 276

Lån till Stadionstiftelsen

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja Stadionstiftelsen ett lån på 6,3 miljoner euro för projekterings- och byggherrearbeten inom projektet för ombyggnad och renovering av Olympiastadion, utan motsäkerhet. Lånet beviljas ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar på följande villkor:

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

Ränta: Räntan på lånet motsvarar den gällande grundräntan (0,25 %) utan marginal.

Dessutom gäller de allmänna lånevillkor som stadsstyrelsen fattade beslut om 20.4.2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Heikki Kohi, finansexpert, telefon: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Hakija

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

I Stadionstiftelsens behovsutredning som färdigställdes 20.1.2012 kartlades Olympiastadions nuläge efter den akuta ombyggnaden 2009–2012 och de framtida behoven i fråga om konstruktioner, lokaler, miljö och möjligheter att betjäna kunder och publik. I



behovsutredningen föreslogs att Olympiastadion ska renoveras för att motsvara behoven under de kommande årtiondena.

Regeringens finanspolitiska ministerutskott beslutade 16.5.2012 att ombyggnads- och renoveringsprojektet kan inledas utifrån behovsutredningen och dess lokalprogram. Staten deltar i kostnaderna för ombyggnaden av Olympiastadion så att statens andel är högst hälften av kostnaderna för ombyggnaden. Helsingfors stadsfullmäktige beslutade 28.11.2012 (§ 385) godkänna ett avtal mellan Helsingfors stad och finska staten om samarbete i finansieringen av ombyggnadsprojektet för Helsingfors Olympiastadion.

Kostnaderna för ombyggnaden av Helsingfors Olympiastadion preciseras i projektplanen, daterad 3.11.2014, till 209 miljoner euro (exkl. moms). Regeringens finanspolitiska ministerutskott tillstyrkte 21.10.2014 statens deltagande i kostnaderna som orsakas av ombyggnaden med högst 104,5 miljoner euro. Helsingfors stadsfullmäktige godkände 11.2.2015 (§ 47) den nämnda projektplanen och beslutade att stadens andel av projektet för ombyggnad och renovering av Helsingfors Olympiastadion är högst 104,5 miljoner euro. Ombyggnads- och renoveringsprojektet ska genomföras under åren 2012–2018.

Av projektets ovannämnda kostnader är byggherrens uppskattade kostnader sammanlagt 25,4 miljoner euro. Byggherrens kostnader uppdelas i byggherrekostnader, grundutredningar, projekterings- och specialkonsultkostnader och planläggnings-, tillstånds- och projektbankkostnader. Undervisnings- och kulturministeriet beviljade 17.12.2013 ett statsunderstöd på 6,3 miljoner euro för projekterings- och byggherrekostnader inom ombyggnadsprojektet för Olympiastadion. Enligt den överenskomna kostnadsfördelningen ansöker Stadionstiftelsen nu om ett lån av motsvarande storlek hos Helsingfors stad.

Idrottsnämnden gav 8.10.2015 ett utlåtande till stadsstyrelsen, i vilket nämnden tillstyrker beviljandet av lånet till Stadionstiftelsen. Samtidigt konstaterar idrottsnämnden att den andel som staden anvisar för finansiering av ombyggnad årligen ska läggas till idrottsväsendets budget som en ökning under den tid som projektet finansieras.

Stadsstyrelsen föreslår, med beaktande av idrottsnämndens utlåtande, att stadsfullmäktige beslutar bevilja Stadionstiftelsen ett lån på 6,3 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar. Föredraganden anser det ändamålsenligt att amorteringarna börjar först efter att ombyggnadsprojektet har färdigställts, alltså att lånets tre första år är amorteringsfria. För tillfället har projektet för ombyggnad av



04.11.2015

Kj/7

Olympiastadion anvisats 100 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

Om stadsfullmäktige beslutar att i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja lånet, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelnings finansförvaltningsenhet att upprätta de behövliga lånedokumenterna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Heikki Kohi, finansexpert, telefon: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Hakija

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Liikuntavirasto
Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1003

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin 6,3 miljoonan euron suuruisen lainan, ilman vastavakuutta. Laina myönnetään urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.



04.11.2015

Kj/7

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,25 %) suuruinen ilman marginaalia.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.10.2015 § 163

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen lainahakemuksesta:

Liikuntalautakunta puoltaa lainan myöntämistä Stadion-säätiölle. Liikuntalautakunta on kokouksessaan 11.12.2014 (§ 200) puoltanut Helsingin kaupungin osallistumista Olympiastadionin perusparannuskustannuksiin 104,5 miljoonalla eurolla. Stadion-säätiö on nyt hakenut 6,3 miljoonan euron lainaa Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta stadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Kirsti Laine, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi



04.11.2015

Kj/8

§ 277

Nedläggning av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem och överföring av stiftelsens verksamhet till en del av Helsingfors stadskoncern

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

godkänna att staden, som ersättning för de ombyggnader som Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem utfört och som övergår till staden som en del av helhetsarrangemanget kring nedläggningen av stiftelsen, tar över ansvaret för ombyggnadslånen som hänför sig till de nedan nämnda byggnaderna som staden äger och som stiftelsen hyrt och byggt om, samt för leverantörsskulden på totalt 18 011 168,75 euro per 31.12.2015 som hänför sig till objektet på Hoplaksvägen.

Objekt	Typ av lån	Kreditnummer	Lånat kapital 31.12.2015
Hoplaksvägen 5	lån som beviljats av statliga medel	720009155	383 791,79
Hoplaksvägen 5	lån som beviljats av statliga medel	769203479	74 180,21
Hoplaksvägen 5	Kommunfinans räntestödslån	16471/13	7 019 720,00
Hoplaksvägen 5	leverantörsskuld till bostadsproduktionsbyrån	7303146	843 285,00
Stugberget 4	lån som beviljats av statliga medel	760009174	469 582,84
Kranksvägen 2	Kommunfinans räntestödslån	12669/07	6 861 600,00
Liden 4	lån som beviljats av statliga medel	760009120	1 041 924,47
Liden 2	Danske Banks räntestödslån	80050302122203	363 285,95
Liden 2	Danske Banks räntestödslån	80050502122193	343 103,40
Rödluvans väg 10	lån som beviljats av statliga medel	769307403	485 405,09



Rödluvans väg 10	Kommunfinans räntestödslån	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

godkänna att följande byggnader inklusive genomförda ombyggnader och därtill hörande ombyggnadslån och leverantörsskuld som avses i punkt A överlåts som apport till Helsingfors stads bostäder Ab som en del av helhetsarrangemanget kring nedläggningen av stiftelsen:

byggnaden (lägenhetsyta 3 075 m²) på Hoplaksvägen 5 på tomten nr 5 i kvarteret nr 30053 i Helsingfors stads 30 stadsdel (Munksnäs)

byggnaden (lägenhetsyta 1 715 m²) på Liden 4 på tomten nr 1 i kvarteret nr 42054 i Helsingfors stads 42 stadsdel (Brändö)

byggnaderna (lägenhetsyta totalt 4 225 m²) på Kranksvägen 2 på tomten nr 1 i kvarteret nr 29110 i Helsingfors stads 29 stadsdel (Haga)

byggnaderna (lägenhetsyta totalt 4 960 m²) på Liden 2–4 på tomten nr 1 i kvarteret nr 28286 i Helsingfors stads 28 stadsdel (Åggelby)

byggnaden (lägenhetsyta 2 241 m²) på Rödluvan väg på tomten nr 5 i kvarteret nr 43219 i Helsingfors stads 43 stadsdel (Hertonäs)

byggnaden (lägenhetsyta 1 860 m²) på Sandarvsvägen 20 på tomten nr 3 i kvarteret nr 45081 i Helsingfors stads 45 stadsdel (Botby)

C

godkänna att lånegarantierna för Danske Bank Abp:s och Kommunfinans Abp:s räntestödslån till stiftelsen, som individualiseras i punkt A och som stadsfullmäktige fattat beslut om fortsätter att vara giltiga då gäldenären byts till Helsingfors stads bostäder Ab och överförs på motsvarande villkor till Helsingfors stads bostäder Ab i samband med överlåtelsen som apport, som individualiseras i punkt B.

D

bemyndiga stadsstyrelsen att fatta beslut om behövliga åtgärder i anslutning till överföringarna av egendom som följer de ovannämnda beslutspunkterna

E



bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida 2015 års budgetanslag enligt följande:

Budgetmoment 8 22 19, Värdepapper, till Stns disposition, övriga objekt anslaget i budgeten 1 500 000 euro, behovet att överskrida anslaget högst 14 miljoner euro.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Kauko Koskinen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av att 400-årsjubileumsstiftelsen läggs ned att staden strävar efter att trygga de nuvarande hyresgästernas ställning.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth,



Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Heini Röyskö, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Blanka: 8

Zahra Abdulla, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Tuomas Rantanen, Ville Ylikahri

Frånvarande: 17

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Otso Kivekäs, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sirpa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Sökande av ändring



04.11.2015

Kj/8

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400
–vuotiskotisäätiö

Bilagor till utdrag

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Omorganiseringen av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems egendom och verksamhet i samband med nedläggningen av stiftelsen har beretts i samverkan mellan stadskansliet, fastighetskontoret, social- och hälsovårdsverket, Helsingfors stads bostäder Ab och Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem.

Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem är en stiftelse som grundats år 1950, vars uppgift är att befrämja och organisera boendeförhållandena för mindre bemedlade äldre i Helsingfors. Stiftelsens verksamhet har organiserats i enlighet med principerna om allmännyttighet och syftet med stiftelsens verksamhet är inte att producera vinst. Stiftelsen lyder



inte under stadens bestämmanderätt och hör inte till stadskoncernen. Enligt stiftelsens stadgar utnämner Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry och Blomsterfonden i Helsingfors r.f. tre medlemmar (en var) och staden två medlemmar till stiftelsens styrelse som består av fem medlemmar.

Stiftelsens styrelse har i bokslutets verksamhetsberättelse (per 31.12.2014) lyft fram de ekonomiska och verksamhetsmässiga utmaningarna för stiftelsens fortsatta verksamhet. Stiftelsens styrelse har konstaterat att Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems verksamhetsförutsättningar som en individuell aktör har försvagats avsevärt och att stiftelsen inte längre har förutsättningar att förverkliga uppgiften för stiftelsens verksamhet. Enligt stiftelsens regler överförs dess egendom i fall av en nedläggning till Helsingfors stad för användning till nytta för de äldre i Helsingfors.

För att lägga ned verksamheten på ett kontrollerat sätt och för att trygga hyrestagarnas boende har stiftelsens styrelse i samverkan med Helsingfors stad berett nedläggningen av stiftelsen genom att reda ut åtgärder med hjälp av vilka boendet för stiftelsens hyrestagare kan tryggas. I anslutning till det här bad stiftelsen 26.3.2015 i enlighet med stiftelsens stadgar ett utlåtande av Helsingfors stads stadsstyrelse om nedläggningen av stiftelsen och överföringen av stiftelsens verksamhet till en del av Helsingfors stads verksamhet. Stadsstyrelsen gav 27.4.2014, 423 §, ett tillstyrkande utlåtande till stiftelsen i ärendet om nedläggningen av verksamheten och uppmanade samtidigt stadskansliet och fastighetskontoret att utreda de verksamhetsmässiga arrangemangen, ägararrangemangen och de övriga arrangemangen i anslutning till överföringen av uthyrningsverksamheten och bostadshusen som är bundna till verksamheten.

Patent- och registerstyrelsen har 15.6.2015 godkänt stiftelsens ansökan om nedläggningstillstånd.

Bostadshusen och ombyggnadsbehovet på dem

Helsingfors stad har under åren 1954–1969 låtit bygga på sex tomter sammanlagt åtta hus som stiftelsen har använt. De här husen ligger i Munksnäs, Brändö, Haga, Åggelby, Hertonäs och Botby. Med undantag av objektet i Botby omfattas objekten av arava- och rättestödsbegränsningarna.

Staden har ägt fastigheterna med husen sedan de byggts. Staden har ansvarat för finansieringen av bostadsprojekteten i byggnadsfasen och stiftelsen har inte deltagit i byggkostnaderna.



Helsingfors stad har hyrt ut husen med gårdar på fastigheterna till stiftelsen med förpliktelsen att stiftelsen sköter om underhållet, de årliga reparationerna och ombyggnaderna av husen.

Fastighetsnämnden har 9.11.1999 fattat ett beslut om att arrendera ut de ifrågavarande tomtarna till socialverket. Stiftelsen och staden har i enlighet med socialnämndens beslut 14.12.1999 ingått avtal om uthyrningen av husen med gårdar. Enligt de då ingångna avtalen ansvarar stiftelsen för ombyggnandet av fastigheterna.

Utifrån hyresavtalsförpliktelseerna har stiftelsen under flera decennier låtit utföra ombyggnader på husen, som har finansierats med arava- och räntestödslån. Helsingfors stad har fungerat som garant för lånen och Helsingfors stad har förmedlat en del av lånen till stiftelsen. Alla ombyggnader och lån ingår i stiftelsens balansräkning.

Fastighetskontoret har under den här beredningen låtit utföra en bedömning av fastigheternas skick för att definiera skicket på bygnadsbeståndet. Enligt bedömningarna är ombyggnadsbehovet under de nästa tio åren cirka 10 miljoner euro. För att husen ska motsvara de behov som äldres boende medför har stiftelsen byggt om fastigheter med en höjd kvalitetsnivå (bl.a. tillgängliga badrum). En förbättring av kvalitetsnivån orsakar ett betydligt högre renoveringsbehov än vad som tidigare nämnts.

Eftersom ombyggnaderna av de ifrågavarande husen som byggts 1954–1969 har aktiverats i stiftelsens balansräkning, är anskaffningsutgiften som inte avskrivits för husen för tillfället noll i stadens bokföring.

Helhetsarrangemanget för nedläggning av Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem

Med beaktande av stiftelsens ekonomiska situation och de kommande ombyggnaderna är det ändamålsenligt att Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems verksamhet som självständig aktör upphör. Stiftelsens ekonomiska möjligheter att i fortsättningen utföra ombyggnaderna av fastighetsbeståndet som den förvaltar är svaga.

Stiftelsen har grundats för att tillhandahålla rimligt prissatt boende för äldre. Helsingfors stad har några hundra hyresbostäder som är avsedda för äldre. De Ara-hyresbostäder som Helsingfors stad äger har huvudsakligen koncentrerats till Helsingfors stads bostäder Ab.

Med beaktande av stiftelsens bakgrund och de utredningar som utförts valdes en helhetslösning där staden i gengäld för de ombyggnader som stiftelsen gjort på husen övertar ansvaret för stiftelsens ombyggnadslån och leverantörsskulden som hänför sig till



ombyggnaden av objektet på Hoplaksvägen. I enlighet med Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshems amorteringsprogram är lånekapitalen för de lån som Helsingfors stad förmedlat och garanterat samt för stiftelsens leverantörsskuld i bokslutet 31.12.2015 totalt 18 011 168,75 euro (bilaga 1). Ombyggnader som stiftelsen utfört överförs till staden till ett värde som motsvarar skulderna.

Efter att ombyggnadslånen och leverantörsskulden överförs överlåter staden husen inklusive ombyggnader och lån som apportegendom till Helsingfors stads bostäder Ab mot två nya aktier i bolaget. Enligt revisorns rekommendation höjs Helsingfors stads bostäder Ab:s aktiekapital genom att hälften av teckningspriset (totalt cirka 6,7 miljoner euro) på aktierna hänförs till bolagets aktiekapital. Slutdelen av teckningspriset ska hänföras till fonden för bolagets investerade fria egna kapital. Ärendet som gäller aktieemissionen föreläggs stadens beslutsfattande separat som ett ärende på Helsingfors stads bostäder Ab:s bolagsstämma.

Ombyggnadslånen och leverantörsskulden överförs i och med den ovannämnda apportöverlåtelsen från staden till Helsingfors stads bostäder Ab. Statskontoret har tillstyrkt överföringen av lånen (bilaga 4). Finansinstituten som har beviljat lån till stiftelsen (Kommunfinans Abp och Danske Bank Abp) förutsätter att de garantier som staden beviljat för räntestödslån från finansinstituten hålls i kraft på motsvarande villkor då låntagaren byts till Helsingfors stads bostäder Ab.

Hysesavtalen mellan Helsingfors stad och stiftelsen om husen med gårdar kommer som en del av helhetsarrangemanget att avslutas och staden kommer att ingå arrendeavtal med Helsingfors stads bostäder Ab i fråga om marken för husen som övergår till bolaget.

I samband med arrangemangen byts hyrestagarnas hyresvärd till Helsingfors stads bostäder Ab. Helsingfors stads bostäder Ab fastställer hyrorna för invånarna första gången för år 2017. Stiftelsens anställda övergår till Helsingfors stads bostäder Ab.

Stiftelsen kommer att läggas ned under år 2016.

Värdering av egendom som överlåts

Med undantag av det fritt finansierade objektet i Botby är objekten sådana arava- och räntestödshyreshus med användnings- och överlåtelsebegränsningar som avses i aravabegränsningslagen (1190/1993), i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) och i lagen om räntestödslån för anskaffande av bostäder (867/1980).



Statens finansierings- och utvecklingscentral för boendet (ARA) fastställer den maximala nivån för överlåtelseersättningarna vid överlåtelse av hus som byggts eller ombyggt med aravalån eller statligt räntestöd (bilaga 5). ARA har fastställt de maximala överlåtelseersättningarna för objekten som är underkastade begränsningar:

Liden 4	2 019 755 e
Rödluvans väg 10	2 000 763 e
Hoplaksvägen 5	3 166 748 e
Kranksvägen 2	1 323 511 e
Stugberget 4	1 909 145 e
Tot.	10 419 922 e

Grunden som använts i värderingen av objektet på Liden 4 är finansministeriets förordning (1064/2014) om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (bilaga 6). Det verkliga värdet som används i apporten av objektet är 1 520 993,66 euro.

Apportöverföringen av arava- och räntestödsfinansierade hus är skattefri enligt 43a § i lagen om överlåtelseskatt. Statskontoret har gett ett intyg om giltigheten av begränsningarna för hyreshus (bilaga 4). Skattefriheten enligt 43a § i lagen om överlåtelseskatt är tidsbegränsad och gäller 2013-2016.

Grunden som använts i värderingen av det fritt finansierade objektet på Sandarvsvägen 20 är finansministeriets förordning (1062/2014) om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (bilaga 7). Det verkliga värdet som används i apporten av objektet är 1 440 618,60 euro.

Samtliga objekt berörs av villkoret i arrendeaftalet om att objekten ska användas som bostäder för äldre till slutet av arrendeperioden.

Behandlingen av arrangemanget i stadens bokföring

I arrangemanget övergår de ARA-finansierade ombyggnaderna som stiftelsen gjort på hus i stadens ägo till staden för det sammanlagda värdet av skuldkapitalet vid bokslutet 31.12.2015 och i enlighet med amorteringsprogrammet för de av stiftelsen tagna ombyggnadslånen och stiftelsens öppna leverantörsskuld till bostadsproduktionsbyrån. Balansräkningsposterna (ombyggnader och skulder som riktas till dem totalt 18 011 168,75 euro) antecknas i stadens bokföring på ett clearingkonto som grundas för Stiftelsen Helsingfors stads 400-årshem. Samtidigt tar staden ansvaret för ombyggnadslånen som



hänför sig till husen som den äger och som stiftelsen har hyrt ut och byggt om och för leverantörsskulden för objektet på Hoplaksvägen totalt 18 011 168,75 euro per 31.12.2015.

Efter det här överlåter Helsingfors stad som apportegendom byggnaderna med därtill hörande ombyggnader och lån till Helsingfors stads bostäder Ab mot två nya aktier. Aktiernas teckningspris som betalas med apportegendom är till nettovärdet cirka 13,4 miljoner euro. Teckningspriset består av de ovannämnda ombyggnaderna (totalt cirka 18 miljoner euro per 31.12.2015), skulderna som överförs (totalt cirka 18 miljoner euro per 31.12.2015) och de maximala överlåtelseersättningarna för husen (Hoplaksvägen 5, Kranksvägen 3, Rödluvans väg 10, Stugberget 4 och Liden 4, totalt 10,4 miljoner euro) och de verkliga värdena (Liden 2 och Sandarvsvägen 20, totalt cirka 3 miljoner euro). Teckningspriset på aktierna som staden tecknat i aktieemissionen betalas i sin helhet i och med överlåtelsen av apportegendomen.

För den ovannämnda bokföringsmässiga anskaffningsutgiften för dotterbolagsaktier behövs en överskridningsrätt på högst 14 miljoner euro i 2015 års budget på budgetmomentet 8 22 19, Värdepapper, Övriga objekt. Den bokföringsmässiga anskaffningsutgiften kommer att synas som investeringsutgifter i stadens finansieringskalkyl. Den slutliga tidpunkten för genomförandet av arrangemanget fastställs först efter stadens beslutsfattande.

Bokföringsvärdet på de aktier i Helsingfors stads bostäder Ab som staden får i arrangemanget är större än värdet på de egendomsposter som överförs från staden och med anledning av det uppkommer bokföringsmässig inkomst till staden. Den här inkomsten antecknas på budgetmomentet 8 29 52, Övrig kapitalhushållning, Övriga kapitalinkomster, och den kommer att synas som extraordinära poster i stadens resultaträkning.

Arrangemanget påverkar inte stadens ekonomiska situation, men arrangemanget kommer att förbättra stadens bokföringsmässiga resultat i 2015 års bokslut eftersom de extraordinära posterna antecknas i resultaträkningen. På motsvarande sätt ökar arrangemanget bokföringsmässigt stadens investeringsutgifter i 2015 års bokslut. Finansieringsanalysens kassaflöden för verksamhet och investeringar påverkas inte av arrangemanget, eftersom de bokföringsmässiga inkomst- och utgiftsposterna är jämnstora.

Arrendeavtal



I enlighet med socialnämndens beslut 14.12.1999 har stiftelsen och staden ingått avtal, enligt vilka staden har hyrt ut husen med gårdar till stiftelsen enligt följande:

Adress	Stadsdel	Tomten nr	Arrende-tiden går ut	Byggrätt	Hyra 2015
Hoplaksvägen 5	Munksnäs	30053/5	31.12.2055	2700 m ² vy	63 530
Stugberget 4	Brändö	42054/1	31.12.2025	4714 m ² vy	tas inte ut
Kranksvägen 2	Haga	29110/1	31.12.2025	6000 m ² vy	tas inte ut
Sandarvsvägen 20	Botby	45081/3	31.12.2025	4132 m ² vy	tas inte ut
Liden 2–4	Åggelby	28286/1	31.12.2029	7361 m ² vy	89 857
Rödluvans väg 10	Hertonäs	43219/5	31.12.2020	3114 m ² vy	tas inte ut

Helsingfors stad och stiftelsen kommer i samband med arrangemanget att under ömsesidig förståelse avsluta avtalen om husen med gårdar. Eftersom husen med tomter ägs direkt av staden ska husen i samband med överlåtelsen hyras till Helsingfors stads bostäder Ab. Hyresavtalen kommer då att utarbetas så att den av fastighetsnämnden godkända arrendeavtalsblanketten för bostadsområden och standardvillkoren som ingår i blanketten utnyttjas. I fråga om betalning av hyra följs dock de gällande villkoren i de nuvarande arrendeavtalen tills de nuvarande arrendeavtalen går ut. Avtalen för tomterna i Brändö, Haga och Botby går ut år 2025 och för tomten i Hertonäs år 2020.

Andra beslut som hänför sig till arrangemanget

En förutsättning för helhetsarrangemanget som beskrivs ovan är att stiftelsens styrelse fattar ett beslut om överföringen av lån och ombyggnader till staden och andra nödvändiga beslut.

En förutsättning för helhetsarrangemanget är dessutom att Helsingfors stads bostäder Ab fattar de nödvändiga besluten för sin del.

Beslut om verkställighet



Stadsstyrelsen kommer efter stadsfullmäktiges beslut i sitt beslut om verkställighet att

1. uppmana stadskansliets rättstjänst att vidta behövliga praktiska åtgärder för att slutföra stadsfullmäktiges beslutspunkter A–D och bemyndiga stadskansliets rättstjänst att göra mindre ändringar och ändringar av teknisk natur i avtalen och underteckna avtalet som gäller överföringen av lån
2. uppmana fastighetskontoret att underteckna apportavtalen som följer de bifogade utkasten
3. uppmana Helsingfors stads bostäder Ab att kalla till extra bolagsstämma för att fatta beslut om aktieemission till staden
4. uppmana social- och hälsovårdsverket att sköta avslutandet av hyresavtalet mellan stiftelsen och staden
5. uppmana fastighetsnämnden att utarrendera tomterna till Helsingfors stads bostäder Ab så att de tidigare villkoren mellan stiftelsen och staden utnyttjas som arrendevillkor
6. bevilja till stadskansliets disposition högst 14 miljoner euro på budgetmomentet 8 22 19 värdepapper, till Stns disposition, för betalning av teckningspriset för aktierna i anslutning till Helsingfors stads bostäder Ab:s helhetsarrangemang.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



04.11.2015

Kj/8

Utdrag

Utdrag

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400
-vuotiskotisäätiö

Bilagor till utdrag

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

För kännedom

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Sosiaali- ja terveystyövirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1004

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Eesitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A



hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

Kohde	Lainatyyppi	Luoton numero	Velkapääoma 31.12.2015
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	720009155	383 791,79
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	769203479	74 180,21
Huopalahdentie 5	Kuntarahoituksen korkotukilaina	16471/13	7 019 720,00
Huopalahdentie 5	ostovelka asuntotuotanto-toimistolle	7303146	843 285,00
Tupavuori 4	valtion välitetty laina	760009174	469 582,84
Krankantie 2	Kuntarahoituksen korkotukilaina	12669/07	6 861 600,00
Töyrytie 4	valtion välitetty laina	760009120	1 041 924,47
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050302122203	363 285,95
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050502122193	343 103,40
Punahilkantie 10	valtion välitetty laina	769307403	485 405,09
Punahilkantie 10	Kuntarahoituksen korkotukilaina	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka



Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.

D

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisiin omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

27.04.2015 Ehdotuksen mukaan



04.11.2015

Kj/8

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Jenni Rope, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi



04.11.2015

Ryj/9

§ 278

Ändringar i instruktionen för affärsverket Palmia

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra 1 och 2 § i instruktionen för affärsverket Palmia så att lydelsen blir följande:

Instruktion för affärsverket Helsingfors stads servicecentral

1 §

Affärsverkets namn

Affärsverkets namn är affärsverket Helsingfors stads servicecentral. Affärsverket använder namnet Servicecentralen i sin verksamhet.

2 §

Verksamhetsområde

Affärsverket, som lyder under direktionen för affärsverket Helsingfors stads servicecentral, tillhandahåller stödtjänster, såsom mat-, städ-, välbefinnande- och omsorgstjänster, för staden och stadskoncernen i enlighet med de godkända målen.

Instruktionsändringarna träder i kraft 20.11.2015.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Veronika Honkasalo understödd av ledamoten Dan Koivulaakso under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ändringen av instruktionen för affärsverket Palmia att den operativa ledningen vid affärsverket Helsingfors stads servicecentral under det nya namnet utreder möjligheten att börja bereda en strategi för affärsverkets ekonomiska, funktionella och personaladministrativa verksamhetssätt under de förändrade förhållandena.



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 Veronika Honkasalos förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ändringen av instruktionen för affärsverket Palmia att den operativa ledningen vid affärsverket Helsingfors stads servicecentral under det nya namnet utreder möjligheten att börja bereda en strategi för affärsverkets ekonomiska, funktionella och personaladministrativa verksamhetssätt under de förändrade förhållandena.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 28

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Heini Röyskö, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Blanka: 49

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Katriina Juva, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Frånvarande: 8

Pentti Arajärvi, Eero Heinäluoma, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa



04.11.2015

Ryj/9

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Veronika Honkasalos förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Palmia-liikelaitoksen johtosääntö 1.1.2015.pdf
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Palmia -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Palmia-liikelaitos

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beslutade 8.10.2014 godkänna att affärsverket Palmias mattjänstverksamhet (frånsett personalmåltiderna) och funktioner med telefon- och välbefinnandetjänster skulle fortsätta i affärsverksform och att det skulle bildas ett servicebolag för personalmåltids-, fastighets-, städ- och säkerhetstjänsterna.

Helsingfors stads Service Ab, som bildats för de från affärsverket Palmia överförda funktionerna och som helt och hållet ägs av staden, blir ägare till namnet Palmia och får använda det permanent och med ensamrätt. Instruktionen för affärsverket måste ändras eftersom affärsverket avstår från namnet Palmia. Efter att affärsfunktionerna delades upp vid årsskiftet fortsätter bolaget sin verksamhet på den konkurrensutsatta marknaden, och det är från stadens synpunkt mest ändamålsenligt att bolaget tar över namnet Palmia för att dess verksamhet säkert ska komma igång smidigt. Namnet Palmia har större betydelse för bolaget än för affärsverket, som är en intern aktör i stadens organisation. Beslutet om överlåtelse av namnet och om närmare villkor för överlåtelsen fattas av stadsstyrelsen.



04.11.2015

Ryj/9

Paragrafen Verksamhetsområde i instruktionen preciseras dessutom så att den motsvarar affärsverkets uppgift som tillhandahållare av tjänster för staden och stadskoncernen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Palmia-liikelaitoksen johtosääntö 1.1.2015.pdf
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Palmia -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Palmia-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 979

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Palmia -liikelaitoksen johtosäännön nimen ja johtosäännön 1 ja 2 §:t kuulumaan seuraavasti:

Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö

1 §

Liikelaitoksen nimi

Liikelaitoksen nimi on Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitos. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Palvelukeskus.

2 §



04.11.2015

Ryj/9

Toimiala

Liikelaitos tuottaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtokunnan alaisena kaupungille ja kaupunkikonsernille tukipalveluja, kuten ruokahuolto-, siivous-, hyvinvointi- ja hoivapalveluja, hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Johtosäännön muutokset tulevat voimaan 20.11.2015.

Käsittely

19.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että johtosäännön voimaantuloa koskeva kappale muutetaan seuraavasti:

Johtosäännön muutokset tulevat voimaan 20.11.2015.

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



04.11.2015

Sj/10

§ 279

Administrativ sammanslagning av Myllypuron ala-asteen koulu och Myllypuron yläasteen koulu

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag att Myllypuron ala-asteen koulu och Myllypuron yläasteen koulu administrativt ska sammanslås till en enhetlig grundskola 1.8.2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi
Tero Niininen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tietoja oppilasmääristä, tiloista ja väestöstä
- 2 Koulujen johtokuntien ja oppilaskuntien lausunto
- 3 Asukaspalautteita

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Granskningen av servicenätet i Kvarnbäcken

Förslaget bygger på en helhetsgranskning i Kvarnbäcken i enlighet med riktlinjerna för utvecklingen av servicenätet godkända av stadsstyrelsen, stadens strategiska mål och anvisningarna för ekonomiplanering. Utbildningstjänster och -lokaler utvecklas enligt principen om jämlikhet mellan områdena. Staden bygger nya skolor i de nya områdena på basis av invånartalet och avstår från onödiga skollokaler i de områden där elevantalet inte bara tillfälligt sjunker.

Stadsstyrelsen har 30.3.2015 ställt upp som mål för utvecklingen av servicenätet för utbildningsväsendet att staden strävar att förlägga stadens finskspråkiga grundläggande utbildning till enhetliga



grundskolor med minst två parallella årskurser 1–9. En grundskola med alla årskurser tryggar en enhetlig studieväg för eleverna utan någon övergångsfas mellan lågstadiet och högstadiet. Samma vuxna säkrar elevernas skolgång under hela grundskoletiden. En större skola är administrativt mer flexibel och samma lärare kan undervisa flera årskurser. Det blir lättare att erbjuda ett mångsidigt språkutbud och kurser i tillvalsämnen.

Som resultat av granskningen av servicenätet i Kvarnbäcken föreslog utbildningsnämnden 25.8.2015 stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att Myllypuron ala-asteen koulu och Myllypuron yläasteen koulu ska slås ihop till en enhetlig grundskola 1.8.2016. Utbildningsnämndens beslut i frågan var enhälligt och beslutet stämde överens med föredragandens framställning.

Enligt 7 § i instruktionen för stadsstyrelsen beslutar stadsfullmäktige om inrättande och indragning av läroanstalter inom utbildningsväsendet sedan utbildningsnämnden avgett utlåtande i saken. Enligt 5 § i instruktionen för utbildningsnämnden har sektionerna till uppgift att för sin egen språkgrupps del besluta om namn på och verksamhetsställen för skolor och läroanstalter. Om stadsfullmäktige godkänner den administrativa sammanslagningen av skolorna i fråga, beslutar utbildningsnämndens finska sektion senare om lokallösningarna för den sammanslagna skolan.

Nuvarande skolnätet i Kvarnbäcken och befolkningsprognosen för området

I nuläget finns det två grundskolor i Kvarnbäcken: lågstadieskolan Myllypuron ala-asteen koulu för elever i årskurserna 1–6 och högstadieskolan Myllypuron yläasteen koulu för elever i årskurserna 7–9. Under läsåret 2014/2015 hade lågstadieskolan 402 elever och högstadieskolan 234 elever (sammanlagt 636 elever).

Lågstadieskolan fungerar i två byggnader (Ovanstensbrinken 6 och Nåldammsvägen 6) och högstadieskolan i en enda byggnad (Ovanstensbrinken 4). Högstadieskolans skolhus och lågstadieskolans skolhus är belägna på bredvidliggande tomter. Lågstadieskolans filialskola vid Nåldammsvägen 6 ligger på cirka 700 meters avstånd från huvudskolan.

Skolornas kalkylmässiga kapacitet uppgår till sammanlagt 875 elevplatser. Den kalkylmässiga kapaciteten är det elevantal som ska uppnås för att användningen av skolan ska vara effektiv.

Befolkningsprognosen för 2015 uppgick till 619 barn i 6–11 års ålder och 334 ungdomar i 12–14 års ålder i Kvarnbäcken (sammanlagt 953 barn och unga). Enligt prognosen ökar antalet elever i 6–11 års ålder



med 251 och antalet elever i 12–14 års ålder med 115 fram till 2024. Andelen elever som i nuläget har valt närskolan uppgår till 80 % på lågstadiet och 56 % på högstadiet.

Den sammanslagna skolan kommer att ha cirka 650–720 elever år 2016, vilket uppfyller kraven för två parallella årskurser.

Utbyggnad av Myllypuron yläasteen koulu och planerade lokallösningar

Utbyggnaden av skolhuset för högstadieskolan har i investeringsprogrammet planerats för åren 2018–2019. Om stadsfullmäktige godkänner den administrativa sammanslagningen av skolorna, har utbildningsverket för avsikt att avstå från lågstadieskolans filialskola vid Nåldammsvägen efter utbyggnaden av skolhuset för den nuvarande högstadieskolan. Utbildningsnämndens finska sektion har befogenheterna i fråga om lokallösningarna.

Efter utbyggnaden av högstadieskolan ryms alla elever i skolhusen på de bredvidliggande tomterna. Skolans rektor beslutar om förläggningen av eleverna och årskurserna till lokalerna i den sammanslagna skolans bruk.

Utbildningspolitiska mål uppnås

En enhetlig verksamhetskultur byggs upp

Skolorna i Kvarnbäcken har sedan läsåret 2014/2015 haft samma rektor, och skolornas personal har utarbetat tillsammans bl.a. läroplaner för skolorna. Skolornas ledningsgrupper har haft gemensamma möten och planeringsseminarier, personalen gemensamma möten och tillställningar och elevkårernas styrelser gemensamma möten. Under läsåret 2015/2016 blir samarbetet ännu tätare. Personalen deltar i att utveckla skolans verksamhet genom planering för den kommande skolan. Skolorna gör upp en gemensam läroplan.

Om skolorna blir sammanslagna tillsätts en förändringsledningsgrupp med uppgiften att leda förändringen på skolans nivå. I förändringsledningsgruppen deltar dessutom företrädare för utbildningsverket och en utomstående konsult som processtöd.

Analys av konsekvenserna för barn

En enhetlig grundskola gör det möjligt för eleverna i årskurserna 1–9 att ha en trygg studieväg utan någon övergångsfas mellan lågstadiet och högstadiet. Eleverna får trygghet av att samma vuxna stöder dem under hela grundskoletiden, elevvårdspersonalen medräknad, och då kan stödåtgärderna för eleverna planeras på lång sikt under



grundskoletiden. Eleverna lär känna varandra och elever i olika åldrar kan lära sig och fungera tillsammans.

I en enhetlig grundskola kan eleverna flexibelt indelas i grupper, vilket gör det möjligt att bättre beakta elevernas behov. I en större skola är det lättare att tillhandahålla ett mångsidigt språkutbud och flera tillvalsämnen eftersom det är lättare få ett tillräckligt antal elever i undervisningsgrupperna. Om den sammanslagna grundskolan har över 700 elever får skolan utöver en rektor också en biträdande rektor i tjänsteförhållande.

Att Kvarnbäcken har en gemensam skola stöder och förstärker invånarnas områdesidentitet i andan "skolan i vårt område". En enda skola underlättar verksamheten för nätverket av olika aktörer i området (tredje sektorn och övriga förvaltningar) i att stöda barnens utveckling eftersom verksamheten kan planeras på lång sikt med en enda skola.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt strategiprogrammet ska den ekonomiska balansen säkerställas genom att omorganisera funktioner, utnyttja ny teknologi och förbättra verksamhetsprocesserna och -metoderna. Basservicens effekt ska ökas för att uppnå strategiprogrammets mål om balanserad ekonomi. I syfte att få ekonomin i balans och öka produktiviteten utarbetar alla förvaltningar lokalanvändningsplaner och effektiviseringsplaner i vilka teknologiska förändringar och nya service- och arbetsformer ska beaktas.

I budgeten för 2015 och ekonomiplanen för 2015–2017 anges lokalbesparingar som en av de viktigaste åtgärderna för anpassning och effektivisering av ekonomin inom bildningsväsendet. Utbildningsväsendet uppnår besparingar genom att administrativt slå ihop skolor och avstå från lokaler.

Sammanslagningen av skolorna medför inga direkta ekonomiska besparingar eftersom elevantalet i Kvarnbäcken håller på att stiga och större skollokaler behövs i området. Indirekt kan man bedöma att sammanslagningen av skolorna effektiviserar produktionen av utbildningstjänster både inom verksamheten och användningen av skollokaler när en enda grundskola och personalen vid skolan producerar tjänsterna i stället för två skolor.

Konsekvenserna för hälsan

I sammanslagningen av skolorna fästs det avseende vid att bygga upp en gemensam verksamhetskultur som påverkar både elevernas och lärarnas välbefinnande. I en enhetlig grundskola finns det ingen



övergångsfas i elevens studieväg under grundskolan. Elevernas trivsel och lärarnas välbefinnande ökar dessutom till följd av att rektorn har mer tid att leda.

Byggnaderna för Myllypuron ala-asteen koulus filialskola vid Nåldammsvägen är i dåligt skick och det går inte att använda dem mycket längre. Hittills har förhållandena i byggnaden gjorts trygga genom ventilation, vilket inte är någon fungerande lösning på permanent basis. Att kunna erbjuda ombyggda och nya lokaler för skolverksamheten medför också hälsofördelar.

Hörande av personalen och invånarnas delaktighet

Skolornas personal har i augusti 2014 meddelats att en sammanslagningsprocess ska inledas. Ett informationsmöte för personalen hölls 27.4.2015 och ett hörande 18.5.2015.

Diskussionerna om servicenätet inleddes med direktionerna i december 2014 och diskussionerna fortsatte år 2015. Direktionerna och elevkårerna i området blev hörda genom att direktionerna bads om att avge utlåtande om förslagen senast 2.6.2015. Utlåtandet från skolornas direktioner och elevkårer finns som bilaga.

Ett informationsmöte för invånarna ordnades 12.5.2015. Meddelande om invånarmötet gavs i förväg genom tidningsannonser och genom Wilma-meddelanden till elevernas hem. Dessutom hade invånarna möjligheten att påverka och ge respons genom tjänsten Kerrokantasi.hel.fi 12.5–2.6.2015 och genom stadens och utbildningsverkets responssystem. Kundresponserna finns som bilaga.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi
Tero Niininen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tietoja oppilasmääristä, tiloista ja väestöstä
- 2 Koulujen johtokuntien ja oppilaskuntien lausunto
- 3 Asukaspalautteita

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



04.11.2015

Sj/10

Opetusvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 980

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää yhdistää Myllypuron ala-asteen koulun ja Myllypuron yläasteen koulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2016 alkaen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 25.08.2015 § 115

HEL 2015-006215 T 12 00 01

Esitys

Opetuslautakunta esitti kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että Myllypuron ala-asteen koulu ja Myllypuron yläasteen koulu yhdistetään 1.8.2016 alkaen yhtenäiseksi peruskouluksi.

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mia Honkanen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86227
mia.j.honkanen(a)hel.fi

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 16.06.2015 § 62

HEL 2015-006215 T 12 00 01

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



04.11.2015

Sj/10

Esitys

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto esitti opetuslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että Myllypuron ala-asteen koulu ja Myllypuron yläasteen koulu yhdistetään 1.8.2016 alkaen yhtenäiseksi peruskouluksi.

Käsittely

16.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittely.

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtajan sijainen
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Mia Honkanen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86227
mia.j.honkanen(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/11

§ 280

Fastighetsförrättningsavgiftstaxa för år 2016

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna ny fastighetsförrättningsavgiftstaxa enligt bilaga 1 med 1.1.2016 som ikraftträdandedatum. Stadsfullmäktige beslutade samtidigt upphäva den vid tidpunkten gällande taxan räknat från utgången av 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Taksa 2016_esitys

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bestämmelser om avgifter för fastighetsförrättningar som verkställs och andra åtgärder som vidtas av kommunens fastighetsbildningsmyndighet inom detaljplaneområden ingår i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995). Enligt 4 § (21.12.2001/1434) ska avgifterna för fastighetsförrättningar, som verkställs på förordnande av kommunens fastighetsregisterförare, fastställas i en fastighetsförrättningsavgiftstaxa, om vilken kommunfullmäktige beslutar.

Enligt 3 § (31.1.2014/74) ska fastighetsförrättningsavgiften till sin storlek motsvara de totala kostnader som fastighetsförrättningen orsakar staten eller kommunen (självkostnadsvärde). För förrättningar av samma slag kan fastställas en avgift av samma storlek även i sådana fall där de totala kostnaderna för enskilda förrättningar avviker från varandra. Taxan baserar sig på avgifter som kalkyleras på basis av



de genomsnittliga totala kostnader som förrättningarna orsakar, dvs. förrättningsersättningar.

Den gällande fastighetsförrättningsavgiftstaxan för Helsingfors stad godkändes 13.11.2013 och trädde i kraft 1.1.2014. Taxan gav inkomster på ca 357 000 euro år 2014. Inkomsterna täckte ca 51 % av kostnaderna för de fastighetsförrättningar som taxan tillämpas på. För att uppnå självkostnadsnivån är det nödvändigt att göra en nivåförhöjning i avgifterna utöver en förhöjning på basis av den stigande kostnadsnivån.

I förslaget till fastighetsförrättningsavgiftstaxa i bilaga 1 anges avgifterna för förrättningar och åtgärder med beaktande av en förhöjning för stegringen (cirka 4 %) i kostnadsnivån under de två senaste åren och en förhöjning på sammanlagt ca 10 % som gör att avgifterna bättre motsvarar kostnaderna och bidragsprocenten förbättras.

Enligt förslaget ska en förhöjning på 10 % av grundavgiften som tidigare tillämpats i stadsdelarna 1–18 och 20–22 avskaffas eftersom den huvudsakliga motiveringen till förhöjningen har varit att det är besvärligt att bygga gränsmärken i stadsdelarna i fråga. Med anledning av bland annat den täta stadsstrukturen speciellt i dessa stadsdelar byggs gränsmärken ofta inte och därigenom är förhöjningen inte motiverad.

Prisnivån för avgifterna enligt fastighetsförrättningsavgiftstaxan är på samma nivå som Vanda stads motsvarande avgifter räknat från 1.1.2014, men högre än Esbo stads motsvarande avgifter räknat från 1.1.2014.

Det är meningen att den nya fastighetsförrättningsavgiftstaxan ska träda i kraft 1.1.2016.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Taksa 2016_esitys

Sökande av ändring



04.11.2015

Kaj/11

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 982

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan sovellettavaksi 1.1.2016 alkaen. Samalla kaupunginvaltuusto päättää kumota nyt voimassa olevan taksan vuoden 2015 lopussa päättyväksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 413

HEL 2015-010255 T 02 05 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteenä nro 1 olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan hyväksymistä.

Liitteenä nro 1 olevassa taksaehdotuksessa toimituksista ja toimenpiteistä perittäviin maksuihin on tehty kahden vuoden kustannustason nousun huomioiva (noin 4 %) sekä kustannusvastaavuuden ja kateprosentin parantamiseksi yhteensä noin 10 %:n korotus.

Kaupunginosia 1-18 ja 20-22 koskeva perusmaksun korotus 10 %:lla esitetään poistettavaksi, koska pääasiallinen peruste tälle on ollut rajamerkkien rakentamisen työläys ko. kaupunginosissa. Johtuen mm. tiiviistä kaupunkirakenteesta erityisesti näissä kaupunginosissa



rajamerkkejä ei kuitenkaan monesti rakenneta, joten korotukselle ei jää perustetta.

Uuden kiinteistötoimitusmaksutaksan maksujen hintataso on samalla tasolla kuin Vantaan vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen, mutta korkeammat kuin Espoon vastaavat maksut 1.1.2014 alkaen.

Uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa on tarkoitus saattaa voimaan 1.1.2016 lukien.

Esittelijä

kaupungeingeodeetti
Heikki Laaksonen

Lisätiedot

Jarno Mansner, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31945
jarno.mansner(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/12

§ 281

Föravtal om fastighetsköp och slutliga avtal om försäljning av tomter och tomtdelar i Hannusåker i Esbo (Esbo, Kaitans, kvarteren 31106 och 31098)

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att i enlighet med det i bilaga 1 inkluderade utkastet till föravtal teckna ett föravtal om fastighetsköp med Kauppahuone Laakkonen Oy, Broman Group Oy, Ativa Oy och Hannuksen Pysäköinti Oy som gäller planerade tomter och tomtdelar i stadens ägo med byggrätt för sammanlagt 45 745 m² vy, som ingår i kvarteren 31106 och 31098 i detaljplan nr 6730 (Hannusåker II) i 31 stadsdelen (Kaitans) i Esbo stad och som antecknats i kartbilaga 1 enligt följande villkor:

1

Köpesumman är i fråga om köpet av de planerade detaljplanetomterna nr 1, 2, 3, 4, 5 och 6 som ingår i detaljplan nr 6730 trehundrafemtio (350) euro per kvadratmeter byggrätt som fastställs i detaljplanen. Priset för byggrätten binds till det officiella levnadskostnadsindexet (1951=100). Basindexet är indextalet för månaden då föravtalet tecknas. En justering görs separat i samband med varje köp. Köpesumman justeras på varje underteckningsdag med det senaste fastställda poängtalet för levnadskostnadsindexet.

2

Köpesumman betalas för varje tomt i en, två eller tre poster.

3

Köparna betalar för varje post av köpesumman, som ingår i den ovannämnda köpesumman, 49 %, dock minst 179,20 euro/m² vy till Esbo stad och den resterande delen till Helsingfors stad.

Värdet på de allmänna områden som överläts till Esbo, hundratusen hundrafemtiofem (100 155) euro, dras av i samband med det första i euro tillräckligt stora köpet, varvid det av köpesumman för köpet som



betalas till Esbo dras av hundratusen hundrafemtiofem (100 155) euro, som adderas till köpesumman som betalas till Helsingfors.

4

De markområden som inte har byggrätt överläts till köparna för en köpesumma på en (1) euro i samband med det sista tomtköpet.

5

De slutliga köpebrev kan undertecknas mellan staden och varje köpare enligt nedan framförda preciserade villkor efter att stadsfullmäktiges beslut om tecknande av en avtalsförklaring har trätt i kraft och då servitutsavtalen om tillträdesrätt som de planerade tomterna 1–6 förutsätter har undertecknats mellan den härskande fastigheten och den tjänande fastigheten.

Helsingfors stad och de kommande köparna kan kräva att det slutliga köpebrevet som gäller den planerade tomten undertecknas efter att ett bygglov som vunnit laga kraft har erhållits för det planerade byggprojektet. Köpebrevet för fastigheten ska undertecknas senast två (2) veckor efter att bygglov som vunnit laga kraft har beviljats för byggprojektet.

6

I övrigt gäller villkoren i bilaga 1 och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att upprätta de slutliga köpebrev i enlighet med utkastet till köpebrev i bilaga 3 för försäljning av tomterna och tomtdelarna som avses under punkt A till köparna som nämns under punkt A i enlighet med villkoren i utkastet till köpebrev i bilaga 3 och av stadsfullmäktige eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kauppakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730



04.11.2015

Kaj/12

- 5 Havainnekuva
6 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Ostajat

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Fastighetskontoret har förhandlat om upprättande av ett föravtal om markområdet i stadens ägo som ligger i detaljplaneområdet Hannusåker II i Esbo. I den gällande detaljplanen anvisas 45 745 m² vy (KL-1) byggrätt för de områden som staden äger i detaljplaneområdet.

Köpesumman för hela området som säljs är totalt cirka 16 miljoner euro. Cirka hälften av köpesumman betalas till Esbo stad i form av markanvändningsavgifter. Betalningen erläggs i samband med varje slutliga fastighetsköp genom att den andelen av köpesumman kanaliseras till Esbo stad.

Affärerna genomförs i fråga om varje tomt senast två veckor efter att ett bygglov som vunnit laga kraft har beviljats för byggprojektet som planerats på tomten. I samband med det sista tomtköpet överläts också de områden som inte har byggrätt till köparföretaget för en köpesumma på en euro.

Föredragandens motiveringar

Utgångspunkter

Helsingfors stad äger ett betydande antal markområden kring den gamla besiktningstationen i Hannusåker i Esbo. Det har en längre tid förts diskussioner om en detaljplanemässig utveckling av områdena mellan Esbo stad och företagen Laakkonen Yhtiöt och Broman Group Oy som idkar bilhandel och därtill hörande funktioner och representerande fastighetsutvecklaren Ativa Oy, som är intresserade av att utnyttja områdena.



Stadsstyrelsen beslutade 7.2.2011 (145 §) reservera ett planeringsområde på 3,5 hektar för de sökande till 31.12.2012. Reserveringen har sedermera utvidgats och fortsatts så att den nu gällande reserveringen är i kraft till slutet av 2015 och gäller ett område på ca 6,5 hektar.

Reserveringsmottagarna har på egen bekostnad ansvarat för utvecklingen av detaljplanen för Hannusåker. Utvecklingen av planen har inte orsakat kostnader för Helsingfors stad. Projektet har fortskridit enligt målsättningarna så att Esbo stadsfullmäktige godkände 21.3.2014 detaljplanen för Hannusåker och efter ha överklagats vann planen laga kraft i slutet av mars 2015.

Köpkandidaterna

Ativa Oy:s verksamhetsområde är fastighetsaffärer, fastighetsutveckling, fastighetsjuridik och företagsarrangemang. Ativa fungerar i projektet som ledare och projektutvecklare.

Laakkonen Yhtiöts verksamhetsområde omfattar bilhandel, tidningar, tryckprodukter och fastigheter samt Kytäjä golf- och bostadsområde. Laakkonen-koncernens omsättning är en miljard euro; antalet anställda är över 2 000. Omsättningen för bilaffärsverksamheten är 700 miljoner euro och antalet anställda 1 400.

Broman Group Oy är en koncern som specialiserat sig på försäljning av reservdelar och tillbehör för bilar, verktyg, båt- och fiskeutrustning och hushålls- och fritidsprodukter. Företaget som sysselsätter över 1 100 fackmän hör till de ledande företagen i sin bransch i Finland och betjänar sina kunder genom två nationella butikskedjor Motonet och AD VaraosaMaaailma. Koncernens uppskattade omsättning för år 2015 överskrider 250 miljoner euro.

Detaljplan

I området för detaljplan nr 6730 (Hannusåker II) finns kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1), närrekreationsområde (VL) och landsvägsområde (LT). I kvartersområdet för affärsbyggnader får placeras byggnader för försäljning av bilar, biltillbehör och bilreservdelar, båtar och andra fordon.

Detaljplanen godkändes i Esbo stadsfullmäktige 24.3.2014 och den vann laga kraft 25.3.2015.

Detaljplanen ingår i bilaga 4 och en illustration av området i bilaga 5.

Planerade tomter, byggrätter och tomternas köpare



Planerad detaljplanetomt	(ca) m ²	Byggrätt m ² vy	Köpare
1 (1/1)	8 658	7 500	Ativa
2 (1/1)	4 537	6 900	Ativa
3 (1/1)	3 790	6 900	Ativa
4 (1/1)	6 375	11 477 (11 600)	Laakkonen
5 (1/1)	6 375	9 968 (11 600)	Laakkonen
6 (1/1)	3 510	3 000	Ativa
10 (del)	886	---	Laakkonen
	-----	-----	
	34 131 m ²	45 745 m ² vy	

Markområden i vilka byggrätt inte ingår

Tomtdelarna E, F, G, H och I på tilläggskartan 2 överläts till köparna i samband med det sista tomtköpet för en köpesumma på en euro. I dem ingår ingen byggrätt.

Köparen av de planerade tomtdelarna E och F är Broman Group Oy och köparen av de planerade tomtdelarna G, H och I Hannuksen Pysäköinti Oy.

Den planerade tomtdelen J säljs till Laakkonen Oy samtidigt som bolaget köper den planerade tomten nr 5 av staden.

Markanvändningsavtal

Helsingfors och Esbo har ingått ett markanvändningsavtal om området och ett föravtal om överlåtelsen av områdena. Avtalet godkändes med stadsstyrelsens beslut 17.2.2014 (220 §) och undertecknades 27.2.2014.

Enligt avtalet överlåter Helsingfors gatu-, närrekreations- och skyddsgrönområdena i detaljplaneområdet, totalt 33 385 m², till Esbo. Värdet på områdena är drygt 100 000 euro. Dessutom avtalades att Esbo överlåter permanent nyttjanderätt av det underjordiska bergsutrymmet i detaljplaneområdet i Hannusåker till Helsingfors stad.

Helsingfors stad kompenserar kostnader som orsakas av det samhällstekniska byggandet som betjänar området till Esbo genom att betala 49 % av priserna för fastighetsaffärerna till Esbo, dock minst 179,20 euro/m² vy.

Det undertecknade markanvändningsavtalet ingår i bilaga 6.



Genomförandet av fastighetsaffärerna

De planerade tomterna som staden äger ska säljas senast två veckor efter att byggprojekten på varje planerade tomt beviljats bygglov.

Efter den sista tomtaffären blir också de markområden som inte har bygg rätt säljbara för en köpesumma på en euro till någon av köparföretagen eller till parkeringsbolaget som de grundat.

Övriga villkor

Köparen kan betala köpesumman i en, två eller tre poster. Vid betalning i flera poster är köparen skyldig att ställa en av staden godkänd säkerhet för betalningen av de senare posterna.

Föravtalet gäller i fem år räknat från att detaljplanen för Hannusåker vunnit laga kraft, dvs. fram till 19.2.2020. Om detaljplanen ändras börjar den utsatta tiden löpa på nytt. Under avtalets giltighetstid ska köparen uppvisa ett bindande avtal om ett planerat byggprojekt på köpeobjektet eller genomföra fastighetsaffärerna.

Staden kan bevilja en förlängning på den utsatta tiden. Om en förlängning beviljas för genomförandet av affärerna, höjs köpesumman med en årlig ränta om fem procent.

Sökande av tillstånd

Utifrån föravtalet har köparen rätt att söka bygglov men inte utföra mark- och anläggningsarbeten eller byggarbeten på tomterna.

Förberedande arbeten för byggandet

Köparen ges dock tillstånd att utföra förberedande arbeten för byggandet, städa i området och söka behövliga tillstånd för åtgärder. Att städa området är viktigt med tanke på områdets marknadsföring.

Motiveringar

På området som ligger i Hannusåker i Esbo och som delvis är i Helsingfors stads ägo planeras ett område för bil- och biltillbehörsbutiker och andra butiker som kräver utrymme. Detaljplanen för området godkändes år 2014. Tomterna som bildas ska enligt föravtalet säljas i takt med att projektet som planerats på dem avancerar till bygglovsfasen.

Att ingå ett föravtal och genomföra fastighetsköpen är motiverat och ligger i stadens intresse. Eftersom försäljningsobjekten ligger utanför stadens administrativa gränser är det motiverat att överlåta dem genom försäljning. Samtidigt förverkligar försäljningarna också stadens



04.11.2015

Kaj/12

målsättning för försäljning av mark. Köpesumman 350 euro/m² vy motsvarar gängse prisnivå i området.

Förslaget är till innehållet sådant som fastighetsnämnden avser.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kauppakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730
- 5 Havainnekuva
- 6 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Ostajat

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Espoon kaupunki, tonttiyksikkö

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1007

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan esisopimusluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n, Broman Group Oy:n, Ativa Oy:n ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) karttaliitteeseen 1 merkityistä asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) mukaisiin kortteleihin 31106 ja 31098 sisältyvistä rakennusoikeudeltaan yhteensä 45 745 k-m²:n suuruisista kaupungin omistamista suunnitelluista tonteista ja tontinosista seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on asemakaavaan nro 6730 sisältyvien suunniteltujen kaavatonttien nro 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joilla ei ole rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.

5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun



kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen tekemisestä on saanut lainvoiman ja kun suunniteltujen tonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia suunniteltua tonttia koskevan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun suunnitellulle tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennuslupan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiset lopulliset kauppakirjat kohdassa A tarkoitettujen suunniteltujen tonttien ja tontinosien myymiseksi kohdassa A mainituille ostajille liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja mahdollisesti päättämiensä lisäehdoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 437

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Marsbyntie, Espoo

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kiinteistönkaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9)



kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvasta ja kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvasta Helsingin kaupungin omistamasta rakennusoikeudesta (45 745 k-m²) ja muista Helsingin kaupungin omistamista maista seuraavin ja liitteessä nro 1 olevin ehdoin:

1

Kauppahinta on tulevien kaavatonttien nrot 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joihin ei sisälly Helsingin kaupungin rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.

5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen allekirjoittamisesta on saanut lainvoiman ja kun tulevien kaavatonttien 1-6 tarvitsemat



kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Jokaisesta kaavatontista Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia lopullisen kiinteistökauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun kaavatontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteessä nro 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvan, kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvan rakennusoikeuden ja muut Helsingin kaupungin omistamat maat Kauppahuone Laakkonen Oy:lle (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:lle (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:lle (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2692275-9) liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9) tekemään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvilla kiinteistöillä 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 Helsingin kaupungin omistamalla alueella rakentamista valmistelevia töitä ja siistimään alueen sekä hakemaan toimenpiteitä varten tarvittavat luvat.

(L1200-3R)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/13

§ 282

Arrendegrunder för bostads- och bilplatstomter i Dammen och Månsas i Äggelby och i Stormyren i Haga

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bostadstomterna 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 och 28287/6 och bilplatstomterna 28315/1 och 28314/3 i 28 stadsdelen (Äggelby, Dammen och Månsas), som ingår i detaljplanerna och detaljplaneändringarna 12240, 12154, 11326 och 12025, på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomterna 28131/4 och 28131/5 (AK, flervåningshus), som ingår i detaljplanen 12240 för Dammen i Äggelby, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

Årsarrendet för tomten för specialboende 28131/1 (AKS, flervåningshus), som ingår i detaljplanen 12240 för Dammen i Äggelby, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 15 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om socialutrymmen, servicelokaler och övriga lokaler enligt beteckningen Y och 29 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder.

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



Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

Årsarrendet för bostadstomten 28214/3 (A, flervåningshus), som ingår i detaljplaneändringen 12154 för Månsas, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta och årsarrendet för bostadstomten 28314/2 (AR, småhus) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

4

Årsarrendet för bostadstomterna 28316/1 och 28321/10 (AK, flervåningshus), som ingår i detaljplaneändringen 11326 för Månsas, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

5

Årsarrendet för bostadstomten 28287/6 (AR, småhus), som ingår i detaljplaneändringen 12025 för södra delen av Månsas, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter våningsyta.

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



Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

6

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

7

Årsarrendet för bilplatstomterna 28314/3 och 28315/1 (LPA), som ingår i detaljplaneändringen 12154 för Månsas, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter.

8

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor. För Hitasobjekten gäller dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera bostadstomterna 29004/1, 29014/3, 29040/1 och 29041/1 och ett område för en underjordisk parkeringsanläggning enligt punkt 4 i 29 stadsdelen (Haga), som ingår i detaljplaneändringen 11938, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 29014/3, 29040/1 och 29041/1 i ett kvartersområde för bostäder, affärslokaler och offentliga servicelokaler (AKYS, flervåningshus), som ingår i detaljplaneändringen 11938, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

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



Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för offentliga servicelokaler på bostadstomten och eventuella lokaler enligt beteckningen Y som förläggs till tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 15 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendet för tomten 29004/1 i ett kvartersområde för bostadshus (A), som ingår i detaljplaneändringen 11938, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

Eventuella affärslokaler eller motsvarande utrymmen som byggs på bostadstomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

Om annan produktion förläggs till samma tomt som produktionen med statligt stöd beaktas nedsättningen i denna punkt bara i fråga om den produktion som förverkligas med statligt stöd.

4

Årsarrendet för den normativa delen av parken (VP) vid tomten 29004/1, till vilken en parkeringsanläggning för kvarteret 29004 får förläggas under markytan och till vilken även lokaler för tekniskt försörjning och sophantering får förläggas, bestäms så att poängtalet 100 för de officiella levnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter.

5

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



tilläggsvillkor. För Hitasobjekten gäller dessutom de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikartta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikartta, Haagan tontit
- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
- 5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
- 6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
- 7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
- 8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Byggarbeten förbereds på flera tomter i Äggelby, Haga och Månsas och arrendegrunder för tomterna ska nu fastställas.

Detaljplanen 12240 för kvarteret 28131 i Dammen i Äggelby vann laga kraft 4.7.2014 och förslaget till arrendegrunder gäller för alla tomter i området. Enligt förslaget till arrendegrunder har arrendet en kalkylmässig inverkan på 2,21 euro/m² vy i månaden på boendekostnaderna på tomterna för produktion av bostäder av mellanformstyp. Med beaktande av det nedsatta s.k. Ara-priset för objekten blir inverkan ca 1,77 euro/m² vy i månaden. En karta över läget för Dammen i Äggelby finns som bilaga 1.

Detaljplaneändringen 12154 för Månsas vann laga kraft 11.10.2013. Detaljplaneändringen 12025 för södra delen av Månsas vann laga kraft 6.7.2012. Också tomterna i Suursuon Ostoskeskus Oy:s område i detaljplaneändringen 11326 för Månsas som vann laga kraft 21.8.2009 börjar bebyggas efter att köpcenterbyggnaden rivits. Enligt förslaget till arrendegrunder har arrendet en kalkylmässig inverkan på



ca 2,13 euro/m² vy i månaden på boendekostnaderna på tomterna för flervåningshus för produktion av bostäder av mellanformstyp i Månsas. Med beaktande av det nedsatta s.k. Ara-priset för objekten blir inverkan ca 1,70 euro/m² vy i månaden. På tomterna för radhus och andra kopplade småhus blir inverkan på boendekostnaderna ca 2,44–2,52 euro/m² vy i månaden. En karta över läget för tomterna i Månsas finns som bilaga 2.

Detaljplaneändringen 11938 för Stormyren i Haga vann laga kraft 24.5.2013. Enligt förslaget till arrendegrunder har arrendet en kalkylmässig inverkan på ca 2,21 euro/m² vy i månaden på boendekostnaderna på tomterna för flervåningshus för produktion av bostäder av mellanformstyp i Haga och ca 2,44 euro/m² vy i månaden på småhustomten. Med beaktande av det nedsatta s.k. Ara-priset för objekten blir inverkan ca 1,77 euro/m² vy i månaden i fråga om tomterna för flervåningshus och ca 1,95 euro/m² vy i månaden på småhustomten. En karta över läget för Stormyren i Haga finns som bilaga 3.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (396 §) reservera följande tomter till 31.12.2016:

- 28131/1 för bostadsproduktionsbyrån för planering av hyresbostäder med statligt stöd för utvecklingsstörda
- 28131/2 och 28131/3 för bostadsproduktionsbyrån för planering av hyresbostäder med statligt stöd. Av tomterna 28131/2 och 3 har tomten 12656 bildats genom tomtindelning (3.8.2015)
- 28131/4 för bostadsproduktionsbyrån för planering av bostadsrättsbostäder
- 28214/3 för bostadsproduktionsbyrån för planering av bostadsrättsbostäder
- 28314/2 för bostadsproduktionsbyrån för planering av bostadsrättsbostäder
- 29004/1 för bostadsproduktionsbyrån för planering av bostadsprojekt så att ca 50 % av bostadsbyggrätten på tomten ska förverkligas som hyresbostadsproduktion med statligt stöd och ca 50 % som ägarbostäder på Hitas II-villkor



- 29014/3 för bostadsproduktionsbyrån för planering av hyresbostäder med statligt stöd. Den som reserverat tomten har rätt att utöver hyresbostäder förlägga bostäder för utvecklingsstörda eller en annan specialgrupp godkänd av social- och hälsovårdsverket till tomten
- 29040/1 för Byggnadsaktiebolaget Hartela Ab och NCC Rakennus Oy för planering av ägarbostäder på Hitasvillkor och byggprojekt inom ramen för flervåningshusprojektet Kehittyvä kerrostalo på Hitas II-villkor
- 29041/1 för bostadsproduktionsbyrån och NCC Rakennus Oy för planering av bostadsprojekt så att byggrätten reserverad för bostadsproduktionsbyrån ska förverkligas som hyresbostäder med statligt stöd och byggrätten reserverad för NCC Rakennus Oy som ägarbostäder på Hitas II-villkor.

Stadsstyrelsen beslutade 19.4.2010 (502 §) reservera följande tomter för bostadsproduktionskommittén till 31.12.2012:

- 28316/1 för planering av fritt finansierade ägarbostäder på Hitas I-villkor
- 28321/10 för planering av bostäder av mellanformstyp så att det i fråga om eventuell Hitasproduktion följs Hitas II-villkor.

Fastighetsnämnden beslutade 2.5.2013 (219 §) förlänga reserveringen av tomterna 28316/1 och 28321/10 till 31.12.2013.

Fastighetsnämnden beslutade 9.1.2014 (22 §) ändra reserveringsvillkoren för tomterna reserverade för bostadsproduktionsbyrån så att finansierings- och besittningsformen för tomten 28316/1 ändras från produktion av fritt finansierade ägarbostäder på Hitas I-villkor till produktion av bostadsrättsbostäder och finansierings- och besittningsformen för tomten 28321/10 ändras till produktion av ägarbostäder av mellanformstyp på Hitas I-villkor.

Fastighetsnämnden beslutade 12.6.2014 (340 §) förlänga reserveringen av tomterna 28316/1 och 28321/10 till 30.6.2015.

Stadsstyrelsen beslutade 28.1.2013 (139 §) reservera tomten 28287/6 för byggherregruppen Rakennuttajaryhmä Koivikkotie 18 som består av privatpersoner till 31.12.2014 för planering av fritt finansierade ägarbostäder med Hitas II-villkor genom förfarandet för gruppbyggande.

Fastighetsnämnden beslutade 28.4.2015 (208 §) förlänga reserveringen till 31.5.2016.

Detaljplaneuppgifter

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



Området vid Risdammsvägen i Dammen

Stadsfullmäktige fastställde 21.5.2014 detaljplanen 12240 för kvarteret 28131 i Dammen i Äggelby. Detaljplanen vann laga kraft 4.7.2014.

På tomten 28131/1 (AKS, kvartersområde för flervåningshus av internattyp) i detaljplaneområdet får ett bostadshus i högst fem våningar byggas. Byggrätten på tomten uppgår till 1 350 m² vy och ytan till ca 1 615 m².

Tomten 28131/5 (före detta tomterna 28131/2 och 3) i detaljplaneområdet utgör kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten på tomten uppgår till 5 300 m² vy och ytan till ca 5 824 m². Bostadshus i 4–5 våningar får byggas på tomten.

Tomten 28131/4 i området utgör också kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten på tomten uppgår till 7 500 m² vy och ytan till ca 7 690 m². Ett bostadshus i 5–6 våningar får byggas på tomten.

Tomterna ligger vid Risdammsvägen 1, 3 och 5.

Ett utdrag ur detaljplaneändringen för området vid Risdammsvägen finns som bilaga 4.

Området vid Grandungestigen i Månsas

Stadsfullmäktige fastställde 28.8.2013 detaljplaneändringen 12154 för Månsas. Detaljplaneändringen vann laga kraft 11.10.2013.

Tomten 28214/3 i området för detaljplaneändring utgör kvartersområde för bostadshus i högst 4 våningar (A). Byggrätten på tomten uppgår till 2 600 m² vy och ytan till ca 4 531 m².

Tomten 28314/2 i området utgör kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus i högst två våningar (AR). Byggrätten på tomten uppgår till 2 300 m² vy och ytan till ca 4 523 m².

Tomtadresserna har ännu inte fastställts.

Ett utdrag ur detaljplaneändringen för området vid Grandungestigen i Månsas finns som bilaga 5.

Områdena vid Tammiovägen och Kärrdäldsränden i Månsas

Stadsfullmäktige fastställde 25.4.2007 detaljplaneändringen 11326 för Månsas. Detaljplanen vann laga kraft 21.8.2009.



Tomterna 28316/1 (före detta Suursuon Ostoskeskus Oy:s tomt) och tomten 28321/10 i detaljplaneområdet utgör kvartersområde för flervåningshus i högst fem våningar (AK).

Den sammanlagda byggrätten för tomten 28316/1 uppgår till 3 500 m² vy och ytan till ca 4 030 m². På en del av byggnadsytan som anges i detaljplanen ska affärslokaler och/eller kontor i högst en våning som vetter mot gatan byggas. Tomtens adress är Tammiovägen 1.

Den sammanlagda byggrätten på tomten 28321/10 uppgår till 1 300 m² vy och ytan till ca 1 934 m². Tomtens adress är Kärrdäldsgränden 1.

Ett utdrag ur detaljplaneändringen för områdena vid Tammiovägen och Kärrdäldsgränden i Månsas finns som bilaga 6.

Björkdungevägen i Månsas

Stadsfullmäktige fastställde 23.5.2012 detaljplaneändringen 12025 för södra delen av Månsas. Detaljplanen vann laga kraft 6.7.2012.

Tomten 28287/6 i området för detaljplaneändring utgör kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus i högst två våningar. Kvartersområdet ska enligt detaljplanebestämmelserna planeras som en del av 1950-talets stadsbild på Björkdungevägen. Byggrätten på tomten uppgår till 700 m² vy och ytan till ca 2 115 m². Tomtens adress är Björkdungevägen 18.

Ett utdrag ur detaljplaneändringen för området vid Björkdungevägen i Månsas finns som bilaga 7.

Stormyren i Haga

Stadsfullmäktige fastställde 9.5.2012 detaljplaneändringen 11938 för Stormyren i Haga. Detaljplanen vann laga kraft 24.5.2013.

Tomten 29004/1 i området för detaljplaneändringen utgör kvartersområde för bostadshus i 2–3 våningar (A). Byggrätten på tomten uppgår till 7 500 m² vy och ytan till ca 10 444 m². Tomtens adress är Stormyrvägen 29A.

I anslutning till tomten 29004/1 finns en normativ del av parken (VP) till vilken en parkeringsanläggning för kvarteret 29004 får förläggas under markytan. Parkeringsanläggningen får dessutom inrymma lokaler för teknisk försörjning och avfallshantering och dylika. Ovanför marknivån får en nödutgång byggas och nödvändiga ventilationskonstruktioner på byggnadsytan för en serviceanläggning. Infarten till parkeringsanläggningen byggs på tomten 29004/1.



Tomterna 29040/1, 29041/1 och 29014/3 i området utgör kvartersområde för bostäder, affärslokaler och offentliga servicelokaler i högst fyra våningar (AKYS) i vilket affärs- och servicelokaler får förläggas bara till byggnadernas våningar i marknivå vid gatan.

Byggrätten på tomten 29014/3 uppgår till 2 600 m² och ytan till ca 2 715 m².

Tomtens adress är Stormyrgränden 1.

Den sammanlagda byggrätten på tomten 29040/1 uppgår till 6 400 m² och ytan till ca 5 892 m². Tomtens adress är Eliel Saarinens väg 44.

Den sammanlagda byggrätten på tomten 29041/1 uppgår till 7 900 m² och ytan till ca 7 836 m². Tomtens adress är Stormyrvägen 16 D.

Ett utdrag ur detaljplaneändringen för Stormyrvägen i Haga finns som bilaga 8.

Förslag till arrendegrunder

Referensuppgifter

Stadsfullmäktige beslutade 29.1.2014 (21 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten 1 (AKR, flervåningshus och radhus) i kvarteret 29312 i 28 stadsdelen (Åggelby) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Bostadsrättsbostäder med räntestödslån byggs på tomten.

Stadsfullmäktige beslutade 20.5.2015 (130 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten 29 (AO, småhus) i kvarteret 29303 i 28 stadsdelen (Åggelby) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter våningsyta. Tomten bebyggs genom småhusbyggande på egen hand.

Stadsfullmäktige beslutade 26.2.2014 (51 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten 4 (AR, radhus) i kvarteret 29199 i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Hyresbostäder med räntestöd byggs på tomten.



Stadsfullmäktige beslutade 10.12.2008 (ärende 19) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna 3 och 5 (AK, flervåningshus) i kvarteret 29128 i 29 stadsdelen (Haga) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor har byggts på tomterna. Tomten var den sista som blev bebyggd i bostadsområdet.

Stadsfullmäktige beslutade 27.4.2011 (85 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomterna 14 och 19 (AL, flervåningshus) i kvarteret 29145 i 29 stadsdelen (Haga) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Bostadsrättsbostäder med räntestödslån avsedda för seniorer byggs på tomten.

Arrendet för bostadstomterna

Enligt förslaget till arrendegrunder för tomter för bostadshus av mellanformstyp (flervåningshus) i Dammen i Äggelby bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån 08/2015 (index 1906) uppgår priset till 553 euro per kvadratmeter våningsyta. I objekt med Ara-nedsättning uppgår priset till 442 euro per kvadratmeter våningsyta (index 1906). För lokaler med beteckningen Y tas enligt normal praxis 50 % av hyran för bostäder ut.

Enligt förslaget till arrendegrunder för tomter för bostadshus av mellanformstyp (flervåningshus) i Månsas i Äggelby bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta. Enligt förslaget till arrendegrunder för tomter för radhus och andra kopplade bostadshus (småhus) bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om tomten 28314/2 och priset 33 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om tomten 28287/6. I prisnivån 08/2015 (index 1906) uppgår priset till 534 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om flervåningshus, till 610 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om radhus och andra kopplade bostadshus på tomten 28314/2 och till 629 euro per kvadratmeter våningsyta på tomten 28287/6.



Enligt förslaget till arrendegrunder för tomterna för bostadshus av mellanformstyp (flervåningshus) i Stormyren i Haga bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta. I fråga om offentliga servicelokaler och eventuella lokaler enligt beteckningen Y som byggs på bostadstomterna tas 50 % av arrendet för bostadslokaler ut. I prisnivån 08/2015 (index 1906) uppgår priset till 553 euro per kvadratmeter våningsyta. I objekt med Ara-nedsättning uppgår priset till 442 euro per kvadratmeter våningsyta (index 1906).

Enligt förslaget till arrendegrunder för bostadstomten (A) 29004/1 i Stormyren i Haga bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta. I prisnivån 08/2015 (index 1906) uppgår priset till 610 euro per kvadratmeter våningsyta. I objekt med Ara-nedsättning uppgår priset till 488 euro per kvadratmeter våningsyta (index 1906).

Av årsarrendet för bostadstomterna tas enligt normal praxis 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

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

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för en bostadstomt 4 % av tomtens kalkylmässiga pris.

Arrendet för parkeringsområdena

Enligt förslaget ska årsarrendena för LPA-tomterna i detaljplaneändringen 12154 för Månsas enligt vedertagen praxis bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter tomtyta.

Enligt förslaget ska också årsarrendet för parkeringsanläggningen i detaljplaneändringen 11938 för Haga enligt vedertagen praxis bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter. Priset motsvarar också hälften av värdet på gatumarken (index 100), vilket ofta tillämpas i bestämningen av arrenden för parkeringsanläggningar.



Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för andra tomter än bostadstomter 5 % av tomtens kalkylmässiga pris. I fråga om LPA-tomterna och området för en parkeringsanläggning tillämpas härigenom årsarrendet på 5 % av tomtens kalkylmässiga pris.

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

Till slut

Arrendenivån i förslaget till arrendegrunder motsvarar arrendegrunder fastställda för samma eller motsvarande områden under de senaste åren. Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikarta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikarta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikarta, Haagan tontit
- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
- 5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
- 6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
- 7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
- 8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1008

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Esitys



Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

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

3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR,



pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

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

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

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

6

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

7



Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainitun maanalaisen pysäköintilaitoksen alueen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen



perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

3

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

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.10.2015 § 458



HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 115/680 497, Risupadontie; kiinteistökartta 101/ 679 495, Kuusikkopolku; kiinteistökartta 101/678 493 ja 101/ 678 494 Isonnevantie, Isonnevanuja ja Eliel Saarisen tie; kiinteistökartta 103/679 496, Tammiontie ja Suonotkonkujat; kiinteistökartta 103/679 496, Koivikkotie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

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



3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

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

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

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

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

6

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



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

7

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainittu maanalaisen pysäköintilaitoksen alue lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

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

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.



2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

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

3

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

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332



04.11.2015

Kaj/13

anne.nahi(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/14

§ 283

Trafikplan för Kronbroarna mellan Kronbergsstranden och Fiskehamnen (Knekten)

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna den till detaljplaneförslag nr 12305 anknutna trafikplanen nr 6436-32 för Kronbroarna på avsnittet Kronbergsstranden–Knekten som underlag för den fortsatta planeringen.

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 Björn Månsson understödd av ledamoten Gunvor Brettschneider under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning så att kollektivtrafiklösningen för Kronbergsstranden baserar sig på andra hållbara och ekonomiska alternativ (till exempel förbindelsefartygstrafik och en snabbspårväg till Hertonäs) än en brolösning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

3 omröstningen

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

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Återremitteras för ny beredning så att kollektivtrafiklösningen för Kronbergsstranden baserar sig på andra hållbara och ekonomiska alternativ (till exempel förbindelsefartygstrafik och en snabbspårväg till Hertonäs) än en brolösning.

Ja-röster: 56

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi,



Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 24

Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Harri Lindell, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Heini Röyskö, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo

Blanka: 3

Jape Lovén, Jarmo Nieminen, Thomas Wallgren

Frånvarande: 2

Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma

Ledamoten Riitta Skoglund meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta ja.

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten René Hursti under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta trafikplanen för Kronbroarna (och det därtill anslutna detaljplaneförslaget). Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det bereds billigare, alternativa framställningar om en färjeförbindelse från Kronbergsstranden till Helsingfors centrum och en snabb spårvägsförbindelse från Degerö till Hertonäs metrostation.

Redogörelsen befanns vara riktig.

4 omröstningen



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej har ledamoten Yrjö Hakanen förslag om förkastande godkänts.

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige förkastar trafikplanen för Kronbroarna (och det därtill anslutna detaljplaneförslaget). Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det bereds billigare, alternativa framställningar om en färjeförbindelse från Kronbergsstranden till Helsingfors centrum och en snabb spårvägsförbindelse från Degerö till Hertonäs metrostation.

Ja-röster: 64

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 9

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Harri Lindell, Heini Röyskö, Pertti Villo

Blanka: 9

Gunvor Brettschneider, Terhi Koulumies, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Päivi Storgård, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 3

Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma, Leo Stranius

Stadsfullmäktige hade godkänt stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6436-32
- 3 Rakennusviraston lausunto 16.9.2015
- 4 HSL:n lausunto 28.9.2015

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektet Kronbroarna gäller en spårväg till Degerö och banor för cykel- och gångtrafik. Kronbroarna är en del av spårvägen till Degerö och möjliggör en snabb spårvagns-, cykel- och gångtrafik mellan Degerö och innerstaden. Två av de planerade viktiga broarna ingår i den aktuella trafikplanen: Finkes bro mellan Knekten och Högholmen och Kronbergsbron mellan Högholmen och Kronbergsstranden.

Trafikplanen har beretts samtidigt som ett förslag till detaljplan och detaljplaneändring för en kollektivtrafikled till Kronbergsstranden, nr 12305. Det framgår av den vad detaljplaneförslaget möjliggör i fråga om gång-, cykel-, kollektiv-, räddnings- och servicetrafik.

Område reserveras genom detaljplanen, och användningen preciseras genom trafikplanen. Allra sist bereds det en gatuplan för beslutsfattande. Byggnadskontoret och affärsverket trafikverket (HST) finslipar för närvarande en projektplan för hela projektet Kronbroarna. Projektplanen blir klar före utgången av år 2015. Stadsfullmäktige får senare besluta huruvida projektet ska genomföras. Ett genomförandebeslut för hela projektet kan fattas först när frågan om hur spårvägen ska anslutas till gatenätet i innerstaden har blivit löst. Detta åter beror i väsentlig grad på lösningarna för Hanaholmens kraftverk. Det är meningen att stadsfullmäktige ska fatta sitt beslut om dessa lösningar före utgången av år 2015.

De beräknade kostnaderna för helheten i trafikplanen uppgår till 170 mn euro. De överstiger det i investeringsprogrammet i 2015 års budget angivna beloppet, vilket baserar sig på planeringstävlingen.



Detta beror på att de trafik- och säkerhetsmässiga aspekterna har preciserats.

Föredragandens motiveringar

Utgångspunkter

Stadsfullmäktige beslutade 12.11.2008 godkänna spårvägs- och broalternativet på avsnittet Degerö–Högholmen–Sumparn–Kronohagen som underlag för det fortsatta arbetet på en spårlösning för kollektivtrafiken till Degerö. Stadsstyrelsen uppmanade 17.11.2008 i anslutning till verkställigheten av beslutet kollektivtrafiknämnden och stadsplaneringsnämnden att låta utarbeta projektplaner och behövliga detaljplaner med målet att spårvägen ska kunna anläggas under de första åren av utbyggnaden i Kronbergsstranden.

Stadsstyrelsen gav 16.9.2013 anvisningar för beredningen av stadens investeringsplan för tio år. I anvisningarna ingår i fråga om den fortsatta planeringen av Kronbergsbron att målet är att den ska börja byggas år 2018.

Trafikplan

Sträckningen för Kronbergsbron har på basis av en översiktsplan som är under arbete preciserats i förhållande till den preliminära trafikplanen. Anslutningen söder om Högholmsbron har justerats i någon mån.

Spårvägen löper mitt på Finkes bro. Spårvagnstrafiken skiljs från andra trafikformer med en sidoremsa avsedd för stolpar som spårvagnarna och belysningen kräver. Den dimensionerande hastigheten för spårvagnarna är 40 km i timmen på Finkes bro och 60 km i timmen på Kronbergsbron.

Kronbergsbron är dimensionerad med tanke på en snabbspårväg som löper mellan centrum och Degerö och som viker av från den föreslagna banan på avsnittet Högholmshållplatsen–Paloholmen.

Kronbroarna är inte avsedda för busstrafik.

Cykeltrafiken och gångtrafiken är förlagda till olika plan på Finkes bro. Cykelbanan korsar öster om spårvagnshållplatsen spårvägen på samma ställe som andra banor och fortsätter mot Kronbergsstranden mitt på bron. Den ansluter i båda ändarna till det planerade bannätet.

Gångtrafiken på Finkes bro är förlagd till både södra och norra kanten av bron. Banan i norr är främst tänkt att ingå i nätet av rekreativstråk i Fiskehamnen och närområdena.



Färdvägen för servicetrafiken till Högholmen förblir densamma som hittills, m.a.o. sker körningen till Högholmen via Blåbärslandet.

Motorfordonstrafik är inte tillåten på broarna i planeringsområdet. Räddningsverket får använda broarna, och dessutom är underhållsmateriel tillåten på dem.

Trafikmässiga effekter

Ett av stadens strategiska mål är att hållbar mobilitet ska främjas genom att andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik blir större i trafiken. Kronbroarna gör att det mellan centrum och östra Helsingfors blir en ny förbindelseled som går över vattnet och innebär hållbar mobilitet. Behovet av personbilstrafik minskar och därmed också de olägenheter som är förknippade med trafiken.

Spårvägen på Kronbroarna väntas bli använd för så gott som alla kollektivtrafikresor från Degeröhallet till innerstaden, vilket betyder att ca 3 500 personer år 2035 åker över bron åt centrumhallet under den livligaste morgontimmen. Tack vare detta minskar belastningen på metrotrafiken åt centrumhallet med 2 300 personer (17 %) på Brändö bro under maxtimmen på morgonen. Risken för att metron blir överbelastad minskar följaktligen.

Prognoser visar att spårvägsbron minskar antalet fordon mellan Degerö och Hertonäs med ca 330 (13 %) i rusningsriktningen under maxtimmen på morgonen. Minskningen på Brändö bro är ca 150 (3,5 %) under denna tid.

Den nya kollektivtrafikleden gör det i synnerhet lättare att komma till innerstaden från Degerö. Restiden från Kronbergsstranden till innerstaden förkortas med ca 10–20 minuter jämfört med hur lång tid det tar med matarbus och metro via Hertonäs. Det blir också lättare att komma från innerstaden till Degerö.

Den nya spårvägen väntas öka andelen kollektivtrafik i Kronbergsstranden och västra delarna av Uppby med upp till 9 procentenheter.

Högholmen nås lättare från centrumhallet både av dem som åker kollektivt och av fotgängare och cyklister och blir en fastare del av servicenätet i innerstaden.

Beslut har ännu inte fattats om sträckningen för leden mellan Knekten och centrum. Effekterna av tre alternativ undersöks, och ett beslut om förstahandsalternativet väntas bli fattat före utgången av år 2015. I det fall att spårvägen inte kan trafikeras till centrum ända från början är det



möjligt att i Knekten ansluta spårvagnstrafiken på bron till gatunätet i Fiskehamnen och därmed till Fiskehamnens centrum.

Bron i detaljplanen innebär att det blir en ny väg för räddningsfordon till Degerö och Sandhamn. Samtidigt förbättras underhållssäkerheten i dessa områden betydligt.

En fri höjd på 20 m krävs där en farled går under Kronbergsbron.

Utlåtanden om stadsplaneringsnämndens förslag har getts av byggnadskontorets gatu- och parkavdelnings investeringsbyrå, affärsverket trafikverket (HST) och samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT). Alla tillstyrker förslaget. Trafikverket föreslår flera preciseringar, och dessa kan beaktas under den fortsatta planeringen. HRT tar särskilt upp trafikerbarheten under olika årstider och de utmaningar som möter under den fortsatta planeringen när det gäller platser där olika trafikformer korsar varandra. Utlåtandena kräver inte att trafikplanen bereds på nytt utan kan beaktas i fortsättningen.

Kostnader och fortsatta åtgärder

En separat kostnadskalkyl upprättas för kostnaderna för genomförandet av trafikplanen i samband med att en projektplan utarbetas för Kronbroarna. Kostnadskalkylen föreläggs stadsfullmäktige samtidigt som ett förslag till projektbeslut. Hur projektet påverkar stadens omkostnader tas också upp i sammanhanget. Det har utifrån översiktsplaneringen sommaren 2015 preliminärt beräknats att den andel av projektet som hänför sig till området i trafikplanen och till detaljplaneområdet i övrigt (nr 12305) kommer att kosta ca 170 mn euro. Kostnaderna för denna andel överstiger det i investeringsprogrammet i 2015 års budget angivna beloppet, vilket baserar sig på planeringstävlingen. Stegringen beror på beredskapen för olyckssituationer och på preciseringar i den trafiktekniska dimensioneringen.

Den översiktsplan som är underlag för gatuplaneringen i fråga om detaljplaneområdet är färdig, och gatuplaneringen på avsnittet Kronbergsstranden–Knekten börjar så snart detaljplanen blivit godkänd.

Det egentliga byggbeslutet för Kronbroarna fattas först när projektplanen för hela projektet blivit godkänd. Det är meningen att projektplanen ska föreläggas stadsfullmäktige år 2016. Målet för tidsplanen för byggandet är att byggstarten ska ske år 2018 på villkor att de slutliga planerna är färdiga och det i övrigt föreligger förutsättningar för att projektet ska kunna genomföras. Finkes bro byggs först. Byggnadskontoret är byggherre för Kronbroarna.



04.11.2015

Kaj/14

Information om projektet Kronbroarna finns på internetadressen
www.uuttahelsinkia.fi/kruunusillat.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikarta
- 2 Piirustus 6436-32
- 3 Rakennusviraston lausunto 16.9.2015
- 4 HSL:n lausunto 28.9.2015

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Helsingin seudun liikenne
Rakennusvirasto
Liikennelaitos -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 984

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavaehdotukseen nro 12305 liittyvän liikennesuunnitelman nro 6436-32 välillä Kruunuvuorenranta-Nihti tulevan jatkosuunnittelun pohjaksi.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) 2.10.2015

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Kaupunginkanslia on esittänyt Liikennelaitos -liikelaitokselle (HKL) lausuntopyynnön Kruunusiltojen liikennesuunnitelmasta. Kruunusiltojen liikennesuunnitelma on tarkoitettu esitellä valtuustolle yhdessä asemakaavan kanssa lokakuussa 2015. Asia viedään valtuustolle sen kustannusvaikutusten (raja 10 Me) vuoksi. Lopullinen toteutus päätetään kun siltojen yhdistäminen keskustaan on selvillä.

Kruunusillat on osa Laajasalon raitiotieyhteyttä ja se mahdollistaa nopean raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteyden Laajasalosta kantakaupunkiin. Suunnitelmassa on esitetty raitiotien, pyöräilyn ja jalankulun yhteydet Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan sekä liikennejärjestelyt.

HKL on lausunut Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (26.1.2015) Kaupunkisuunnitteluvirastolle (Ksv) seuraavaa:

HKL:n kantana on, että raitiotiet omaavissa siltarakenteissa on huomioitava radan rakenteiden vaatima tila, geometriavaatimukset, radan kunnossapito- ja vaihtomahdollisuus. HKL muistuttaa, että raitiovaunun liikkumisesta aiheutuu runkomelua ja tärinää sekä ilmamelua. Raitiotien yksityiskohtaisessa suunnittelussa silta-alueella turvallisuusnäkökohdat, kuten vaunun suistumisvaara ja eri kulkumuotojen erottaminen, tulee myös huomioida. HKL tulee olemaan päävastuussa siltayhteyden toteuttamisessa. HKL osallistuu kaavan mahdollistaman sillan suunnitteluun aktiivisesti ja esitetty kaava ei aseta liikaa rajoitteita toimivan raitiotiesillan toteuttamiselle.

HKL lausuu liikennesuunnitelmasta lisäksi seuraavaa:

HKL pitää Kruunusiltojen mahdollistamaa raitioliikenteen ulottamista Laajasalon suuntaan merkittävänä joukkoliikenteen palvelutasoa parantavana hankkeena.

Korkeasaarella Palosaaren kohdalla erkanevan pikaraitiotien varauksen jatkumisella Laajasaloon päin tulee varautua leveämmän



raitiovaunun mitoitukseen. Palosaaresta Laajasaloon päin tulee myös mahdollistaa liikennemuotojen erotusaidan rakentaminen kevyenliikenteen ja raitioradan väliin.

Finkensillan Nihdin päässä on risteys, jossa kevyt-, ajoneuvo- ja raitioliikenne risteävät. Tämä kohta vaatii vielä tarkasteluja: liittymäratkaisuja tulee mahdollisesti parantaa. Myös Korkeasaaren Mischan ja Maschan aukion ja raitiopysäkin liikennejärjestelyt vaativat lisätarkasteluja.

Raitioteillä liikennöi mahdollisesti 45–60 metriset vaunut. Pysäkkien mitoitus tulee suunnitella vähintään nykymääräyksiä vastaaviksi.

Raitiotien mitoitussarvot (suuret kaarresäteet, vaihteet syväuramitoitukselle) tulee suunnittelussa ottaa huomioon niin, että mahdollisimman nopea ja turvallinen raitioliikenne on mahdollista.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta. Pikaraitiotien mitoituksessa tulee noudattaa pikaraitiotien suunnitteluperiaatteita.

HKL:n esittämät kannanotot liikennesuunnitelmaan voidaan huomioida suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 142

HEL 2014-011893 T 08 00 00

Hankenro 4505_2, karttaruutu H3/R2, S2, T2, J3/P3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6436-32 mukaisen Kruunusiltojen liikennesuunnitelman.

Käsittely

12.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Lsp/2 asian Akp/6 jälkeen.

11.11.2014 Ehdotuksen mukaan



04.11.2015

Kaj/14

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/15

§ 284

Detaljplan och detaljplaneändring för en kollektivtrafikled till Kronbergsstranden (nr 12305)

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för rekreations-, vatten- och gatuområden i 19 stadsdelen (Blåbärslandet–Högholmen), vattenområde i 42 stadsdelen (Brändö) och park-, närrekreations-, vatten- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö), likaså detaljplaneändring för vatten- och hamnområden i 10 stadsdelen (Sörnäs) och djurgårds- och vattenområden i 19 stadsdelen (Blåbärslandet–Högholmen) enligt ritning nr 12305, daterad 4.11.2014 och ändrad 12.5.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

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 Björn Månsson understödd av ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning så att kollektivtrafiklösningen för Kronbergsstranden baserar sig på andra hållbara och ekonomiska alternativ (till exempel förbindelsefartygstrafik och en snabbspårväg till Hertonäs) än en brolösning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

5 omröstningen

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

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Återremitteras för ny beredning så att

kollektivtrafiklösningen för Kronbergsstranden baserar sig på andra



hållbara och ekonomiska alternativ (till exempel förbindelsefartygstrafik och en snabbspårväg till Herttonäs) än en brolösning.

Ja-röster: 59

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Sami Muttalainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Riitta Skoglund, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 14

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Harri Lindell, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Heini Röyskö, Päivi Storgård, Pertti Villo

Frånvarande: 12

Eero Heinäluoma, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 12.5.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Tilastotiedot



04.11.2015

Kaj/15

- 7 Kruunusillat -hankkeen esite
8 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu

Liikennevirasto

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen



04.11.2015

Kaj/15

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Muistutuksen tekijä

hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanen bidrar till att skapa förutsättningar för en kollektivtrafikled mellan Kronbergsstranden och centrum. Målet med projektet Kronbroarna är en smidig, konkurrenskraftig och trivsamt kollektivtrafikled till det växande Degerö. Detaljplanen möjliggör första etappen i projektet, broar på avsnittet Fiskehamnen–Högholmen–Kronbergsstranden. Den innebär att den havsnära rekreativmiljön kan bli större och att ett nytt sammanhängande strandstråk kan byggas i östra innerstaden. Den möjliggör en snedkabelbro med en enda pylon. En sådan bro ingår i det vinnande bidraget i planeringstävlingen för Kronbroarna.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Projektet Kronbroarna går ut på att de havsnära stadsdelarna i östra ska förbindas med innerstaden. Det omfattar såväl en spårväg mellan centrum och Degerö som banor för gång- och cykeltrafik. Leden hör till stomsystemet inom spårvägstrafiken och till nätet av cykelbanor. Projektet påverkar kollektivtrafiksystemet i hela huvudstadsregionen.

De nya spårvagnslinjer som projektet för med sig är den tätt trafikerade stomlinjen Järnvägsstationen–Uppby och linjen Trekanten–Håkansvik, vilken är en kompletterande linje till Kronbergsstranden. Beslut har ännu inte fattats om vilka av de alternativa sträckningarna för spårvägen i centrumändan och i Uppbyändan som ska väljas. Enligt prognoserna kommer ca 30 000 personer per dygn att åka spårvagn på leden i fråga efter att Kronbergsstranden och Fiskehamnen byggts ut. Antalet cyklister och fotgängare väntas bli 3 000 per dygn. Projektet förbättrar avsevärt trafikförbindelserna till Högholmen.



Projektet beskrivs i sin helhet närmare i en bilaga till detta ärende och på internetadressen www.uuttahelsinkia.fi/kruunusillat.

Innehåll i och motivering till detaljplanen

Alternativa trafikformer och leder för kollektivtrafiken till Degerö har ingått i flera planer och undersökningar ända sedan 1999. Flera beslut som styr den fortsatta planeringen har också fattats. Nylands miljöcentral beslutade 24.6.2009 att förfarandet med miljökonsekvensbedömning skulle tillämpas. Förfarandet slutfördes 3.9.2014 i och med att stadsplaneringskontoret fick ett utlåtande i saken från kontaktmyndigheten.

Detaljplanen för en kollektivtrafikled till Kronbergsstranden baserar sig på utredningar, beslut och processen kring miljökonsekvensbedömningen, och den möjliggör första etappen i projektet, broar på avsnittet Fiskehamnen–Högholmen–Kronbergsstranden.

Beslut om alternativen för sträckningen i innerstaden fattas i samband med översiktsplaneringen för spårvägen, åren 2015–2016. Valet av sträckning påverkas bl.a. av beslutsfattandet om Helen Ab:s utvecklingsprogram och framtiden för Hanaholmens B-kraftverk.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar. I generalplanen ingår principer för en ny spårväg från innerstaden till Degerö. Förslaget strider inte heller mot delgeneralplanerna för Fiskehamnen och Kronbergsstranden. Detaljplanen bidrar till att stadens strategiska mål nås genom att andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik blir större i trafiken i Helsingfors som helhet.

Konsekvenser av detaljplanen

Detaljplanen baserar sig huvudsakligen på utredningar gjorda i samband med miljökonsekvensbedömningen för alternativen för spårtrafiken till Degerö och på konsekvensbedömningar som utgör delar av denna. Konsekvenserna av detaljplanen framgår närmare av detaljplanebeskrivningen.

Genomförande och kostnader

En separat kostnadskalkyl upprättas för kostnaderna för projektet Kronbroarna i dess helhet i samband med att en projektplan utarbetas för Kronbroarna. Kostnadskalkylen föreläggs stadsfullmäktige samtidigt



som ett förslag till projektbeslut. Projektplanen blir klar före utgången av år 2015.

Det har preliminärt beräknats att investeringskostnaderna för det avsnitt av kollektivtrafikleden som ingår i detaljplaneområdet (Knekten–Kronbergsstranden) blir ca 170 mn euro exklusive moms. Kostnadskalkylen omfattar varken underhåll eller materielupphandling.

Planeringsfaser och tidigare beslut

Planlägningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Stadsplaneringsnämnden drog 2.6.2005 upp följande riktlinjer för planeringsprogrammet för en delgeneralplan för Kronbergsstranden: "Trafiken från området baserar sig på en sådan direkt spårväg för kollektivtrafik till Helsingforsudden som också betjänar det övriga Degerö. Kollektivtrafikleden byggs när utbyggnaden i området inleds, i början av 2010-talet. Leden stöder då en mobilitetskultur baserad på kollektivtrafik och gör det möjligt att planlägga området med fokus på kollektivtrafiken. Både ett broalternativ och ett tunnelalternativ utreds som alternativ för leden. Delgeneralplanen ska vara sådan att metrospar kan dras från centrum via Kronbergsstranden till Sandhamn."

Stadsplaneringsnämnden beslutade 17.6.2008 föreslå stadsstyrelsen att det som första etapp av spårvägen från Degerö skulle väljas en spårväg med tillhörande broar som går från Degerö via Högholmen, Sumparn och Kronohagen till centrum.

Stadsfullmäktige beslutade 12.11.2008 godkänna spårvägs- och broalternativet på avsnittet Degerö–Högholmen–Sumparn–Kronohagen som underlag för det fortsatta arbetet på en spårlösning för kollektivtrafiken till Degerö.

Stadsstyrelsen uppmanade 17.11.2008 i anslutning till verkställigheten av beslutet kollektivtrafiknämnden och stadsplaneringsnämnden att utarbeta projektplaner och behövliga detaljplaner med målet att spårvägen ska kunna anläggas under de första åren av utbyggnaden i Kronbergsstranden.

Stadsstyrelsen gav 16.9.2013 anvisningar för beredningen av en investeringsplan för tio år. I anvisningarna ingår i fråga om den fortsatta planeringen av Kronbergsbron att målet är att den ska börja byggas år 2017.



Enligt planeringsprinciperna för en delgeneralplan för Vårdö är målet att Vårdö ska anslutas till spårvägen på Kronbroarna. Stadsplaneringsnämnden godkände dessa principer 26.11.2013.

Detaljplanen baserar sig på det vinnande bidraget i planeringstävlingen för Kronbroarna, Gemma Regalis (WSP Finland). Tävlningen hölls åren 2012–2013.

Växelvekan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv. Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning (bilaga till detaljplanebeskrivningen).

Ett öppet möte om detaljplanen ordnades 22.5.2014 i samband med ett öppet möte om miljökonsekvensbedömningen för de olika alternativen för spårtrafiken till Degerö. Programmet för deltagande och bedömning presenterades vid mötet, likaså utgångspunkterna och målen för detaljplanen.

Myndighetssamarbete

Ett nära samarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med byggnadskontoret och Högholmens djurgård. Samarbete bedrevs också med stadskansliet, miljöcentralen, stadsmuseet, räddningsverket, idrottsverket, affärsverket trafikverket, dåvarande affärsverket Helsingfors Hamn, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Ett myndighetssamråd hölls 22.9.2014 i enlighet med 66 § i markanvändnings- och bygglagen.

Utlåtandena från myndigheterna ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan, och genmälena ingår där i sin helhet. En promemoria över myndighetssamrådet utgör bilaga. Utlåtandena från myndigheterna beaktades under planläggningsarbetet.

Åsikter

Sju skrivelser med åsikter kom in, och kritik mot projektet som helhet framförs i dem. En del av åsikterna gäller förhållandet mellan processen kring det vid tidpunkten i fråga pågående förfarandet med miljökonsekvensbedömning och processen kring detaljplaneberedningen: detaljplanläggningen anses ha blivit inledd för tidigt och borde ha väntat tills förfarandet med miljökonsekvensbedömning avslutats och resultaten blivit klara. Utredningarna förknippade med detaljplanegenomförandet anses vara otillräckliga i fråga om bl.a. miljön, invånarnas levnadsförhållanden,



landskapet, stadsbilden, den bebyggda kulturmiljön och Sveaborg som ett av världsarvsobjekten utsedda av Unesco. Bron anses snarast ha negativa konsekvenser för möjligheterna till rekreation och båtliv i närheten av detaljplaneområdet. Dessutom misstänks bron ha svag trafikkapacitet i förhållande till de höga kostnaderna.

Åsikterna beaktades på så sätt under planlägningsarbetet att detaljplanebeskrivningen kompletterades både med nya utredningar och i fråga om konsekvenserna av genomförandet. En stor mängd bildmaterial infördes för att konsekvenserna för landskapet och stadsbilden skulle bli lättare att förstå.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.12.2014–12.1.2015.

Fyra anmärkningar framställdes mot förslaget. Dessutom kom det fem skrivelser vid andra tidpunkter än under den tid förslaget hölls framlagt. Utlåtanden om förslaget gavs av nämnden för allmänna arbeten, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, miljöcentralen, direktionen för djurgården, direktionen för stadsmuseet, idrottsverket, affärsverket trafikverket, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, samkommunen Helsingforsregionens trafik, Helen Ab, Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, Trafikverket, Museiverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Inga omröstningar förekom när nämnderna och direktionerna behandlade sina utlåtanden.

Anmärkningar

Anmärkningarna omfattar följande: Bron försämrar levnadsförhållandena för fåglar som häckar i området, särskilt när det gäller skären Länsmannen och Länsmanskan, och detaljplanen bör inte godkännas om det finns ett alternativ till byggande i det värdefulla fågelområdet eller om brosträckningen förblir densamma som i detaljplaneförslaget och alternativa skär inte byggts eller visserligen byggts men inte lockat till sig ett lika värdefullt häckande fågelbestånd. Kritik riktas mot att helhetslösningen för trafiken på kollektivtrafikleden till Degerö är halvfärdig, och bron betraktas som dyr i förhållande till fördelarna. Bron misstänks försämra kollektivtrafikförbindelserna för Degeröborna, och den som framställde anmärkningen i fråga vill att alternativ med färjetrafik ska undersökas ytterligare.

Det påtalas i anmärkningarna att detaljplanen inte uppfyller det krav i markanvändnings- och bygglagen som gäller en bra livsmiljö och att den strider mot generalplanen. Detaljplanen anses vara utarbetad utan hänsyn till den byggda kulturmiljön av riksintresse på Högholmen,



djurparken och djuren, Helsingforsparken och Sveaborg. Enligt anmärkningarna blir det när detaljplanen genomförs negativa konsekvenser för miljön i Kronohagen, på Tjärholmen och på Blåbärslandet, Helsingfors havsprofil, Kronbergsfjärdens landskapsmässiga och historiska värden, möjligheten att komma till Fiskehamnen sjövägen, strömningarna i havsområdena, fiskvägen i Vanda å och bottendjuren.

Skrivelser

De som skickade skrivelser lyfter fram de värdefulla fågelområdena och uppmanar stadsplaneringsnämnden att återremittera ärendet beträffande lösningen för vägen över Kronbergsfjärden. De vill att ärendet ska beredas på nytt och att rekommendationerna baserade på utredningen om fåglarna i området ska beaktas i det nya förslag som läggs fram. Nackdelarna med broarna landskaps- och miljömässigt och ekonomiskt sett tas också upp i skrivelserna, och fördelarna med broarna jämförs där med de beräknade fördelarna med färjetrafik.

Annat som betonas i skrivelserna är att en spårväg på broar förbättrar möjligheterna för invånarna i Kronbergsstranden, Fiskehamnen och Kronohagen att utnyttja kollektivtrafiken effektivt, minskar behovet av privatbilism, gör stadsbilden levande och främjar affärsverksamhet i bottenvåningarna i områdena.

Utlåtanden

Idrottsverket, miljöcentralen, Helsingfors Hamn Ab, Helen Ab och Helen Elnät Ab har ingenting att använda mot förslaget. Den fria höjden under bron tillfredsställer idrottsverket.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket och direktionen för stadsmuseet behandlar i sina utlåtanden projektets konsekvenser för de historiska, landskapsmässiga och kulturella värdena i området och för områdets betydelse som en del av Helsingfors identitet som en stad vid havet. Bron kommer att förändra landskapet betydligt särskilt när det gäller Kronbergsfjärden och Sumparsundet eftersom den blir ett helt nytt element i stadsbilden.

Museiverket anser att projektet inte hotar världsarvsobjektet Sveaborgs värden och att kulturarvsobjekten under vatten är beaktade som sig bör. Direktionen för stadsmuseet förhåller sig avvaktande till att kollektivtrafikleden till Kronbergsstranden byggs på broar. Den understryker att de förändringar som kollektivtrafikleden kräver vid Högholmen inte får försvaga kulturmiljöns värde.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland påpekar att detaljplanen främjar en samhällsstruktur baserad på spårtrafik, vilket är i överensstämmelse med de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Detaljplanen bidrar vidare till att det uppstår ett trafiksystem som främjar kollektiv-, gång- och cykeltrafik. Den minskar också belastningen av metron på Brändö bro. Närings-, trafik- och miljöcentralen anser att kulturmiljöns värden är beaktade i tillräckligt hög grad i detaljplanebestämmelserna. Den tar dessutom upp sådant som har att göra med naturmiljön, med buller-, vibrations- och vindkonsekvenser och med bedömning av konsekvenser och kostnader för trafiksystemet.

Direktionen för djurgården anser att projektet Kronbroarna totalt sett har en positiv inverkan. Behoven på Högholmen fick komma fram på ett berömligt sätt under detaljplaneberedningen, och de beaktades när gränsen för detaljplaneområdet och för djurgårdsområdet inom detta bestämdes. Direktionen framhåller att kultur- och naturvärdena och skärgårdsnaturen i området bör bevaras när projektet genomförs, att konsekvenserna för djurparken är stora under byggfasen, att det behövs körvägar och parkeringsmöjligheter och att receptionsbyggnaden på Blåbärslandet ska ersättas med en nybyggnad på Högholmens norra strand.

Följande ingår i utlåtandena: Att bullret och vibrationerna från spårvagnstrafiken är störande bör beaktas i fortsättningen. Bullret och dammet bör minimeras särskilt under byggtiden. Det är problematiskt för helheten att sträckningen inte är färdigplanerad. Om bara en del av leden byggs krävs det tillfälliga trafiksystem och spårvägssträckningar, och hur dessa påverkar t.ex. energibehoven har inte undersökts.

Följande tas också upp i utlåtandena: underhållet av farleden under bron, frågan om huruvida öppningen har tillräckliga dimensioner, brokonstruktionernas och gatuområdets dimensioner, broarnas lämplighet för utryckningsfordon, sträckningarna för leden för cykeltrafik, trafiksäkerheten på bron och behovet av att ändra huvudlinjerna för vattentjänster.

Preciseringar önskas i vissa beteckningar och bestämmelser på detaljplanekartan. Utrymme för ett tillfälligt snöupplag bör reserveras på Mischas och Maschas plats på Högholmen.

De som gav utlåtanden tar dessutom upp positiva konsekvenser som broarna har för trafiken, stadsstrukturen och priset på tomtmark. Fastighetsnämnden anser att en broförbindelse är viktig och påpekar att den värdestegring som tillgängligheten för med sig inte kommer att synas till fyllt belopp i marknadsvärdet på bostadshusen förrän leden är



färdig. Värdestegringen beräknas vara 10–11 % i Gunillaberget och Borgströmsbacken och 13–14 % i Kronbergsstranden.

Utlåtandena har beaktats på så sätt att beteckningar och bestämmelser på detaljplanekartan har preciserats och detaljplanebeskrivningen korrigerats och kompletterats där detta varit nödvändigt. Justeringarna finns i sin helhet i detaljplanebeskrivningen och i bilagan Tehdyt muutokset.

Anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan, och gemälena ingår där i sin helhet.

Slutkommentarer

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Ett förfarande för ett markanvändningsavtal gäller för hela detaljplaneområdet eller för en del av området. Fastighetskontoret påpekar följande i ett utlåtande:

Staden äger mark- och vattenområdena i detaljplaneområdet fränsett ett litet område i Kronbergsstranden som är i privat ägo. Fastighetsväsendet kommer att förvärva de allmänna områdena i Kronbergsstranden för stadens räkning och, beträffande de av stadens förvaltningar i fråga föreslagna arrangemangen under den tid bron byggs, att träffa en överenskommelse med markägaren genom markanvändningsavtalet för detaljplaneområdet i Kronbergsstranden.

Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa rf har begärt ett skriftligt genmäle som visar att dess anmärkning blivit beaktad. Föreningen vill, med hänvisning till 94 § i markanvändnings- och byggförordningen, att ett meddelande om beslutet om godkännande av detaljplanen sänds till den utan dröjsmål.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 11.11.2014 föreslå stadsstyrelsen att förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 12305, daterat 4.11.2014, skulle godkännas. Nämnden kom i enlighet med ett motförslag som den godkänt enhälligt med en uppmaning om att det skulle undersökas vilka möjligheter det finns att kompensera de negativa konsekvenserna för fågelsamhällena exempelvis genom att konstgjorda skär byggs för att användas som nya häckningsplatser.

Stadsplaneringskontoret har låtit göra en separat utredning i saken och fogat den till detaljplanebeskrivningen.

De som gjort utredningen har sökt områden lämpliga som nya häckningsplatser i närheten av detaljplaneområdet, utrett



byggmöjligheterna och kostnaderna och bedömt hur skären påverkar fågelbeståndet, naturvärdena, båtlivet och landskapet.

Det har inte ansetts vara motiverat med detaljplanebestämmelser om att konstgjorda fågelskär ska byggas utanför detaljplaneområdet. Slutsatsen baserar sig på en preciserad bedömning över fågelskärens betydelse, på eventuella negativa konsekvenser, på osäkerhet om huruvida häckningen på de nuvarande skären upphör helt eller fortsätter som hittills och på de relativt höga kostnaderna för konstruktionerna. Om så önskas kan det i samband med att beslut fattas om brobygget beslutas att fågelbeståndet i området ska följas före och under byggtiden. När kollektivtrafikleden börjar bli färdig finns det då tack vare uppföljningsinformationen och andra omständigheter förutsättningar för att besluta att konstgjorda skär ska byggas, om det visar sig att häckningen blivit störd i hög grad.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med den av stadsplaneringsnämnden 12.5.2015 justerade framställningen. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 12.5.2015, päivitetty Kslk:n 12.5.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 12.5.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 12.5.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kruunusillat -hankkeen esite
- 8 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning



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

Bilaga 6

Bilaga 7

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liikennevirasto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin Satama Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Muistutuksen tekijä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



04.11.2015

Kaj/15

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

För kännedom

Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Liikuntavirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Eläintarhan johtokunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 983

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) virkistys-, vesi- ja katualueiden, 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesialueen, 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueen asemakaavan ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) vesi- ja satama-alueen, 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-alueen ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 4.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12305 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esteelliset: Jussi Pajunen

Palautusehdotus:

Marcus Rantala: Palautetaan uuteen valmisteluun niin, että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisu rakentuu muihin kestäviin



ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltaratkaisiin.

Kannattaja: Arja Karhuvaara

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uuteen valmisteluun niin että Kruunuvuorenrannan joukkoliikennematkaisu rakentuu muihin kestäviin ja taloudellisiin vaihtoehtoihin (esim. yhteysalusliikenne ja pikaraitiotie Herttoniemeen) kuin siltaratkaisiin.

Jaa-äännet: 12

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 3

Arja Karhuvaara, Mika Raatikainen, Marcus Rantala

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 3.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän esityksen.

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2015 § 141

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Ksv 4505_1, Finkensilta, Korkeasaari, Kruunuvuorensilta (karttaruudut 673498, 673499, 673500)

Esitys



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn ja 12.5.2015 muutetun 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) virkistys-, vesi- ja katualueiden, 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesialueen, 49. kaupunginosan (Laajasalo) puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja katualueen asemakaavaehdotuksen ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) vesi- ja satama-alueen, 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-alueen ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12305 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

11.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(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
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi



Kaupunginmuseon johtokunta 28.04.2015 § 38

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan muutoksesta. Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella. Alueella on merkittäviä historiallisia, maisemallisia ja kulttuurisia arvoja ja se on osa Helsingin merellistä identiteettiä. Kruunuvuorenselkä on yksi Helsingin maisemakuvan kannalta arvokkaimmista suurista avoimista tiloista. Se on lisäksi osa Helsingin historian kannalta tärkeää merenkulkuyhteyttä, Vantaanjoen suulle johtavaa väylää.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Sompasaari on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja Korkeasaari kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (Kansanpuistot Korkeasaari ja Seurasaari, RKY 2009). Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoa ja vesialuetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta virkistysaluetta. Lisäksi alueen itäosa kuuluu Helsingin puistona kehitettävään alueeseen.

Eläintarha-alue ja Mieritzinrannan katualueen osaa koskevat asemakaavamääräykset sisältävät määräyksen arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisesta. Varsinaiselle Korkeasaaren ja Palosaaren alueelle on tarkoitus valmistella erillinen asemakaava.

Sillat muuttavat merellistä maisemaa ja kaupunkikuvaa erityisesti Katajanokan, Kruununhaan, Tervasaaren ja pohjoisesta Mustikkamaan suunnilta tarkasteltuna. Kruunuvuoren sillan lähivaikutusalue ulottuu etelässä Suomenlinnan pohjoisrannalle asti, missä silta korkeine pyloneineen näkyy selvästi maisemassa. Voimakkaimmillaan vaikutus on Kulosaaresta ja Mustikkamaalta tarkasteltaessa.

Sillan vaatimat laaja-alaiset pengerrykset Korkeasaaren ranta-alueella tuottavat väistämättä maisemallisesti kielteisiä vaikutuksia Korkeasaaren, Palosaaren ja läheisen Mustikkamaan alueella. Johtokunta korostaa, että Korkeasaaren alueella joukkoliikenneyhteyden vaatimat muutokset eivät saa heikentää kulttuuriympäristön arvoa.



Kruunuvuorenselkä on historiallisesti tärkeä Helsingin merellinen liikenneväylä. Se on merellisen Helsingin tunnuskuva ja osa kansallismaisemaamme (Ympäristöministeriö 1992). Kruunuvuorenselän historia- ja maisema-arvot ovat huomattavia, silta tulee muuttamaan pysyvästi Helsingin edustan merellistä maisemaa ja näkymiä merkittävällä tavalla. Tämän vuoksi kaupunginmuseon johtokunta suhtautuu varauksellisesti Kruunuvuoren joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen silloilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 05.03.2015 § 108

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyttä koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12305 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä Kruunuvuorenrannan siltayhteyttä alueen saavutettavuuden, rakentumisen ja tulevien tontinluovutusten kannalta. Yhteys antaa mahdollisuuden jatkaa raitiotieverkkoa tulevaisuudessa Vartiosaareen ja aina Rastilan saakka. Lisäksi kiinteistölautakunta pitää kaupungin puolella Hakaniemeä Kruunuhakaa parempana päätepisteenä, sillä Hakaniemi mahdollistaa siirtymisen metroverkkoon ja tulevaisuudessa Pissararadan myötä lähiliikenteeseen. Kaikissa vaihtoehdoissa sillan alikulkukorkeuden tulisi olla vähintään 7 metriä, jotta Hakaniemeä voidaan kehittää osana merellistä Helsinkiä vesiliikenteen solmukohtana.

Kaupunki on luovuttanut tähän mennessä Kruunuvuoren alueelta (Borgströminmäki, Gunillankallio, Haakoninlahti 1) noin 140 000 k-m² rakennusoikeutta pääosin säänneltyyn tuotantoon. Alueelta tulevaisuudessa luovutettavaksi tulevat alueet sijoittuvat Haakoninlahti 1 ja 2 kaava-alueelle sekä Hopealaakson, Koirasaaren ja Kruunuvuoren merellisiin osiin rantavyöhykkeelle. Alueelta luovutettavaksi tulevat alueet ovat suunnitellun siltayhteyden merkityksellisessä läheisyydessä. Tuleva tontinluovutus painottuu



merellisten alueiden, rantavyöhykkeen osalta pääosin sääntelemättömään tuotantoon (noin 170 000 k-m²). Yhteensä edellä mainituilla kaava-alueilla on kokonaisuudessaan rakennusoikeutta noin 300 000 k-m². Kruunuvuoren osalta yksityiselle maanomistukselle kaavoitetaan lisäksi rakennusoikeutta noin 45 000 k-m², joka toteutunee valtaosin sääntelemättömänä tuotantona.

Laaditun arvion perusteella raitiotieyhteyden vaikutus kiinteistöjen arvon nousuun perustuu alueen saavutettavuuden paranemiseen. Siltayhteyden hyöty realisoituu täysimääräisesti alueen asukkaille vasta yhteyden käyttöönoton yhteydessä, joten saavutettavuuden tuoma tonttimaan arvonnousu ei toteudu täysimääräisesti asuinrakennustonttien markkina-arvossa ennen kuin yhteys on valmis. Gunillankallion ja Borgströmin alueen keskimääräinen matka-aika keskustaan lyhenee noin 7 minuuttia, jolloin yhteyden vaikutuksen tontin arvonnousuun on arvioitu olevan noin 10 - 11 %, kun raitiotieyhteys on valmis. Kruunuvuorenrannan alueella (Haakoninlahti 1 ja 2, Hopealaakso, Koirasaaret, Stansvik) yhteyden tuoman arvon nousun on arvioitu olevan noin 13 - 14 %.

Kaupunki omistaa kaava-alueen maa- ja vesialueet lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa pientä aluetta Kruunuvuorenrannassa. Kiinteistötoimi tulee hankkimaan Kruunuvuorenrannan yleiset alueet kaupungin omistukseen ja sopimaan kaupungin hallintokuntien esittämät sillan rakentamiseen liittyvät työaikaiset järjestelyt maanomistajan kanssa Kruunuvuoren asemakaava-alueen maankäyttösopimuksessa.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Pekka Saarinen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 17.2.2015

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.



Asemakaava ja asemakaavan muutosalue ulottuu kapeana nauhana tiiviisti rakennetun kantakaupungin itäreunalta Korkeasaaren eläintarhasaarten pohjoispuolitse Kruunuvuorenselän avoimelle merialueelle. Alue kulkee luode-kaakko -suunnassa Kruunuvuorenselän pohjoisosan poikki ja päättyy Kruunuvuorenrantaan rakennettavan uuden asuinalueen länsireunalle. Merkittävä osa asemakaava-alueesta on vesialuetta.

Siltayhteys mahdollistaa Laajasaloon ja Santahaminaan uuden pelastusreitit ja siksi silta ja sen kannen pinta tulee toteuttaa siten, että se on liikennöitävissä hälytysajoneuvoilla.

Siltayhteyden kokonaispituus on noin 1165 metriä ja sen pylonin korkeus on noin 135 metriä. Sillan leveys on pääasiassa noin 15 metriä - pylonin kohdalla se levenee noin 19 metriin. Sillan kannen korkeustaso vaihtelee välillä noin + 8.50 ... + 23.50 metriä.

Liikuntavirasto on tyytyväinen esitettyihin sillan alituskorkeuksiin. Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa esitetystä joukkoliikenneyhteydestä.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801
turo.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 38

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon välisen joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Sompasaaren salmessa, Korkeasaarella ja Kruunuvuorenselällä. Alue on Sörnäisten, Mustikkamaa-Korkeasaaren, Kulosaaren sekä Laajasalon kaupunginosissa. Alueeseen kuuluu vesialueen lisäksi nykyistä maa- aluetta Nihdissä, Korkeasaarella, Palosaarella ja Kruunuvuorenrannassa.



Tavoitteena on järjestää asukasmäärältään kasvavaan Laajasaloon sujuva, kilpailukykyinen ja viihtyisä joukkoliikenneyhteys edistään kestävästä liikkumisesta lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta Helsingin kokonaisliikenteestä.

Katualue Kruunuvuorenrannassa tulee olla leveämpi koilliseen päin, jotta mahdollistetaan katualueiden vapaampi suunnittelu sekä ranta-alueiden huolto. Kruunuvuoren asemakaava on valmistelun alkuvaiheessa eikä sen katuratkaisu ole vielä päätetty lopullisesti. Kaava ei saa rajoittaa Kruunuvuoren kaavan suunnitteluratkaisuja.

Asemakaavamääräyksen b tulee mahdollistaa myös kaikkien muidenkin yleisten alueiden kuin ainoastaan sillan ylläpito, huolto ja rakenteet.

Kruunuvuorenrannassa jatkuva reitti on huomioitava kaavakartalla sillan eteläpuolelta pohjoispuolelle puistoalueelle.

Korkeasaaren sillan kaiteen läpinäkyvyys -merkintä (pp/h) tulee poistaa. Silta on olemassa oleva rakenne.

Tämän asemakaavan toteuttamisen kustannukset sisältyvät Kruunusillat -hankkeeseen, josta laaditaan hankesuunnitelman yhteydessä erillinen kustannuslaskenta. Se esitellään kaupunginvaltuustolle hankepäätösehdotuksen yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Korkeasaaren tulevalle Mischan ja Maschan aukiolle tulee varata tilaa lumen välivarastoinnille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12305) hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Käsittely

27.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraava uusi kymmenes kappale: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Korkeasaaren tulevalle Mischan ja Maschan aukiolle tulee varata tilaa lumen välivarastoinnille."

20.01.2015 Pöydälle

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

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786
eila.suojala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 29

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 26.1.2015

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12305. Kruunuvuorenselälle, Korkeasaaren ja Sompasaaren salmeen on suunnitteilla uusi korkeatasoinen ja hyvän palvelutason joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteys. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa keskustan ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyteen kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan.

Kruunusillat on kolmen sillan muodostama kokonaisuus, joista Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä sekä Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä sijoittuvat tämän asemakaavan alueelle. Kruunusillat on osa Helsingin keskustasta Laajasaloon suuntautuvaa raitiotieyhteyttä sekä kevyen liikenteen reittiä.

HKL:n kantana on, että raitiotiet omaavissa siltarakenteissa on huomioitava radan rakenteiden vaatima tila, geometriavaatimukset,



radan kunnossapito- ja vaihtomahdollisuus. HKL muistuttaa, että raitiovaunun liikkumisesta aiheutuu runkomelua- ja tärinää sekä ilmamelua. Raitiotien yksityiskohtaisessa suunnittelussa silta-alueella turvallisuusnäkökohdat, kuten vaunun suistumisvaara ja eri kulkumuotojen erottaminen, tulee myös huomioida. HKL tulee olemaan päävastuussa siltayhteyden toteuttamisessa. HKL osallistuu kaavan mahdollistaman sillan suunnitteluun aktiivisesti ja esitetty kaava ei aseta liikaa rajoitteita toimivan raitiotiesillan toteuttamiselle.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 16

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyttä koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro. 12305 seuraavan lausunnon:

Siltojen soveltuminen hälytysajoreitiksi ja pelastustoiminnan mahdollistaminen silloilla tulee varmistaa jatkosuunnittelussa erillisneuvotteluin.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Eläintarhan johtokunta 11.12.2014 § 51

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Päätös

Eläintarhan johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Kruunusillat-hanke edellyttää Korkeasaaren eläintarhan pohjoisrannan kaavoitusta liikennealueeksi. Aiemmin eläintarhan hallinnassa ollut alue muuttuu julkiseksi alueeksi, mikä tuo mukanaan vaikutuksia mm



logistiikkaan, kävijöiden saapumiseen eläintarhaan ja eläintarhan yleisen turvallisuuden ylläpitoon. Mustikkamaalla sijaitseva vastaanottorakennus on korvattava Korkeasaaren pohjoisrannalle sijoittuvalla uudella rakennuksella. Nykyinen vastaanottorakennus on valmistunut 1999 ja olisi vielä käyttökelpoinen, joten Kruunusiltojen aiheuttama uudisrakentamisen tarve rasittaa eläintarhan rajallisia investointimäärärahoja.

Raitiovaunuliikenne aiheuttaa myös jonkin verran runkomelua, joka voi olla haitallista Palosaaren villieläinsairaalaan. Villieläinsairaalan ulkohäkkejä joudutaan todennäköisesti siirtämään suojaisampaan paikkaan.

Hanke muuttaa Korkeasaaren ja Palosaaren arvokasta kulttuuriympäristöä ja niiden maisemaa. Eläintarha-alueella on kaavamerkintää, jonka mukaan alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Korkeasaaren ja Palosaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Korkeasaari toivoo, että myös sillan toteutuksessa huomioidaan kulttuuri- ja luonnonarvot ja säilytetään alueen saaristolouontoa niiltä osin kuin sitä on vielä olemassa.

Lintuluodoilla pesivien vesilintujen pesäpaikkojen suojeluun toivotaan kiinnitettävän huomiota esim. vaihtoehtoisten pesintämahdollisuuksien avulla. Keinotekoisien pesimäluotojen sijoituspaikan tulee olla mahdollisimman rauhallinen ja perustua lintujen tarpeisiin, eikä niitä ole tarpeen sijoittaa eläintarhan läheisyyteen.

Rakentamisvaiheen vaikutukset eläintarhan toimintaan ovat mittavat, joskin tilapäiset. Johtuen rakentamisen pituudesta voivat mahdollisten alentuneiden kävijämäärien taloudelliset vaikutukset olla merkittävät. Korkeasaari on auki vuoden jokaisena päivänä jouluaatto lukuun ottamatta ja erityisesti kävijämääriltään vähäisempiä talviaikoja on markkinoitu huomattavasti. Eläintarha edellyttää rakentamistavan mahdollistavan eläintarhan jatkuvan aukiolon yleisölle.

Rakentamisen aiheuttama melu ja pöly vaikeuttaa Karhulinna-alueen käyttöä ravintola- ja piknikalueena. Rakentamisalueen välittömässä läheisyydessä on eläimiä, joiden voidaan ajatella häiriintyvän toiminnasta ja tietyt lajit (mm vesilinnut) on siirrettävä pois alueelta. Siltojen valmistuttua häiriön oletetaan poistuvan.

Kaavan valmistelun aikana Korkeasaaren eläintarhan tarpeita on kuultu kiitettävästi ja ne on otettu huomioon kaava-alueen ja sen eläintarha-alueen rajan määrittelyssä. Julkiseksi alueeksi kaavoitettava liikennealue vähentää eläintarhan pinta-alaa, mutta toisaalta Palosaaren ja Korkeasaaren välisen poukaman täyttöalue tarjoaa uutta rakennusaluetta eläintarhan käyttöön.



Korkeasaaren eläintarhan näkee Kruunusillat-hankkeen kokonaisvaikutuksen eläintarhan toimintaan positiivisena. Kävijämäärien oletetaan selvästi lisääntyvän etenkin talvisaikaan parantuneiden yhteyksien myötä. Sillalla liikennöivät kävijämäärät ovat mittavat ja eläintarha sijoittuu tulevaisuudessa suosituksen turistikäytön varrelle. Saavutettavuus ei kuitenkaan takaa suurta kävijämäärää vaan siihen vaikuttavat oleellisesti myös muut eläintarhan asiakaskokemusta lisäävät investoinnit. Korkeasaari huomioi siltahankkeen omissa rakentamisen ja toiminnan suunnitellussaan.

Raitionvaunusiltojen valmistuttua liikennöinti eläintarhaan tapahtunee pääsääntöisesti joukkoliikennettä käyttäen, mikä vähentää yksityisautoilua Mustikkamaan ja Kulosaaren alueella. Mustikkamaan ajoyhteys on kuitenkin tarpeen eläintarhan logistiikan hoitamiseksi. Kalasataman alueen pysäköintimahdollisuudet ovat jatkossa todennäköisesti myös eläintarhavieraiden käytössä, mikä voi vähentää Mustikkamaan pysäköintialueen tarvetta.

Käsittely

11.12.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että lausunnon viimeisestä virkkeestä poistetaan loppuosa sanan "hoitamiseksi" jälkeen ja lausunnon loppuun lisätään uusi virke:

Kalasataman alueen pysäköintimahdollisuudet ovat jatkossa todennäköisesti myös eläintarhavieraiden käytössä, mikä voi vähentää Mustikkamaan pysäköintialueen tarvetta.

Esittelijä

eläintarhan johtaja
Sanna Hellström

Lisätiedot

Kirsi Pynnönen-Oudman, intendentti, puhelin: 310 37882
kirsi.pynnonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.6.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan

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



muutoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee Sompasaaren salmessa, Korkeasaarella ja Kruunuvuorenselällä. Alueeseen kuuluu vesialueen lisäksi nykyistä maa-aluetta Nihdissä, Korkeasaarella, Palosaarella ja Kruunuvuorenrannassa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kantakaupungin ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan välisellä osuudella.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Sompasaari on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja Korkeasaari kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (RKY 2009).

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoa ja vesialuetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta virkistysaluetta. Lisäksi alueen itäosa kuuluu Helsingin puistona kehitettävään alueeseen.

Kalasataman (Sörnäistenranta-Hermanninranta) osayleiskaavassa alue on katualuetta, virkistysaluetta ja vesialuetta, jolle saa rakentaa sillan. Rantoja pitkin kulkee ulkoilureitti.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien.

Museon johtokunnan lausunnossa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksesta (26.8.2008) johtokunta korosti mm. että, Laajasalon joukkoliikenteen järjestäminen raitiotieyhteytenä siltojen välityksellä (Kruunuhaka – Tervasaari – Sörnäinen – Korkeasaari – Laajasalo) aiheuttaisi erittäin suuria maisemallisia muutoksia Helsinginniemen itäisessä merellisessä ympäristössä. Kruunuvuorenselkä on historiallisesti tärkeä Helsingin merellinen liikenneväylä. Se on merellisen Helsingin tunnuskuva ja osa kansallismaisemaamme (Ympäristöministeriö 1992). Kruunuvuorenselän historia- ja maisema-arvot todettiin niin huomattaviksi, ettei johtokunta puoltanut siltavaihtoehtoa joukkoliikennevaihtoehtona, vaan esitti tutkittavaksi metrotunnelia ja erityisesti vesiliikennettä.

Asemakaavan luonnos

Asemakaava-alueella Korkeasaaren ranta-alue on puistomaista eläintarhan sisääntuloaluetta ja eläintarhan tukitoimintojen aluetta,



Kruunuvuorenrannassa entisen öljysataman kallioista ranta-alueita. Korkeasaaren rantaviiva on pääosin rantapengertä, mutta läntinen osa ja Palosaaren pohjoisranta täyttämätöntä luonnonmukaista rantaviivaa.

Korkeasaari on RKY-2009- kohde. Sen alueella tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Sillan vaatimat laaja-alaiset pengerrykset Korkeasaaren ranta-alueella tuottavat maisemallisesti kielteisiä vaikutuksia Korkeasaaren ja läheisen Mustikkamaan alueella.

Asemakaavan luonnoksessa Eläintarha-alueelle (VE) saadaan rakentaa tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja, yleisöpalvelutiloja ja välttämättömät asunnot. Korkeasaaren nykyisen rantaviivan, Palosaaren ja sille johtavan kannaksen ja joukkoliikenneyhteyden penkereen väliin jäävä vesialue osoitetaan asemakaavassa alueeksi, jolle voidaan laajentaa eläintarhan aluetta. Kaupunginmuseo korostaa, että kaavamääräyksessä tulee mainita, että Korkeasaari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY-2009 –alue. Lisäksi kaavamääräyksessä tulee edellyttää eläintarhan toimintoihin liittyviltä uudisrakennuksilta laadukasta ja alueen ominaispiirteet huomioon ottavaa suunnittelua.

(W-1) on vesialue, jolle saa rakentaa Korkeasaaren ja Kruunuvuoren välisen joukkoliikennesillan. Kaavamerkinnän määräysosa on puutteellinen. Kruunuvuorenselän maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee tuoda määräyksessä esiin, samoin Korkeasaaren RKY-2009 –status. Myös sillan arkkitehtuurin laadusta on annettava määräyksiä.

(W-2) on vesialue, jolle saa rakentaa ilmeeltään keveän ja rakenteiltaan huolellisesti viimeistellyn joukkoliikennesillan Nihdin ja Korkeasaaren väliselle alueelle. Määräyksessä todetaan, että sillan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota leikkausprofiiliin, kaiteiden ulkonäköön. Sillan vapaa-aukon tulee 20 metrin matkalla olla vähintään 7 metriä. Määräyksessä tulee käydä ilmi Korkeasaaren RKY-2009 status.

Maisema ja kaupunkikuva muuttuvat merkittäväällä tavalla, jos sillat rakennetaan. Nihdin ja Korkeasaaren välinen silta muuttaa merellistä maisemaa ja kaupunkikuvaa erityisesti Katajanokan, Kruununhaan, Tervasaaren ja pohjoisesta Mustikkamaan suunnilta tarkasteltuna. Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välisellä sillalla on huomattavan suuri vaikutus kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään merelliseen maisemaan. Yva-selostuksessa Kruunuvuorenselän ylittävän sillan välittömän vaikutusalueen laajuus on todettu. Sillan lähivaikutusalue ulottuu etelässä Suomenlinnan pohjoisrannalle asti,



missä silta näkyy selvästi maisemassa. Voimakkaimmillaan vaikutus on Kulosaaresta ja Mustikkamaalta tarkasteltaessa.

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Laajasalon raideliikenteen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 27.5.2014. Lausunnossa todetaan mm. että arviointiselostuksesta käy hyvin ilmi, että kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta vesiliikenne- ja tunnelissa kulkeva metro-vaihtoehtojen vaikutukset ovat vähiten haitalliset.

Kaupunginmuseo pitää Kruunuvuoren joukkoliikenneyhteyden toteuttamista silloilla kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta ongelmallisena ja näin ollen suhtautuu varauksellisesti asemakaavan muutokseen.

Vedenalaisesta arkeologisesta perinnöstä lausuu Museovirasto.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 9.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusvirastolta lausuntoa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Kaavan tavoitteena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa keskustan ja Laajasalon väliseen joukkoliikenneyhteyteen kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Korkeasaaren pohjoisosaan rakennettava raitiovaunuille sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille varattu uusi katualue.

Lausunto

Rakennusvirasto toteaa sillan yleis- ja hankesuunnittelun olevan käynnissä. Siltayhteys otetaan huomioon nyt käynnissä olevassa Nihdin, Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan alueiden suunnittelussa. Kadun rakentaminen Korkeasaaresta edellyttää täyttöjä.

Kruunuvuoren asemakaava on valmistelun alkuvaiheessa eikä sen katuratkaisuja ole vielä päätetty lopullisesti. Kaavan katualueen tulee



olla riittävän laaja, jotta se ei rajoita Kruunuvuoren alueen erilaisia vaihtoehtoisia katujen sijoittamisratkaisuja.

Rakennusvirasto korostaa, että kaava tulee laatia siten, että sillan rakentaminen on mahdollista ja taloudellisesti toteuttamiskelpoista. Kaavaluonnoksessa sillalle varattu tila on liian kapea ja mahdollisesti joiltakin osin väärässä sijainnissa, sillä sillan lopullinen ja tarkka sijainti tässä paikassa selviää vasta suunnittelun edettyä riittävästi. Kaava-alueen rajausta tulee laajentaa niin, että varauksen kokonaisleveys W-1-alueella on vähintään 100 metriä.

Kaavaluonnoksessa varaus katutilaksi ei ole Kruunuvuorenrannan päässä tämän hetken suunnitelman geometrian mukainen. Se on myös liian kapea ja sijainnee liian pohjoisessa. Tilavarauksen tulee mahdollistaa sillan, kadun ja kunnallistekniikan kaikkien rakenteiden mahtuminen kaava-alueelle. Silta- ja katuratkaisut tulevat suunnittelun edetessä vielä tarkentumaan, joten asemakaava ei saa rajoittaa rakenteiden mahtumista kaava-alueelle tai sulkea pois sillan ja kadun linjauksiin tulevia täsmennyksiä. Sillan rakentamisen vaatima työtila tulee varata kallioseinämän suuntaan. Rakennusvirasto toteaa, jotta hanke olisi toteutettavissa, tulee Kruunuvuorenrannan päässä katualueen varauksen eteläreunan jatkua W-1-alueen eteläreunaa pitkin samansuuntaisena aina tämän varauksen loppuun saakka.

Korkeasaarella kaava-alueen rajausta pohjoiseen päin tulee osoittaa kaavaluonnoksessa esitettyä laajempaan ja sallivampaan tilavarauksena, jotta se mahdollistaa kadun ja aukion sekä rantaviivan jatkosuunnittelussa tapahtuvat tarkennukset.

Rakennusvirasto esittää, että asemakaavamääräyksissä vesialue W-1:n ja vesialue W-2:n kohdalla maininta joukkoliikennesillasta muutetaan muotoon silta, koska liikenneratkaisusta ei ole vielä tällä hetkellä päätöstä.

W-1 ja W-2-aseamakaavamääräykset lienevät keskenään osittain väärin päin kaavaluonnoksessa.

Kaavaluonnoksen ja lausuttavan aineiston mukana olevan havainnekuvan välillä on ristiriita VE-alueella. Havainnekuva lienee paikallaan tarkistaa yhteneväksi kaavakartan kanssa.

Tässä vaiheessa rakennusvirasto ei ota kantaa rakentamiskustannuksiin, sillä monet hankkeen kustannuksista on vielä vaikeasti arvioitavissa tai ne muuttuvat yhdessä suunnitteluratkaisuiden kanssa.



Lisätietojen antajat ja tarvittaessa muut rakennusviraston asiantuntijat osallistuvat viraston edustajina asemakaavan laadintaan.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi
Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786
eila.suojala(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 6.6.2014

HEL 2014-001848 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston kirje

Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden tarkoituksena on parantaa Kruunuvuorenrannan tavoitettavuutta ja mahdollistaa Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen joukkoliikenneyhteyteen kuuluvan sillan toteuttaminen Kalasatamasta Kruunuvuorenrantaan.

Nyt nähtävillä oleva asemakaavaluonnos koskee keskustaan johtavan joukkoliikennetarkaisun ensimmäistä vaihetta. Toinen vaihe liittanee Kalasataman Helsingin keskusta-alueeseen Sompasaaren Nihdin kautta, jolloin se kulkee Hanasaaren johtavan meriväylän poikki.

Kruunuvuorenrannan joukkoliikennetarkaisua tuleekin tarkastella kokonaisuutena ja siinä on otettava erityisesti huomioon Hanasaaren hiilivoimalaan kulkeva meriväylä ja sitä käyttävät hiililaivat, mikäli Hanasaaren voimala jatkaa toimintaansa, sekä muu vesiliikenne.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/16

§ 285

Detaljplaneändring för tomten 15 i kvarteret 464 i Bortre Tölö (nr 12315, Norra Hesperigatan 15)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 15 i kvarteret 464 i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12315, daterad 2.12.2014 och ändrad 28.9.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



04.11.2015

Kaj/16

Bilaga 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra en byggnad på tomten delvis för bostadsbruk (2 450 m² vy). Till övriga delar bevaras huset (sammanlagt 13 000 m² vy) i affärslokalsbruk. Huset och dess värdefulla interiörer skyddas.

Tomten omdisponeras från ett kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus (YH) till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och flervåningshus (KTA). Våningsytan på tomten har bestämts så att den motsvarar nuläget. Ett daghem får förläggas till byggnadens våning i marknivå.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan och bidrar till att stadens strategiska mål uppnås.

Detaljplaneändringen har utarbetats på anhållan och detaljplaneändringens innehåll har underhandlats med den som framfört anhållan om detaljplaneändring.

Utgångspunkter

Detaljplaneändringen gäller byggnaden vid Norra Hesperia­gatan 15 (kvarteret 464, tomten 15).

I den gällande detaljplanen från 1985 utgör tomten kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus. Maximivåningsytan på tomten uppgår till 11 000 m². Det anges inga skydds­beteckningar för byggnaden i detaljplanen.

Området utgör en värdefull bebyggd kulturmiljö av riksintresse (Höghusområdet i Bortre Tölö, RKY 2009). En utgångspunkt för planeringen är att bevara särdragen i den värdefulla miljön.



Huset på tomten planerades för skyddskårens bruk (arkitekt Toivo Jäntti, blev färdigt år 1941). Då inrymde byggnaden bostäder och föreningslokaler. Byggnaden fungerar nu som byggnad för affärslokaler och inrymmer kontor, affärslokaler, ett daghem och en restaurang.

För detaljplaneområdet gäller ett begränsat byggförbud för utarbetande av en generalplan. Byggförbudet gäller ändring av butiks-, affärs- och verksamhetslokaler i byggnadernas första våning och vid gatan till bostäder.

Fastigheten är i Urlus-stiftelsens ägo.

Detaljplaneändringens innehåll, motiveringar

I detaljplaneändringen omdisponeras tomten till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och flervåningshus (KTA). Våningsytan på tomten (sammanlagt 13 000 m²) har bestämts så att den motsvarar nuläget och de nuvarande funktionerna kan bevaras. Bostäder på högst 2 450 m² vy får byggas på tomten. Ett daghem får förläggas till byggnadens våning i marknivå.

Huset skyddas som en arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad med beteckningen sr-1 som omfattar också husets värdefulla interiörer, trapphuset A, entréhallen i första våningen och festsalen och en serie av rum i anslutning till dessa.

Skydds-beteckningarna och -bestämmelserna baserar sig på en byggnadshistorisk utredning som gjorts om byggnaden.

Detaljplaneändringen omfattar en yta på 3 652 m².

Konsekvenserna av detaljplaneändringen, kostnader

Att byggnaden skyddas och får ett nytt användningsändamål hjälper att bevara de kulturhistoriska värdena i området och bidrar till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås.

Detaljplaneändringen påverkar inte grönskan eller trafiken i området.

Förslaget till detaljplaneändring skapar förutsättningar för den fortsatta planeringen av en trygg och hälsosam miljö. Detaljplanen har ingen avsevärd inverkan på trafikmängderna i området.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomten 14/464/15 har 2.7.2012 anhållit om en detaljplaneändring utgående från att kvartersområdet för



förvaltningsbyggnader och ämbetshus ändras så att det blir möjligt att använda området för bostadsbruk.

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

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs samarbete med de vederbörande förvaltningarna och samkommunerna.

Myndigheternas ställningstaganden gällde tryggheten av byggnadens värdefulla särdrag. Ställningstagandena beaktades under beredningen av detaljplanen.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in en skriftlig åsikt om programmet för deltagande och bedömning. Åsikten gällde planeringen av parkeringen på tomten. Parkeringen ska planeras som en del av utvecklingen av området så att de nya parkeringsbehoven inte belastar den befintliga miljön och att den ökande trafiken på de näraliggande gatorna inte äventyrar fotgängarnas säkerhet.

Åsikten har beaktats i planläggningen så att alla de bilplatser som detaljplaneändringen förutsätter förläggs till lokaler inne i byggnaden.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 9.1–9.2.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Helsingfors Energi bads att lämna in utlåtande men det gav inget. Behandlingen av nämndernas utlåtanden omfattade inga omröstningar.

Utlåtanden

Direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, miljöcentralen och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Direktionen för stadsmuseet konstaterar att skyddsbestämmelserna i detaljplanen motsvarar de av stadsmuseet uppställda målen för skyddet och bidrar till att byggnaden bevaras i dess nuvarande goda skick.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att det inte framgår av förslaget hur fordonstrafiken till tomten och gångtrafiken ska anslutas till gatuområdet. Det ska anges i detaljplanen vilken väg man kör till de



underjordiska lokalerna och hur gårdsområdena ansluts till gatan. Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen med påpekandena ovan.

Räddningsnämnden konstaterar att omdisponeringen av byggnaden för bostadsbruk ska beaktas i planeringen. Om räddningsvägsarrangemangen i bostäderna inte kan lösas genom konstruktionsåtgärder ska det reserveras ett tillräckligt antal platser för räddningsverkets fordon med lyftkorg i kvarteret i enlighet med planeringsanvisningarna.

Helen Elnät Ab föreslår att en bestämmelse om ett transformatorrum ska läggas till detaljplanen. Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att detaljplaneändringen följer de mer allmänna planerna och kompletterar den redan befintliga samhällsstrukturen. Det planerade byggandet äger rum i närheten av livligt trafikerade gator där tilluftsintaget ska placeras på ett tillräckligt avstånd från utsläppskällorna (gator), dvs. i ett skyddat läge eller på gårdens sida och så högt upp som möjligt. Tilluften i bostäderna och daghemmet ska filtreras effektivt. Skyddsmålen för den värdefulla byggnaden beaktas i detaljplaneändringen på det sätt de förutsätter.

Stadsplaneringskontoret konstaterar att man i samband med bygglovsfasen för projektet kommer att lösa frågorna med ventilationen och räddningsvägsarrangemangen i enlighet med byggbestämmelserna och detaljplanen.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa. Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har förslaget till detaljplaneändring ändrats enligt följande:

- gränserna för en tomt del som ska planteras intill Tölötorggatan har ändrats så att det bättre framgår av detaljplanekartan hur gårdsområdet ska anslutas till gatuområdet.
- detaljplanebeskrivningen har kompletterats med att infarten till källaren och lokaler under gårdsdäcket har ordnats vid Norra Hesperiegatan genom en körramp utrustad med taksjutportar i byggnaden.



På förslag av Helen Elnät Ab har följande ändring gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- en bestämmelse om att ett utrymme som uppfyller kraven för ett transformatorutrymme ska ordnas i byggnaden för en distributionstransformator har lagts till detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Man har underhandlat om ändringarna med förvaltningarna i fråga.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget till detaljplaneändring.

Ett förfarande för ett markanvändningsavtal gäller för detaljplaneändringen. Avtalet undertecknades 22.4.2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, Urlus-säätiö (kaupunginhallitus 20.4.2015, § 415)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

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



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 Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

För kännedom

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1005

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

26.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Esittelijä muutti esitystään siten, että päätöksen liitteeksi lisätään asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus (liite 7).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.9.2015

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7

14. kaupunginosan (Taka-Töölö), korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osan (2 450 k-m²) rakennuksesta muuttamisen asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketilakäytössä. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan käyttöä. Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

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

Kiinteistölautakunnalla (19.3.2015), ympäristökeskuksella (19.2.2015), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (18.2.2015) ja kaupunginmuseon johtokunnalla (24.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (17.2.2015) toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun.



Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavakarttaan- ja selostukseen tehdään tarvittavat lisäykset, jotta ajoneuvoliikenteen ja piha-alueiden liittyminen ympäröivään katuverkostoon selviää asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumistiejärjestelyjen rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (26.1.2015), että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti.

Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy (6.2.2015) esittää, että asemakaavaan lisätään kaavamääräyksenä: Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseinen teksti lisätään kaavamääräyksiin esitetyn mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.03.2015 § 131

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Pohjoinen Hesperiankatu 15

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12315 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa virasto- ja hallintorakennusten korttelialueen tontti (YH) muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala muutetaan



vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta (yhteensä 13 000 k-m²), josta enintään 2 450 k-m² on mahdollista muuttaa asumiseen.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.02.2015 § 17

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Pohjoisen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on arkkitehti Toivo Jäntin suunnittelema ja vuonna 1941 valmistunut entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi, joten asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumiskäyttö rakennuksessa ja muuttaa tontin käyttötarkoitus muilta osin vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä suojella rakennus. Kaavamerkintä laitetaan ajan tasalle liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi KTA. Tontin kerrosala päivitetään vastaamaan nykytilannetta.



Entinen suojeluskuntapiirin talo suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat: A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan.

Rakennuksesta on tehty rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen. Kaupunginmuseo on ollut määrittämässä suojelutavoitteita jo kaavoitustyön alkuvaiheessa. Asemakaavan kaavamääräyksiin on huolellisesti kirjattu rakennuksen arvot ja suojelun kohdentuminen. Ne vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 76

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä rakennushistoriallisesti arvokasta rakennusta ja sen tonttia.

Tontin ajoneuvoliikenteen ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto



Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 59

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 8

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos nro 12315, korttelin 464 t. 15, Pohjoinen Hesperiankatu 15:

Rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 383

HEL 2012-009892 T 10 03 03



04.11.2015

Kaj/16

Ksv 0961_7, Pohjoinen Hesperiankatu 15, karttaruutu G3/S3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 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

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.1.2014

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.12.2013



Kaupunginmuseo lausuu Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Osa rakennusta aiotaan muuttaa asumiseen. Entinen suojeluskuntapiirin talo on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (RKY 2009-kohde) Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi ja asemakaava on myös rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut.

Helsingin suojeluskuntapiirin talo valmistui vuonna 1941. Suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Jäntti. Helsingin suojeluskuntapiirin talon arkkitehtikilpailu oli julistettu elokuussa 1936. Kilpailussa ei jaettu ensimmäistä sijaa, vaan toiselle sijalle asetettiin kaksi ehdotusta, Toivo Jäntti avustajanaan arkkitehti A. S. Sandelin nimimerkillä "Stokes" ja Matti ja Aulis Hämäläinen avustajanaan Meri Hämäläinen nimimerkillä "Caporal". Suojeluskuntapiirin talon lopullinen suunnittelu annettiin Toivo Jäntille. Toteutettu rakennus poikkesi hänen kilpailuehdotuksestaan.

Suojeluskuntatalojen joukossa suojeluskuntapiirien talot kaupunkien keskustoissa olivat hierarkian ylimmillä portailla, vain suojeluskuntain Yliesikunnan talo oli niiden yläpuolella. Piirien talot olivat kukin oman alueensa toiminnan keskuksia. Rakennusten suunnittelijoina käytettiin maan parhaita arkkitehteja. Tilaohjelmaan kuului juhlasali näyttämöineen, toimistotiloja ja usein myös ampumarata. Helsingin suojeluskuntapiirin talon tiloista 40 % oli vuokrattu pois. Näistä tiloista suurimman osan muodostivat asuinhuoneistot, jotka sijaitsivat Döbelnin- ja Pohjoisen Hesperiankadun suuntaisissa siivissä. Suojeluskuntapiirin omat tilat olivat pääosin rakennuksen keskiosassa. Lisäksi kellarikerros ja toinen kerros olivat varattu suojeluskuntapiirille. Juhlasali näyttämöineen ja lottien tilat sijoituivat ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin suojeluskuntapiirin esikunta sijaitsi ylimmässä, yhdeksännessä kerroksessa. Vuonna 1940 perustettu ravintola Oy Motti terasseineen sijoittui toiseen kerrokseen.

Rakennuksessa on tehty valmistumisen jälkeen useita muutoksia. Esimerkiksi Hesperiankadun puoleinen siipi muutettiin 1960-luvun lopussa liike- ja toimistotiloiksi ja Döbelninkadun puoleinen siipi 1980-luvun lopulla. Rakennuksen ikkunat on uusittu todennäköisesti 1970-luvun puolivälissä.



Valmistuessaan Helsingin suojeluskuntapiirin talo oli tilavuudeltaan maan suurin. Suojeluskuntatalojen joukossa se on yksi harvoja funktionalistisia suojeluskuntataloja. Helsinkiä varhaisempia olivat: Raumanlinna (Erkki Huttunen 1931-32), Kymin lukko (Bertel Liljeqvist 1936) ja Vaasan suojeluskuntatalo (Viljo Revell 1938). Helsingin suojeluskuntapiirin talo on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se tuleekin merkitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojelluksi rakennukseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelumääräysten ja -tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen.

Lisätiedot

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



§ 286

Detaljplaneändring för kvarteret 24960, tomten 24962/3 och gatuområde i Gumtäkt (nr 12336, området söder om Gadolinsgatan)

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 24960, tomten 3 i kvarteret 24962 och gatuområde i 24 stadsdelen (Gumtäkt) enligt ritning nr 12336, daterad 17.3.2015 och ändrad 18.8.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostus selvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

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
	Bilaga 6
	Bilaga 7
	Bilaga 8
Säteilyturvakeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

De obebyggda delarna av tomten för Helsingfors universitets kemiska institution på Gumtäkts campus omdisponeras till bostadskvarter. I Gadolinsgatans ända har ett kvartersområde för specialboende (AKS) planerats för byggande av studentbostäder vid Gustav Vasas väg, och ett kvartersområde för flervåningshus (AK) har planerats söder om Gadolinsgatan. Den planerade bostadsvåningsytan uppgår till sammanlagt 16 800 m², vilket gör det möjligt att bygga bostäder för cirka 350–400 invånare.

Detaljplaneområdet omfattar dessutom kemiska institutionen från 1995 och ett kvartersområde för bilplatser (LPA). Byggrätten (byggrätt på 16 000 m² vy ovan jord och byggrätt på 1 500 m² vy under jord) på den



tomt som bevaras i kemiska institutionens bruk gör det möjligt att utvidga den befintliga byggnaden i viss mån. Byggrätten i detaljplaneområdet ökar med sammanlagt 3 300 m² vy från den gällande detaljplanen.

Detaljplaneändringen har blivit aktuell på anhållan av Helsingfors Universitetsfastigheter Ab. Detaljplaneändringen förutsätter områdesarrangemang med staden och ändringar i parkeringsarrangemangen i det bredvidliggande kvarteret för flervåningshus.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan och bidrar till att stadens strategiska mål uppnås.

Området ligger söder om Gadolinsgatan på Gumtäkts campus. Området gränsar till Gadolinsgatan, Gustav Vasas väg, Pehr Kalms gata, Gustaf Hällströms gata och Väinö Auers gata.

Utgångspunkter

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp delvis som flervåningshusdominerat område för boende och verksamhetslokaler och delvis som område för förvaltning och offentlig service.

För området gäller detaljplaner från 1988 och 1992. Kvarteret 24960 utgör kvartersområde för byggnader för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet (YOT). Byggrätten uppgår till 31 000 m² vy, varav 3 000 m² vy är byggrätt under jord. Av byggrätten har 14 932 m² vy ovan jord och 1 123 m² vy under jord utnyttjats. Tomten 24962/3 utgör kvartersområde för bilplatser (LPA) som har anvisats för det bredvidliggande kvartersområdet för flervåningshus 24962.

Helsingfors Universitetsfastigheter Ab äger kvarteret 24960. Helsingfors stad äger gatuområdet och tomten 24962/3 i kvartersområdet för bilplatser. Tomten är utarrenderad till SATOkoti Oy.

I området finns en undervisningsbyggnad ritad av Kari Virta som blev färdig år 1995 och som inrymmer Helsingfors universitets kemiska institution.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omdisponera de obebyggda delarna av kemiska institutionens tomt till kvartersområden för



flervåningshus och specialboende. Byggrätten ökar med sammanlagt 3 300 m² vy från den gällande detaljplanen.

Våningsytan för boende omfattar 16 800 m² vy, vilket gör det möjligt att bygga cirka 350–400 bostäder.

Bilplatser förläggs till källaren, till lokaler under gårdsdäcket och till en parkeringsplats som anges på detaljplanekartan. En del av bilplatserna faller bort med anledning av arrangemangen för service- och räddningskörning och tomtinftar i kvartersområdet för bilplatser och ersätts med en parkeringsplats som ska anläggas på tomten 24960/5.

Våningsytan för byggnader för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet uppgår till sammanlagt 21 000 m², vilket gör det möjligt att utvidga kemiska institutionen i viss mån (sammanlagt cirka 1 450 m² vy).

Efter detaljplaneändringen är det fortfarande möjligt att vid behov utvidga undervisningsverksamheten på Gumtäkts campus. Området mellan Gustav Vasas väg och Gumtäkts campus har outnyttjad byggrätt på cirka 20 000 m² vy för undervisnings-, forsknings- och motsvarande verksamhet.

Konsekvenserna av och kostnaderna för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen kompletterar stadsstrukturen på Gumtäkts campus med byggplatser i enlighet med den ursprungliga planen. Byggandet gör campusområdet mer synligt till Gustav Vasas väg och de nya invånarna gör campusområdet livligare.

Förslaget till detaljplan skapar förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö med tanke på bullret och luftkvaliteten. Trafikbullret från Gustav Vasas väg minskar på fasaderna, balkongerna och gården i kvarteret 24962. I den fortsatta planeringen ska man fästa särskilt avseende på att begränsa reflektionen av bullret från Gustav Vasas väg i riktningen mot Gumtäkts småhusområde i enlighet med detaljplanebestämmelserna.

Byggandet av ett avlopp för dagvatten i ett nytt läge på tomten med beteckningen AKS och på Gustav Vasas väg medför kostnader på sammanlagt cirka 50 000 euro. I enlighet med den s.k. uppkomstprincipen allokeras kostnaderna i fråga till byggprojektet.

Detaljplaneändringen förutsätter fastighetsarrangemang mellan staden och Helsingfors Universitetsfastigheter Ab.

Planeringsfaser och växelverkan



Detaljplaneändringen blev aktuell på anhållan av Helsingfors Universitetsfastigheter Ab. Tomten 24962/3 i kvartersområdet för bilplatser togs med i detaljplaneändringen på stadens initiativ.

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

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med de aktuella förvaltningarna och affärsverken och med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Myndigheternas ställningstaganden gällde buller- och luftkvalitetsförhållandena och de har beaktats i beredningen av förslaget till detaljplan.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in fem åsiktsskrivelser som gällde utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter per telefon.

Åsikterna om detaljplaneutkastet gällde byggnadernas storlek och deras skuggningseffekt, reflektionen av trafikbullret till Gumtäkts småhusområde, boulevardiseringen av Gustav Vasas väg, tillräckligheten av bilplatserna och störningar som orsakas av nya invånare och den ökade trafiken. Dessutom fråga man om universitetet inte behöver tomterna för undervisningsverksamhet och om bostäderna på tomten med beteckningen AK kommer att vara ägar- eller hyresbostäder. Sato-Asunnot Oy föreslog att en bestämmelse om s.k. familjebostäder ska strykas i detaljplaneändringen.

Åsikterna har beaktats i planläggningen i och med att det har gjorts upp en utredning om skuggningseffekten och utfärdats en bestämmelse om att reflektionen av bullret från AKS-tomtens fasad mot Gustav Vasas väg ska minskas. Dessutom har bestämmelsen om s.k. familjebostäder strukits i förslaget till detaljplaneändring.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.4–18.5.2015.

En anmärkning gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors stads



trafikverk HST, samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Strålsäkerhetscentralen STUK och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Utlåtande begärdes också hos Helen Ab men det gav inget. Nämnderna behandlade utlåtandena utan omröstningar.

Anmärkning

I anmärkningen från Helsingfors universitets studentkår gläder man sig åt att studentbostäder planläggs i närheten av campusområdena vid goda trafikförbindelser. Studentkåren påminner dock om att bilplatser är onödiga och att också studerande förtjänar en hälsosam och trivsamt livsmiljö.

Stadsplaneringsnämnden har ansett att anmärkningen inte medför ändringar i förslaget till detaljplaneändring. Förslaget följer den av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012 godkända kalkylanvisningen för bilplatser. Den som inleder projektet kan låta göra en separat parkeringsutredning och bilplatsskyldigheten kan på basis av utredningen vid behov minskas i samband med bygglov om utredningen visar att det inte är nödvändigt att anlägga bilplatser enligt detaljplanen. Med anledning av miljöstörningarna från trafiken på Gustav Vasas väg anges det detaljplanebestämmelser om lokalernas, fönstrens och balkongernas läge, ventilationsarrangemangen och beaktandet av värmeförhållandena i bostadsrummen. Med bestämmelserna strävar man att säkerställa att området uppfyller bestämmelserna om byggande av hälsosamma och trygga bostäder.

Utlåtanden

NTM-centralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att läget är besvärligt med tanke på bullret och luftkvaliteten. Bekämpningsåtgärderna är tillräckliga i fråga om bullret och man föreslår att de åtgärder som är möjliga ska vidtas i fråga om luftkvaliteten. Slutresultatet är nöjaktigt med tanke på bullerbekämpningen och luftkvaliteten. I Strålsäkerhetscentralens utlåtande preciserade man de gränsvillkor för byggandet på tomten 24960/5 som beror på strålningen från kemiska institutionens cyklotronhall.

I de övriga utlåtandena föreslog man kompletteringar i att beakta funktionsförutsättningarna för lyftbordsutrustning (räddningsnämnden) och preciseringar i allokeringen av kostnaderna för flyttning av dagvattenavloppet (HRM) och byggandet av en transformatorstation på tomten 24960/4 (Helen Elnät Ab).



Miljöcentralen och samkommunen Helsingforsregionens trafik hade ingenting att påpeka om förslaget. HST rekommenderar att markanvändningen ska förtätas i de områden som korsas av busslinjerna till förorterna. Om det förekommer tryck att ändra busshållplatsen vid Väinö Auers gata under planeringen, är det viktigt att HRT ska kunna delta i planeringen till den del som gäller kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar och smidighet.

Affärsverket trafikverket HST konstaterar att det på Gustav Vasas väg löper en spårvägslinje längs vilken spårvagnarna kör till Forsby depå. Trafikverket anser att buller- och vibrationsolägenheterna från spårvagnarna för fastigheterna intill spårvägarna ska beaktas i planläggningen.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa. Utlåtandena framgår mer i detalj av beslutshistorien.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandena och den fortsatta planeringen har det gjorts justeringar i förslaget till detaljplaneändring och i detaljplanebeskrivningen. Ändringarna framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen och bilagan om gjorda ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna är inte väsentliga och det har därför inte varit nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringskontorets justerade förslag. Beslutet var enhälligt.

Stadsplaneringskontoret har kompletterat detaljplanebeskrivningen och rapporten om växelverkan till den del som gäller affärsverket HST:s utlåtande.

För området gäller ett förfarande med markanvändningsavtal. Avtalet undertecknades 7.10.2015. De nödvändiga områdesarrangemangen och ändringarna i arrende- och servitutsavtalen för bilplatstomten kommer att vidtas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 kartta, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 selostus, päivätty 17.3.2015, muutettu 18.8.2015 ja täydennetty 15.10.2015
- 3 Havainnekuva, 18.8.2015
- 4 Viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy, 10.2.2015, sisältää pelastusajokaavion ja varjostusselvityksen)
- 5 Meluselvitys (Helimäki akustikot 6.2.2015)
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.3.2015, täydennetty 18.8.2015 ja 15.10.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sopimus ja esisopimus (3812)

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Säteilyturvakeskus

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



04.11.2015

Kaj/17

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 981

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12336 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 211

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Ksv 0945_2, Gadolininkatu

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 17.3.2015 päivätyn ja 18.8.2015 muutetun 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12336 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

17.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka, 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, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 318



HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kiinteistökartta 89/676 498, Gadolininkatu

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24960, korttelin 24962 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa korttelin 24960. Kaupunki omistaa katualueen sekä autopaikkojen tontin 24962/3, joka on vuokrattu SatoKoti Oy:lle sekä Osuuskunta VVO-yhtymälle 31.12.2050 saakka.

Kaavoitustyö on käynnistetty Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa YOT-korttelin 24960 rakentamattomista osista sekä katualueen osista (443m²/1 041 k-m²) muodostetaan erityisasumisen tontti 24960/4 (AKS) sekä asuinkeuhkalojen tontti 24960/5 (AK). Tonteille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 16 800 k-m² ja liikerakennusoikeutta 50 k-m².

Kaavan toteuttaminen tonteilla 24960/4 ja 5 edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n välillä. Autopaikkojen tontilla 24962/3 kaavan toteuttaminen edellyttää huolto-, pelastus- ja tontille ajon sallimisen kortteliin 24960, sekä autopaikkojen uudelleen järjestelyjä.

Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset autopaikkatontin vuokra- ja rasitesopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa.

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot



04.11.2015

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

Pelastuslautakunta 19.05.2015 § 76

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kumpulan (24.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Mikäli hanke toteutetaan 17.3.2015 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12336 selostuksen mukaisesti, nostolavakaluston nostopaikka on suunniteltava erityisasumisen korttelialueen kohdalla myös Pietari Kalmin kadun puolelle. Sekä kadun että pihan puolella kookkaiden puiden istuttamisen suunnittelua nostopaikkojen ja rakennuksen väliin tulee välttää.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 178

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 214

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Lausunto

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



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kemian laitoksen tontin rakentamattomien osien muuttamisen asuinkerrostalojen sekä erityisasumisen korttelialueiksi. Uudet asukkaat lisäävät kampusalueen elävyyttä. Asuinrakentamisen myötä kampuskokonaisuus täydentyy alkuperäisen suunnitelman mukaisilla rakentamispaikoilla.

Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä 16 800 k-m². Pysäköinti on järjestetty kellarissa, pihakannen alla sekä asemakaavakarttaan merkityllä pysäköimispaikalla.

Sadevesiviemärin siirto AKS-tontilla aiheuttaa kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan noin 50 000 euron rakentamiskustannukset kaupungille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12336.

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12336. Suunnittelualue sijaitsee Kumpulankampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Rakentamattomalle tonttialueelle suunnitellaan asuinrakennuksia.

Kustaa Vaasan tiellä kulkee raitiotielinja, jota pitkin raitiovaunuja ajetaan Koskelan varikolle. Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa tulee huomioida raitiovaunun liikkumisesta johtuvat melu- ja värinähaitat raitioliikennetien viereisiin kiinteistöihin.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691

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



jaakko.laurila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2015

HEL 2014-011286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 8.2.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) tontteja 24960/2 ja 24962/3 sekä katualuetta. Alue sijaitsee Kumpulän kampuksella Gadolininkadun eteläpuolella. Aluetta rajaavat Gadolininkatu, Kustaa Vaasan tie, Pietari Kalmin katu, Gustaf Hällströmin katu ja Väinö Auerin katu. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n aloitteesta.

Gadolininkadun päätteeksi, Kustaa Vaasan tien varteen, suunnitellaan erityisasumisen tonttia opiskelija-asuntojen rakentamista varten ja Gadolininkadun varteen, sen eteläpuolelle, suunnitellaan asuinkerrostalojen tonttia. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa on suunnitteilla yhteensä noin 16 000 k-m². Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Helsingin yliopiston kemian laitos vuodelta 1995, jonka toteutettu kerrosala on noin 16 000 k-m² sekä autopaikkojen korttelialueen tontti 24962/3.

Asemakaavaselostuksen luonnoksessa on todettu, että muutosalue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Esteettömyydessä käytetään termejä perustaso ja erikoistaso. Tämä muutosalue on esteettömyyden perustason aluetta.

Pietari Kalmin kadun mutkaan sijoittuvan opiskelija-asuntojen pysäköintilaitoksen sisäänajon ympäristön näkymiin ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita erityisesti jalankulun ja pyöräilyn kannalta. Bussireittinä toimiva katu on nykyiselläänkin haastava erityisesti talvisin kadun jyrkkyyden ja kapeuden takia. Lisäksi rakennusvirasto esittää, että LPA-alueen ja AK-tontin p-alueen väliin jäävä kapea reitti yhteys osoitettaisiin osaksi tonttia, kuitenkin siten, että jalankulkuyhteys säilyisi.

Rakennusviraston toteaa, että kaikki prosessiin liittyvät asiakirjat kuten asemakaavaluonnos ja selostusluonnos, joista kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa, tulee viedä Ahjo-järjestelmään lausuntopyyynnön liitteinä.



Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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

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



04.11.2015

Kaj/18

§ 287

Detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 41129 i Storskog (nr 12339, Stackängsvägen 21-23, Henriksdal)

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 41129 i 41 stadsdelen (Storskog, Henriksdal) enligt ritning nr 12339 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

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



04.11.2015

Kaj/18

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen medger att det befintliga kvartersområdet för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT) vid Stackängsvägen 21–23 delvis omdisponeras för boende. I södra delen av tomten 41129/7 går det att bilda två nya tomter för fristående småhus (AO) med tomtexploateringstalet 0,25. Norra delen av tomten, där det finns en telefoncentral, har upptagits som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Tomtexploateringstalet förblir här oförändrat (e = 0,50). Detaljplaneändringen leder till ny bostadsvåningsyta på 247 m², medan byggrätten för kommunaltekniska byggnader och anläggningar minskar med 495 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan av tomtägaren.

I den gällande detaljplanen från 1972 utgör tomten kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT).
Exploateringstalet är 0,50.

Området är beläget i Henriksdals småhusområde söder om Henriksdalsvägen, ungefär 1,2 km sydost om Parkstads torg. Byggnaderna i småhusområdet är av varierande utseende, storlek och ålder. På tomten finns en telefoncentral från slutet av 1950-talet. Området är i privat ägo.



Innehåll i detaljplaneändringen

Tomtdelen med telefoncentralen mot Henriksdalsvägen har upptagits som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Antalet våningar är ett och exploateringsstalet 0,50 såsom nu.

Tomtdelen mot Stackängsvägen har upptagits som kvartersområde för fristående småhus (AO), där exploateringsstalet är 0,25 i enlighet med planläggningsprinciperna för det omgivande småhusområdet. Maximiantalet våningar är två. Kvartersområdet är indelat i de två normativa tomterna 18 och 19.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Ändringen gör det möjligt att bygga två nya småhus, som kompletterar den ofullständiga stadsbilden vid Stackängsvägen, då tomten för samhällstekniska anläggningar minskas så att den motsvarar de nuvarande användningsbehoven. Detaljplaneändringen har ingen större inverkan på grannarna eller miljön.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser, växelverkan och utlåtanden

Ägaren till tomten 41129/7 har ansökt om att detaljplanen ska ändras så att södra delen av tomten omdisponeras för boende med exploateringsstalet 0,25. Som motivering anförs att telefontekniken i framtiden inte behöver större lokaler och att man vill utnyttja det obebyggda området.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Det har inte framförts några åsikter i anslutning till beredningen av detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 13.3–15.4.2015.

Anmärkningar gjordes inte mot förslaget. Nämnden för allmänna arbeten, fastighetskontoret, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gav utlåtande om förslaget. Det begärdes också utlåtande av Helen Ab, men bolaget gav inte något sådant. Till nämndbehandlingen av utlåtandena hänförde sig inga omröstningar.

I utlåtandena föreslogs inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring och där framfördes inte heller några andra invändningar. Fastighetskontoret konstaterade att detaljplaneändringen inte innebär några betydande fördelar för den privata markägaren i enlighet med



stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 (685 §) och att det därför inte är nödvändigt med sådana förhandlingar som avses i beslutet. Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien och av bilagan Osa päätöshistoriaa.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Till detaljplaneområdet hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1006

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn piirustuksen nro 12339 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi



04.11.2015

Kaj/18

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.6.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0742_44

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan tontin 41129/7 eteläosaan muodostettavaksi kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO) tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$. Uutta asuinkerrosalaa syntyy kaavamuutoksella 247 k-m^2 ja kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m^2 .

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

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



Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.5.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Elisa Oyj omistaa kaavamuutosalueen.

Tontti 7 on merkitty kuulumaan asemakaavassa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontilla saa olla asuntoja vain laitoksen toiminnalle tai kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeus on 1 307 kem2. Tontilla sijaitsee 625 kem2:n laajuinen puhelinkeskus.

Asemakaavan muutos on tarkoitus tehdä niin, että tontin 1 624 m2:n suuruinen pohjoisosa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin 989 m2:n suuruinen eteläosa on tarkoitus muuttaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle muodostettaisiin kaksi tonttia. Niiden rakennusoikeudet olisivat 123 kem2 ja 125 kem2.

Yksityiselle 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.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12339.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 215

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin eteläosaan muodostetaan kaksi erillispientalotonttia Suovaniityntielle



04.11.2015

Kaj/18

Heikinlaaksoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12339 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 53

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv 0742_44, Suovaniityntie, karttaruutu 684503-683503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12339 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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

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



Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Heikinlaakson Suovaniityntien 21 - 23 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.10.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosta valmistellaan Heikinlaaksossa tontille 41129/7. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), jonka pohjoisosassa on puhelinkeskus. Tontin Suovanniityntien puoleiseen osaan on tarkoitus mahdollistaa pientaloasumista muodostamalla sinne kaksi erillispientalojen tonttia (AO).

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muuttamisesta.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



04.11.2015

-/19

§ 288

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2015-012108, 2015-012109, 2015-012110, 2015-012107

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Henrik Nyholm m.fl. om ändring av metrostationsnamnet Helsingfors universitet
- Motion av ledamoten Pertti Villo m.fl. om fortsatt politiskt inflytande i Helsingfors stads bostäder Ab
- Motion av ledamoten René Hursti m.fl. om utredning av situationen med tomma fastigheter

Motioner som hör till stadsstyrelsens beslutanderätt

- Motion av ledamoten Ilkka Taipale om förvärv eller byggande av servicebostäder

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

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



04.11.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 270, 271, 272, 283 ja 288 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281 ja 282 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

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



04.11.2015

- 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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



04.11.2015

- 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)

(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 284, 285, 286 ja 287 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa



04.11.2015

- 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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomais

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.



04.11.2015

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



04.11.2015

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

270, 271, 272, 283 och 288 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281 och 282 § 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



04.11.2015

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia



04.11.2015

- 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 inter redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 97 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postadress: PB10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13

Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning)

(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

284, 285, 286 och 287 § 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



04.11.2015

- 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 besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000



04.11.2015

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.



04.11.2015

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.



04.11.2015

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Sara Paavolainen
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Maija Anttila

Mika Ebeling

Yrjö Hakanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



04.11.2015

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 13.11.2015.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 13.11.2015.

Tiina Teppo
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

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