



09.12.2015

Kokousaika 09.12.2015 16:00 - 18:14

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	saapui 16:14, poissa: 338§ - 340§
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	saapui 16:10, poissa: 338§ - 340§
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	saapui 16:06, poissa: 338§, 339§
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	



09.12.2015

Kousa, Tuuli	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lovén, Jape	
Majuri, Pekka	
Modig, Silvia	
Muttillainen, Sami	saapui 16:12, poissa: 338§ - 340§
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Mäki, Terhi	
Mäkimattila, Sari	
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Niiranen, Matti	
Oker-Blom, Jan D	
Oskala, Hannu	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	
Raatikainen, Mika	saapui 16:46, poissa: 338§ - 344§
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhamäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	saapui 16:41, poissa: 338§ - 342§
Relander, Jukka	saapui 16:11, poissa: 338§ - 340§
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Saarnio, Pekka	
Sevander, Tomi	
Soininvaara, Osmo	
Storgård, Päivi	
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	saapui 16:06, poissa: 338§, 339§
Hyttinen, Nuutti	varajäsen



09.12.2015

Korkkula, Vesa	varajäsen
Landén, Maria	varajäsen
	poistui 16:46, poissa: 346§ - 351§
Lehtipuu, Otto	varajäsen
	saapui 16:19, poissa: 338§ - 340§
Malin, Petra	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
Vesikansa, Sanna	varajäsen
Villo, Pertti	varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Salavuo, Jaakko	tietotekniikka- ja viestintäjohtaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteer
Erroll, Katri	hallintoasiantuntija
Härmälä, Timo	kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteer
Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteer
Vallittu, Anja	kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Nyfors, Maria	kaupunginsihteer
Linden, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteer
Kari, Tapio	viestintäpäällikkö
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Kirjonen, Tuuli	tiedottaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Teppo, Tiina	johtava asiantuntija

Puheenjohtaja

Mari Puoskari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 338-349 §, osa 350 §, 351 §
Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja



09.12.2015

osa 350 §

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo

Antti Peltonen

johtava asiantuntija
338-349 §, osa 350 §, 351 §
hallintopäällikkö
osa 350 §



09.12.2015

Tid 09.12.2015 16:00 - 18:14

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	anlände 16:14, frånvarande: 338§ - 340§
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	anlände 16:10, frånvarande: 338§ - 340§
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	anlände 16:06, frånvarande: 338§, 339§
Koskinen, Kauko	



09.12.2015

Koulumies, Terhi
Kousa, Tuuli
Krohn, Minerva
Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttillainen, Sami

anlände 16:12, frånvarande: 338§ -
340§

Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Oskala, Hannu
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Raatikainen, Mika

anlände 16:46, frånvarande: 338§ -
344§

Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima

anlände 16:41, frånvarande: 338§ -
342§

Relander, Jukka

anlände 16:11, frånvarande: 338§ -
340§

Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Sevander, Tomi
Soininvaara, Osmo
Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka



09.12.2015

Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vuorjoki, Anna

anlände 16:06, frånvarande: 338§,
339§

Hyttinen, Nuutti
Korkkula, Vesa
Landén, Maria

ersättare
ersättare
ersättare
avlägsnade sig 16:46, frånvarande:
346§ - 351§

Lehtipuu, Otto

ersättare
anlände 16:19, frånvarande: 338§ -
340§

Malin, Petra
Taipale, Kaarin
Vesikansa, Sanna
Villo, Pertti

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Räty, Laura
Viljanen, Ritva
Sinnemäki, Anni
Korhonen, Tapio
Sarvilinna, Sami
Saxholm, Tuula
Summanen, Juha
Salavuo, Jaakko
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
Kirjonen, Tuuli
Djupsjö, Stefan
Peltonen, Antti

stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
kanslichef
stadsjurist
finansdirektör
förvaltningsdirektör
IT- och kommunikationsdirektör
stadssekreterare
förvaltningsexpert
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. biträdande stadssekreterare
kommunikationschef
informatör
informatör
övertranslator
förvaltningschef



09.12.2015

Ordförande	Teppo, Tiina	ledande sakkunnig
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 338-349 §, delvis 350 §, 351 §
	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 350 §
Protokollförare	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 338-349 §, delvis 350 §, 351 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef delvis 350 §



09.12.2015

§	Asia	
338	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
339	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
340	Kaj/4	Toukolan, Arabianrannan asuinkerrostalotonttien vuokrauserusteet ja osto-option sisällyttäminen tonttien vuokrasopimukseen (suunnitellut tontit 23126/11-13, ent. tontti 23126/5) Arrendegrunder för tomter för flervåningshus i Arabiastranden i Majstad och inkluderande av en köption i arrendeavtalen för tomterna (planerade tomterna 23126/11-13, f.d. tomten 23126/5)
341	Kaj/5	Vartiokylän korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22, nro 12328) Detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 45136, kvarteret 45137 och trafik-, gatu- och parkområden i Botby (Kvarnbäcken, Kvarnfärdsvägen 6 och Kvarnbäcksvägen 22, nr 12328)
342	Kaj/6	Vartiokylän tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8, nro 12327) Detaljplaneändring för tomterna 45141/1, 45142/15, 45144/1 och 45146/4 och park- och gatuområden i Botby (Kvarnbäcken, Ovensvägen 2, 4, 5 och 8, nr 12327)
343	Kj/7	Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä Utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2014
344	Kj/8	Eräiden vuoden 2015 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen Överskridning och överföring av anslag och ändring av anslagsdisponeringen i 2015 års budget
345	Kj/9	Kaupunginhallituksen johtosäännön muuttaminen Ändring i instruktionen för stadsstyrelsen
346	Ryj/10	Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosäännön muuttaminen Ändring i instruktionen för affärsverket Helsingfors stads servicecentral
347	Kaj/11	Länsisataman korttelin 20262 osan tontista 1 ja korttelin 20263 osan tontista 1 sekä satama- ja vesialueen asemakaavan muuttaminen



09.12.2015

-
- (Jätkäsaari, Atlantinkaaren alue nro 12331)
Detaljplaneändring för en del av tomten 1 i kvarteret 20262 och en del av tomten 1 i kvarteret 20263 och hamnområde i Västra hamnen (Busholmen, Atlantbågens område, nr 12331)
- 348 Kaj/12 Länsisataman osaa korttelista 20262 sekä satama- ja katualueita koskevan asemakaavan muuttaminen (Jätkäsaaren liikuntapuiston alue, nro 12277)
Detaljplaneändring för en del av kvarteret 20262 och hamn- och gatuområden i Västra hamnen (Busholmens idrottsparksområde, nr 12277)
- 349 Kaj/13 Munkkiniemen korttelin 30080 tonttien 3 ja 10 asemakaavan muuttaminen (Kuusisaari, nro 12268)
Detaljplaneändring för tomterna 30080/3 och 10 i Munksnäs (Granö, nr 12268)
- 350 Stj/3 Varhaiskasvatuksen yksityisen päivähoitotoiminnan käynnistämistuen vakinaistaminen
Permanent startstöd för privat dagvård inom den småbarnspedagogiska verksamheten
- 351 -/14 Kokouksessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet



09.12.2015

Pj/1

§ 338

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

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



09.12.2015

Pj/2

§ 339

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Hannu Oskala ja Veronika Honkasalo sekä varalle Arja Karhuvaara ja Osku Pajamäki.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 340

Toukolan, Arabianrannan asuinkerrostalotonttien vuokrausperusteet ja osto-option sisällyttäminen tonttien vuokrasopimukseen (suunnitellut tontit 23126/11-13, ent. tontti 23126/5)

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteenä 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutöitä mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3



Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien päätösehdotuksen kohdan A mukaisten tonttien vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti seuraavan osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus / rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asutuksessa vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloista.



Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontit vuokrataan ilman osto-oppia.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Toukolan Arabiassa sijaitsevalle toimitilatontille 23126/5 on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jonka mukaan tontista muodostettaisiin kolme asuinkerrostalotonttia.



Suunnitelluille asuinkerrostalotonteille esitetään vahvistettaviksi vuokrausperusteet. Tontit on tarkoitus luovuttaa vapaarahoitteiseen sääntelemättömään vuokra- ja omistusasumiseen Niiden tonttien osalta, jotka vuokrataan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten, esitetään maanvuokrasopimukseen otettavaksi kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukainen osto-optiota koskeva ehto.

Kaikki kolme tonttia tulee toteuttaa vapaarahoitteiseen tuotantoon, mikä lisäksi yksi niistä nimenomaan omistusasuntotuotantoon. Tonteille esitetään vuokrausperusteet, joiden mukaan vapaarahoitteisten omistusasuntojen tonteilla maanvuokra perustuu nykyarvoltaan kerrosneliömetrihintaan noin 763 euroa ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen tonteilla noin 725 euroon. Esitetyn maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on vastaavasti vapaarahoitteisilla omistusasuntotonteilla noin 3,05 euroa/m²/kk ja vapaarahoitteisilla vuokra-asuntotonteilla noin 2,90 euroa/m²/kk.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tonttien maanvuokrasopimukseen esitetään kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti vuokralaisen osto-oikeutta. Ostotilanteessa näiden tonttien kauppahinta perustuisi hintatasossa 9/2015 (ind. 1908) laskettuna kerrosneliömetrihintaan noin 870 euroa.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen toimitilatontti 23126/5, josta asemakaavan muutosesityksessä on osoitettu muodostettavaksi suunnitellut asuinkerrostalotontit 23126/11–13, on vuokrattu vuoden 2025 loppuun Arabian Yritystalo Holding Oy:lle. Muutetun kaavan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan vuokralaisen omistaman toimitilarakennuksen purkamista, joten tontin varaaminen vuokralaiselle on tarkoituksenmukaista.

Tontit esitetään varattaviksi sääntelemättömien ilman Hitas-ehoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että vähintään yksi tontti tulee toteuttaa vapaarahoitteiseen omistusasumiseen. Esitys tonttien varaamiseksi esitellään omana asianaan kaupunginhallituksessa.

Esittelijän perustelut

Asemakaavamuutos

Arabian Yritystalo Holding Oy, joka hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla tonttia 23126/5 ja omistaa sillä olevan toimitilarakennuksen, on käynyt kaupunkisuunnitteluviraston kanssa neuvotteluja tontin asemakaavan muuttamiseksi siten, että tontti osoitettaisiin asuinkerrostalojen



rakentamiseen. Muutoksen toteuttamiseksi olisi tarpeen purkaa yhtiön tontilla omistama rakennus.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 23126/5 kuuluu ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TYK). Tontin rakennusoikeus on 16 600 k-m², pinta-ala 6 171 m² ja osoite Hämeentie 153. Tontti on vuokrattu Arabian Yritystalo Holding Oy:lle 31.12.2025 saakka. Tontille on rakennettu asemakaavan mukainen rakennus. Voimassa oleva asemakaava on liitteenä 1.

Ehdotusvaiheeseen edenneen asemakaavamuutoksen mukaan nykyisestä TYK-korttelialueen tontista 23126/5 muodostetaan kolme asuinkerrostalotonttia (AK) 23126/11-13. Purettavan toimitilarakennuksen tilalle osoitetaan yhteensä 17 600 k-m² asuinkerrosalaa. Osin katutaan tulee lisäksi rakentaa yhteensä 700 k-m² kahvila-, ravintola- ja liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Vuokrausperusteet

Aiempia päätöksiä

Jotta vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukainen hanke päästäisiin toteuttamaan, kortteliin asemakaavamuutoksessa suunnitelluille tonteille tulee vahvistaa vuokrausperusteet. Vertailukohtana vuokrausperusteita määritettäessä voidaan pitää lähituntumaan vastaaville tonteille vahvistettuja vuokrausperusteita.

Naapurikorttelin asuinkerrostalotontille 23124/27 vahvistettiin vuonna 2006 vuokrausperusteeksi virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaava 35 euron suuruinen kerrosneliömetrihinta asuntokerrosalan osalta. Tontti luovutettiin vapaarahoitteeseen omistusasuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja.

Vastaavasti Arabianrannan korttelin tonttien 23100/47 ja 58 vuokrausperusteena päätettiin vuonna 2008 tehdyllä päätöksellä pitää virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 38 euroa. Tonteille on toteutettu vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Etelä-Hermannin ja Arabianrannan vastaavien asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen ja tonttien sijoittuminen asuntoalueelle.

Ottaen huomioon edellä mainitut vuokrausperustepäätökset, ajan kuluminen ja tonttien sijainti esitetään, että vapaarahoitteisen omistusasun-



totuotannon osalta tontin vuosivuokra määräytyisi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 40 euroa ja vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonttien laskennalliset k-m²-hinnat vastaavat nykyarvoltaan (9/2015, ind. 19,08) sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 763 euron kerrosneliömetrihintaa ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta noin 725 euron kerrosneliömetrihintaa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin mainitussa hintatasossa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 3,05 euroa/as-m²/kk ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta noin 2,90 euroa/as-m²/kk.

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

Vuokra-ajaksi esitetään noin 70 vuotta. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2085.

Osto-optio

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2010 (251 §), että vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit luovutetaan siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus.

Päätöksen perusteella esitetään, että asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaisten suunniteltujen asuinkerrostalotonttien 23126/11–13 maanvuokrasopimukseen sisällytetään osto-optiota koskeva ehto, mikäli tontti vuokrataan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon.



Tontit 23126/11–13 esitetään varattaviksi sääntelemättömien, ilman Hittas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteuttamista varten siten, että vähintään yksi tonteista tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Vielä ei ole tiedossa, mille tonteista toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja mille tonteista vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Näin ollen ei ole mahdollista kohdistaa osto-optiota juuri tiettyyn tonttiin / tiettyihin tontteihin.

Osto-option ehdot määräytyisivät mainitun kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Siten vuokralainen voisi käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön. Osto-oikeus olisi voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Lisäksi tontilla olevat rakennukset tulisi pitää vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen vuotta rakennusten käyttöönotosta.

Edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kauppahinnan perustana oleva rakennusoikeuden pääoma-arvo on maanvuokran perusteena oleva elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava rakennusoikeuden yksikköhinta kerrottuna 1,1:llä sekä korjattuna kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla. Päätöksen mukaan rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa voidaan käyttää myös kerrointa 1,2, mikäli se on tontin erityisen hyvän sijainnin, meren läheisyyden tai muun vastaavan syyn vuoksi perusteltua. Tontin kauppahinnan laskemisessa esitetään käytettäväksi kerrointa 1,2 ottaen huomioon tontin erityisen hyvä sijainti.

Tämän perusteella määräytyvä tonttien 23126/11, 12 ja 13 yksikköhinta olisi 45,60 euroa/k-m² (38 x 1,2). Nykyarvoltaan (9/2015, ind.1908) tämä vastaa noin 870 euron kerrosneliömetrihintaa.

Tontin kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla olisi esityksen mukaan kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Tonttien varaaminen

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset asuinkerrostalotontit 23126/11–13 esitetään varattaviksi tontin 23126/5 nykyiselle



09.12.2015

Kaj/4

vuokralaiselle ja sillä olevan rakennuksen omistajalle Arabian Yritystalo Holding Oy:lle vapaarahoitteiseen vuokra- ja omistusasuntotuotantoon erikseen esitettävin ehdoin. Varausta koskeva esitys tuodaan erillisenä asiana kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 02.12.2015 § 334

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1122

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteenä 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutöitä mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-ehtoja.

B



oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien päätösehdotuksen kohdan A mukaisten tonttien vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti seuraavan osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus / rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asutokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloista.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4



Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 484

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 89/677 498, Hämeentie 153

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 liitteenä nro 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.



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

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutyöt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin / toteutettavien tonttien 23126/11, 12 ja/tai 13 vuokrasopimukseen/vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukainen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus / rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.



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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



§ 341

Vartiokylän korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22, nro 12328)

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12328 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että asukkaiden palaute otetaan paremmin huomioon vähentämällä rakentamistehokkuutta.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015



09.12.2015

Kaj/5

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 7
Liite 8

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto
Jatkokäsittelystä tiedon pyytäneet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen lisärakentamisen Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla. Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan nykyisille puistoalueille ja länsireunastaan nykyiselle katu- ja puistoalueelle. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Myllymatkantien eteläpäässä oleva yleinen pysäköintialue liitetään tonttiin.

Uutta asuntokerrosalaa on 15 100 k m² ja katutasen liike- ja palvelutilaa 640 km². Aasukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä. Asemakaa-



vassa esitetty asuinrakentamisen mitoitus soveltuu eri omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin, myös opiskelija-asumiseen.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja Myllypuron alueella.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 600–900 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostaloalueella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.11.2015 hyväksynyt Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteiden mukaan nykyisten kerrostalokortteleiden täydennysrakentaminen suunnitellaan tonteille hankekohtaisesti.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1962 ja 2007. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 45137/1 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta ja 45136/1 asuinkerrostalojen korttelialuetta. Myllypurontie ja Myllymatkantie ovat katualuetta. Nykyistä rakentamista alueella on 21 398 k-m².

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Nykyään kaava-alueen tonteilla on viisi vuosina 1964 ja 1966 rakennettua kerrostaloa ja siellä on liikerakennus, jossa toimii päivittäistavara-kauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Asuintalot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vehreä ja sisäiset näkymät pitkiä.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä.

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



Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Myllypurontien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Myllypurontien ja Orpaanportaan varteen sekä Myllymatkantien päätteen tuntumaan. Määräyksellä sallitaan rakennettavaksi myös opiskelija ja erityisasumista sekä ikäihmisten palveluasumista. Pistetalot ovat tasaisena nauhana Orpaanportaan varrella. Läntisimmän pistetalon katutasossa on liiketila ja päällä on seitsemän asuinkerrosta. Muiden pistetalojen kerrosluku vaihtelee kuudesta seitsemään. Myllypurontien varressa sen suuntaisesti on kaksi viisikerroksista lamellitaloa maanpäällisen yksikerroksisen pysäköintitalon päällä. Ne liittyvät alueen eteläpuolella olevaan kadun varren tuntuman rakentamiseen. Lisäksi Myllymatkantien päätteen tuntumassa on kortteleiden välisen kapean puistoakselin ja ulkoilureitin suuntainen viisikerroksinen lamellitalo ja sen itäpuolella erillinen pysäköintitalo. Nykyisen rakentamisen ja lisärakentamisen autopaikat ovat maantasossa ja kahdessa pysäköintilaitoksessa.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontiellä on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 600 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Myllypurontiellä on molemmin puolin ajorataa jalankulku- ja pyörätie. Alueen eteläpuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys ja itäpuolella Myllynsiipi, vastaavanlainen pohjois-eteläsuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.

Ohjeelliselle tontille 45137/3 on osoitettu kerrosalaa enintään 640 k-m² liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja varten. Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m².

Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reittiyyhteydet säilyvät, samoin puistoalue Orpaanportaalta pohjoiseen.



Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä pihatiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tonttiliittymien järjestelyjä sekä ka-
tuvalaistuksen muutoksia.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämiselvitys. Pääosal-
la julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen
ääneneristys. Kuitenkin Myllypurontien puoleisille julkisivuille kohdistuu
enimmillään 67–68 dB keskiäänitaso, joten niille julkisivuille on annettu
määräys asuinrakennuksen julkisivun äänitasoerosta. Asunnot tulee
suunnitella siten, että ne eivät avaudu yksinomaan Myllypurontien puo-
lelle. Julkisivuille, joille kohdistuu yli 65 dB melua, ei suositella sijoitetta-
vaksi parvekkeita. Kuitenkin niiden asemasta viherhuoneita on sallittu
rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjeavot
eivät muilla ratkaisuilla ylittyisi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien
varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista
maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman
arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	120 000 euroa
Aukio	100 000 euroa
Sähköverkko	80 000 euroa
Johtosiirrot	
vesihuolto	100 000 euroa
kaukolämpö	50 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	20 000 euroa
Yhteensä	500 000 euroa

Toteutus



Mannerheimin Lastensuojeluliitto (MLL) toimii olemassa olevassa liiketilassa tällä hetkellä. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että MLL:n toiminta voi jatkua väliaikaisissa tiloissa kunnes uusi liiketila on valmis.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty yleisötilaisuudessa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, kuntayhtymien ja liikelaitosten sekä Helsingin opiskelija-asuntosäätiön ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Myllypurontien varressa, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien väliseen vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse yhteensä 29 mielipidettä. Mielipiteistä 8 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 15 päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestäväan kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, valmisteluaineiston esitystapoihin, lisärakentamisen arkkitehtuu-



rin luonteeseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin ja Myllypurontien varren pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymän sijaintiin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, Myllymatkantien liikenteeseen, ajoneuvoyhteyteen Myllymatkantie 22 tontille, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin, teknisen huollon riittävyteen, toteutukseen ja ylläpitoon, maansiirtoon liittyvistä räjäytystöihin sekä tietoliikenneverkkojen toimivuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 470 k-m² ja se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 100 k-m². Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työkentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m², joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Lisäksi kaksi pistetaloa on siirretty pois päin Orpaanportaasta ja sen varten on annettu kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävistä tai puilla ja pensailla istutettavista alueen osista, joissa muun muassa tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin ja joissa istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta on tehty 2 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) ja asuntotuotantotoimisto.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty rakennusvalvontaviraston, opetusviraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnot. Näillä ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa. Varhaiskasvatusvirasto ilmoittaa, että se on osallistunut neuvotteluihin kaavan valmisteluvaiheessa.



Muistutukset ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota Orpaanportaan varren tuntumassa sekä Myllymatkantien päätteen tuntumassa olevien rakennuspaikkojen hankaliksi koettuihin sijainteihin, Myllypurontien varteen ehdotettuun virheelliseksi arvioituun uudisrakentamiseen, alueen vehreän luonteen säilymisen riskeihin, täydennysrakentamisperiaatteiden asemaan suhteessa asemakaavatyöhön ja merkitykseen, nykyisten palvelutoimintojen sijoittumisen tarpeeseen tulevaisuudessa sekä Orpaanportaan länsipään aukion luonteeseen ja nimeen.

Muistutukset otettiin huomioon niin, että nimistötoimikunta nimesi 16.9.2015 Orpaanportaan ja Myllypurontien risteuksen tuntuman aukion Orpaanportaanpihaksi (Lättgården). Se lisättiin kaavaehdotukseen.

Kirje

Kirjeessä kysyttiin asemakaavan vuorovaikuttamisesta lautakuntapäätöksen jälkeen sekä Myllypurontien liikenteen aiheuttamien haittojen rajoittamisesta.

Kirje ei johtanut muutoksiin kaavassa.

Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen. Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella, Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei myöskään ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta ja huomauttaa, että kävely- ja pyöräilyraiteista Orpaanporras on nostettu esille rakennusviraston arvoympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä jalankulkuakselinä. Asemakaavan muutoksen myötä Orpaanportaan länsipäässä oleva aukio jäsennellään uudelleen ja rajataan uudisrakennusten liike- ja palvelutiloilla. Myllymatkantien päähän rakennetaan tavallinen asuntokadun kääntöpaikka, josta rakennetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys kaava-alueella kulkevalle pohjois-eteläsuuntaiselle puistoraitille.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esitti lausunnossaan, että rakennustöiden aikana on huolehdittava, että työt suoritetaan joukko-liikennettä häiritsemättä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto huomauttaa, että tonttia 45137/3 varten joudutaan rakentamaan uutta jätevesiviemäriä, jonka rakentamista tulee esit-



tää kustannusarvioineen asemakaavaselostuksessa ja liitteessä. Johtokujaa koskevaan määräykseen tulee lisätä, että johtokujalle ei sallita myöskään kiinteitä rakenteita, maanleikkausta eikä täyttöjä. Asuntotuotantotoimisto muistuttaa, että tontilla 45136/4 olevalle viheralueen vieriselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa mutkikkaalta. Lisäksi pienet noin 60 k-m²:n laajuiset liiketilat tulisi määräyksellä vapauttaa kokonaan autopaikkojen rakentamisesta. Suuresta 640 k-m² kokoisesta liiketilasta todetaan sen aiheuttavan todennäköisesti vuokran korottamisen painetta verrattuna nykyiseen, minkä epäillään kerrostaloon kytkettynä vaarantavan asuntojen toteuttamisen. Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen, joten se kokee vieraana poikkeamisen nykyisten rakennusten koordinaatistosta. Lisäksi Orpaanportaan varren tuntumassa olevan lisärakentamisen koetaan sijoittuvan liian lähelle jalankulkuväylää, joka on alueen vehreän akselisommitelman osa alkuperäisessä 1960-luvun asemakaavassa, jonka tulisi olla kaavoituksen lähtökohta.

Lausunnot otettiin huomioon niin, että Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) lausunnon johdosta kaavaselostusta täydennettiin vesihuollon osalta ja lisättiin korttelin 45137 tontin 3 toteuttamista edellyttävät vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannusarvio sekä päivitettiin vesihuoltoverkoston kartta. Määräykseen johtokujasta lisättiin, että johtokujalle ei sallita kiinteitä rakenteita, maanleikkauksia eikä täyttöjä. Asuntotuotantotoimiston lausunnon johdosta 60 k-m²:n tiloja koskevaan kaavamääräykseen lisättiin lause: "Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa" ja määräys: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi porrashuoneita saa laajentaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä".

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

Lisäksi kaavaan tehtiin muutos, joka ei johtunut muistutuksista ja lausunnoista: Huleveden hallintaa koskevasta määräyksestä on poistettu viittaus kaupungin hulevesistrategiaan, koska se on käytössä vain toistaiseksi.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun esityksen mukainen.



Kiinteistövirasto tekee tonttien 45137/1 ja 45136/1 nykyisiin vuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Uusien asuinkerrostalotonttien varausesitykset tehdään myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Bostads Ab Kvarnhyddan hallitus (Neulapadontie 10, 00920 Helsinki) on ilmoittanut haluavansa tiedon asian jatkokäsittelystä.

Kirjeen (Ki1) lähettäjä on kysynyt Asunto Oy Sihtikuja 2 ja Asunto Oy Rihlakuja 1 puolesta kuullaanko Myllypuron länsipuolen yksityisiä kiinteistöomistajia osallisina jatkossa enempää, mikä tulkitaan pyynnöksi saada tiedot asian jatkokäsittelystä

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



09.12.2015

Kaj/5

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-
makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 8

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kun-
tayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Jatkokäsittelystä tiedon pyytä-
neet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-
makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 02.12.2015 § 335

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.12.2015

Kaj/5

Kaupunginvaltuusto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1120

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, ka-
tu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja
27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12328 mukaisena ja asemakaa-
vaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 308

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Ksv 1821_4, Myllymatkantie 6, Myllypurontie 22

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1, korttelin 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavase-



09.12.2015

Kaj/5

lostuksesta

- ettei kaavan 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.

24.02.2015 Ehdotuksen mukaan

10.02.2015 Pöydälle

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 26

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Myllypurossa sijaitsevan, Orpaanportaan läntisenä päätepisteenä sijaitsevan nimettömän aukion nimeämisestä. Nimistötoimikunta käsitteli asiaa edellisen kerran 13.5.2009 ja esitti aukiolle silloin nimeä Orpaanportaanaukio–Lättanplatsen.

Asemakaavoituksen muistutusvaiheessa tulleen asukaspalautteen perusteella asia otettiin uuteen käsittelyyn. Muistutuksessa on ehdotettu tälle nimettömälle kohteelle nimeä Orpaanpiha. Nimistötoimikunta ei kuitenkaan pidä ehdotettu nimeä mahdollisena, sillä sananosalla *orvas:orpaan ei yksinään liene merkitystä. Asiallisempi tapa on johtaa uusi nimi koko nimestä Orpaanporras. Orpaanporras on tukki, johon myl-



lynkiveä pyörittävä pystyakseli tukeutuu ja jolla nostetaan ja lasketaan myllynkiveä.

Nimistötoimikunta esittää aukiolle nimeä

Orpaanportaanpiha–Lättgården (aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Orpaanportaan mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 21.05.2015 § 51

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta Myllypurossa, osoitteessa Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentamista Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla. Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan nykyisille puistoalueille ja länsireunastaan nykyiselle katu- ja puistoalueelle. Uutta asuntokerroslaa muodostuu 15 100 k-m² ja katutasen liike- ja palvelutilaa 640 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus perustuu täydennysrakentamisajatukselle, jossa Orpaanportaan varteen sijoitetaan viisi pistetaloa, joiden kerroskorkeus vaihtelee 6-8 kerroksen välillä. Myllypurontien varteen sijoitetaan kaksi viisikerroksista lamellitaloa. Lisäksi kortteliin 45136 on sijoitettu uusi, viisikerroksinen lamellitalo. Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Myllypuron täydennysrakentamisen mahdollisuuksista selvityksen (Ksv 2003, arkk.yo Emma Valtonen), mutta tämä asemakaava-muutos perustuu tarkempaan viitesuunnitelmaan, joka on arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen laatima (11.4.2014).

Myllypuron asemakaavan suunnittelija oli arkkitehti Pentti Ahola. Vuonna 1962 vahvistetun asemakaavan perusajatuksena oli kokoojakatu, joka sijoitettiin kehämäisesti asuinkerrostaloalueen ulkopuolelle ja suuret korttelit, joiden rakennukset sijoitettiin järjestelmällisesti riveihin tai neliömäisesti toisiaan kohti joko pohjois-eteläsuunnassa tai itä-länsisuunnassa. Ideana oli pääjalankulkuväylien ja rakennusten suorakulmainen koordinaatisto sekä auto- ja jalankulkuliikenteen erottaminen toisistaan. Jalankulkijoille muodostettiin pääväyliksi kaksi toisiaan vastaan kohtisuoraan kulkevaa akselia: Orpaanporras (itä-länsi) ja Myllynsiipi (poh-



joinen-etelä). Kaava-alueen viisi olemassa olevaa asuinkerrostaloa ovat Esko Hyvärisen, Kai Blomstedtin ja B. Stenbäckin suunnittelemat. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee liikerakennus, jossa toimii päivittäistavarakauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Asemakaavan muutoksen mukaan täydennysrakentamista sijoitetaan erityisesti Orpaanportaan varteen, johon esitetään viisi pistetalojen rakennusala. Läntisin talo on 8-kerroksinen ja kaksi seuraavaa ovat 7-kerroksisia, loput kaksi ovat 6-kerroksisia. Orpaanporras on valittu yhdeksi rakennusviraston arvoympäristöt -kohteista, koska se on asemakaavahistoriallisesti merkittävä 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä ja lankulkuakseli. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa alueen viheraluerakennetta. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että täydennysrakentaminen sijoittuu liian lähelle jalankulkuväylää, sillä Orpaanportaan suunnitteluideana on ollut väylän molemmin puolin jäävät, väljät puistovyöhykkeet. Uudet pistetalot eivät huomioi tätä, vaan rakennusalat on sijoitettu lähes kiinni jalankulkuväylään. Rakennusten sijoittelu on siten alkuperäisen suunnitteluperiaatteen vastainen ja huonontaa nykytilannetta, kun puistomainen alue otetaan asumisen käyttöön ja yksityistetään.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, ettei se vastusta Myllypuron alueen täydennysrakentamista. Se näkee kuitenkin vieraana alueen ominaisluonteen säilymiselle sen kehittämisen tonttikohtaisten kaavojen kautta ja alkuperäisten piirteiden muuttamisen, jolloin alueen alkuperäinen kokonaissuunnitelmaan perustuva, rakennusten ja kulkuväylien suorakulmainen koordinaatisto ja suurten korttelipihojen luonnonmukaisen ympäristön teema hämärtyy.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 19.5.2015

HEL 2013-016412 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



Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Alueella sijaitsevat asuintontit 45137/1 ja 45136/1 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutoksessa nykyisistä asuinkerrostalotonteista sekä puistoalueen osista muodostetaan kaksi uutta tonttia lisärakentamista varten (tontit 45136/4 ja 45137/3). Tonteille on merkitty uutta asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 100 k-m² ja katutason liike- ja palvelutilaa 640 k-m².

Kiinteistövirasto tekee tonttien 45137/1 ja 45136/1 nykyisiin vuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Uusien asuinkerrostalotonttien varausesitykset tehdään myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 212

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla.

Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan puistoalueelle ja länsireunastaan katu- ja puistoalueelle. Myllymatkantien eteläpäässä oleva yleinen pysäköintialue liitetään tonttiin. Ajoyhteydet uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä.



Myllymatkantien päähän rakennetaan tavallinen asuntokadun kääntöpaikka, josta rakennetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys kaava-alueella kulkevalle pohjois-eteläsuuntaiselle puistoraitille.

Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Kävely- ja pyöräilyraiteista Orpaanporras on nostettu esille rakennusviraston arvoympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä jalankulkuakselina. Asemakaavan muutoksen myötä Orpaanportaan länsipäässä oleva aukio jäsenellään uudelleen ja rajataan uudisrakennusten liike- ja palvelutiloilla.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta seuraavasti: katualueet 120 000 euroa ja aukio 100 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Myllypuron asemakaavan muutoksen nro 12328 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimisto 24.4.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Täydennysrakentaminen kaava-alueella on tehty uusin rakennusmassoin, ei nykyisiä korottamalla. Tämä helpottaa täydennysrakentamisen toteutumismahdollisuuksia, kun uusi rakentaminen ei ole sidoksissa nykyisten rakennusten peruskorjausten aikatauluihin.

ATT pitää hyvänä, että kaavamuutoksessa on edelleen pysäköintiä myös maantasossa nykyiseen tapaan. Rakenteellinen pysäköinti vapauttaa maapinta-alaa muuhun käyttöön, mutta samalla on tehtävä pitkäaikaisia investointeja pysäköintiin. Kustannusten kohdistaminen uusille ja olemassa oleville yhtiöille tulee tällöin ratkaistavaksi.

Myllymatkantie 6 kohdalla uusi pysäköintilaitos sijoittuu lähelle rakennusta, jossa tulevan peruskorjauksen yhteydessä porrashuoneet laajenevat rungon ulkopuolelle pysäköintilaitoksen suuntaan. Nykyisten ra-



kennusten rakennusala on merkitty tarkasti, jolloin uudet porrashuone-laajennukset tulevissa peruskorjauksissa ulottuvat kaavan osoittaman rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Tontilla 45136/4 olevalle viheralueen viereiselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa hivenen mutkikkaalta, kun sen sijainti on etäällä tontille ajosta Myllymatkantien päästä.

Kaava-alueelle on ilmoitettu salliva liiketilamääräys, joka ei velvoita liiketilan rakentamiseen. Tätä voi pitää positiivisena mahdollisuutena, kun liiketilaa voidaan toteuttaa, mikäli sellaiselle on kysyntää. Kaavan mukaan asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erinäisiä asumista palvelevia tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa auto-paikkoja eikä väestönsuojia. Liiketiloja ei ole tässä määräysten tilaluetelossa mainittu, mutta asia on kaavaselostuksessa. Selvyyden vuoksi liiketilojen vapautus voisi sisältyä myös määräyksiin.

Suuri 640 k-m² kokoinen liiketila on mitoitettu nykyisiä toimijoita silmäläpäitäen ja se on kaavan mukaan rakennettava. Liiketila sijoittuu asuin-kerrostalon yhteyteen ja ulottunee osittain sen rungon alle. Todennäköisesti uuden liiketilan vuokralla on paineita muodostua korkeammaksi kuin nykyisen tilan. Mikäli uuteen liiketilaan ei saada jo varhaisessa vaiheessa sitoutuneita vuokralaisia, se voi kerrostaloon kytkettynä vaarantaa asuntojen toteuttamisen.

10.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 155

HEL 2013-016412 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

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



09.12.2015

Kaj/5

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 55

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron (45.ko) Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12328.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta katuosoiteissa Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22. Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalontteja 45137/1 ja 45136/1, sekä viher- ja katualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen laajennuttua.

Alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Tavoitteena on, että tontille sijoitetaan opiskelija- ja perheasuntoja sekä liike- ja palvelutilaa. Myös muuta lisärakentamista tutkitaan.

Rakennusvirasto pyytää kiinnittämään erityistä huomiota tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu.

Rakennusvirasto esittää, että uusi rakennuskanta sijoitetaan mahdollisimman kauas Orpaanportaasta. On tärkeää, että arvoympäristökohdeksi luokitellun Orpaanportaan ominaispiirteet säilyvät myös täydennysrakentamisen myötä.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että tähän kaava-alueeseen rajautuvasta koira-aitauksesta saattaa aiheutua melu- ja muita haittoja.

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



09.12.2015

Rakennusvirasto toivoo, että yhteistyötä yleisten alueiden kaavoituksen osalta tehdään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa tässä hankkeessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätietojen antajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 7.2.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitetty lisärakentaminen ei tuota haittaa viereisellä tontilla sijaitsevan Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen toiminnalle osoitteessa Myllymatkantie 4.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida:

- alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteuttaa esteettöminä ja nykyisiä toimivia yhteyksiä ei saa sulkea.

Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida:

- monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autot, asiakkaiden saatto-liikenne, huoltoliikenne sekä ambulanssiliikenne ja vainajakuljetukset.

Lisätiedot

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

Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504
juha.lempinen(a)hel.fi



§ 342

Vartiokylän tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8, nro 12327)

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12327 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015



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

Liite 8

Liite 9

Liite 10

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen nykyiseen korttelirakenteeseen sovitettua lisärakentamista Myllypurossa Heka-Myllypuron vuokrataloteilla Yläkivientien varrella. Nykyisistä asuinkerrostaloton-

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



teista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Yläkiventielle. Uutta asuntokerrosalaa on 15 200 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä.

Asemakaavan muutoksessa esitetty asuinrakentaminen sopii eri omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin, myös opiskelija-asumiseen. Opiskelija-asuntojen toteutus on tarkoitus sovittaa yhteen Metropolian ammattikorkeakoulun Myllypuron kampuksen rakentamisen kanssa.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja Myllypuron alueella.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostaloalueella.

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.11.2015 hyväksynyt Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteiden mukaan nykyisten kerrostalokortteleiden täydennysrakentaminen suunnitellaan tonteille hankekohtaisesti.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1962, 2003 ja 2004. Kaavojen mukaan tontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Yläkiventie on katualuetta ja kortteleiden 45144 ja 45146 välissä on puistoalue. Nykyistä rakentamista alueella on 59 602 k-m².

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Kaava-alueella sijaitsee 13 vuosina 1964–1965 valmistunutta kerrostaloa. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja. Lisäksi alueella on yksi pysäköintikansi.



Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vehreä ja sisäiset näkymät ovat pitkiä. Etelässä kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakenteilla oleva Alakivenpuisto ja sitä reunustavat Korkeakallionpuiston ja Mustapuronlaakson laajahkot viheralueet, jotka ovat osa maakunta-kaavassa osoitetun viheralueverkoston runkoa.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Yläkivientien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä. Kaava-alueen eteläpuolella on toiminut kaatopaikka 1950–1960-luvuilla. Jätetäyttö on ulottunut osittain myös kaava-alueelle. Kaatopaikka on koko laajuudeltaan kunnostettu hyväksyttävästi.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia seitsemällä Heikan tontilla ja koko Myllypuron alueelle.

Asemakaavan muutoksessa luodaan täydennysrakentamisen edellytyksiä Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Yläkivientien varteen sekä vähäisesti Orpaanportaan tuntumaan. Kortteleihin on suunniteltu neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja neljä lamellitaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Talot on sijoitettu tonteille niin, että olemassa olevien rakennusten näkymät säilyvät mahdollisimman paljon ja uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia rakennuksia mahdollisimman vähän. Lisärakentaminen sovitetaan nykyisten talojen korkeuteen. Pihojen leikki- ja leikkipaikat on pyritty säilyttämään ja uusia voidaan rakentaa. Tonttien luonne säilyy avoimena ja vehreän puistomaisena. Pysäköinti on sijoitettu maantasoon ja neljään pysäköintilaitokseen.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontielle on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 150–500 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Yläkivientieltä. Alueen luoteispuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2. 2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.



Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotilaa asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m².

Yläkiventien varressa korttelien 45146 ja 45144 välinen puistoalue pienenee hieman kadun varressa. Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydet säilyvät.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä piha- ja katutiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää vähäisiä johtosiirtoja ja tonttiliittymien järjestelyjä.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämiselvitys. Yläkiventien puoleisille julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso päivällä on enimmillään 55–58 dB, joten kaavamuutoksen alueella pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Viherhuoneita on sallittu rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjearvot eivät muilla ratkaisuilla täytyisi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämien johtosiirtojen kustannukset ovat ilman arvonlisäveroa noin 100 000 euroa. Johtosiirtojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Johtosiirrot

vesihuolto	40 000 euroa
kaukolämpö	20 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	10 000 euroa

Yhteensä 100 000 euroa



Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavahankkeesta on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien sekä Helsingin opiskelija-asuntosäätiön, asuntotuotantotoimiston ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Yläkiventien ja Alakiventien varressa, kaatopaikka-alueen reunan kunnostustöihin, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien välisiin vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 14 mielipidettä. Mielipiteistä 10 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 4 koski päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestävään kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyö-



rätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon niin, että kun valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 760 k-m², se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 200 k-m²:iin. Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työkentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m², joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta. Lisäksi korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty pohjoisemmaksi, risteyksen näkemäalueen suurentamiseksi.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.2.–23.3.2015.

Ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), asuntotuotantotoimisto, Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty kaupunginmuseon, varhaiskasvatustaviraston ja opetusviraston lausunnot. Näillä ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Muistutukset

Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota eräisiin ehdotettujen uudisrakennusten ja pysäköintialueiden haitallisiksi koettuihin sijainteihin, lisärakentamisen aiheuttamaan asumisviihtyvyyden romahduttamiseen, piha-alueiden toimintoihin ja vehreiden alueiden kärsimiseen uudisrakentamisesta, puuston säilyttämiseen, metsien ja luonnonvalon vähenemiseen rakentamisen jälkeen, suunnitelman havainnollisuuteen, alueen nykyiseen tiheäksi koettuun luonteeseen, kaupunginosan suureen asukasmäärään ja heidän taustaansa, nykyisten rakennusten kokoon ja hallintamuotoon, levottomuuksiin, lasten leikkipaikkojen sijainteihin, rakennustöiden aiheuttamiin häiriöihin, muutamien kerrosten poistamisen



tarpeeseen, lapsiperheiden tarpeiden unohtamiseen, tontin muodostuksen haastavuuteen ja toivottiin, että umpikortteleita ei rakennettaisi.

Lausunnot

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) totesi lausunnossaan, että rakennusaikaista haittaa kohteissa on rajoitettava, koska Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) huomautti, että asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen tulee lisätä asemakaavamuutoksen edellyttämä lisärakentaminen ja asemakaavaselostuksessa tulee esittää lisärakentamisen kustannusarvio. Rakennettuja tonttivesijohtoja ja/tai viemäreitä jää uusien tonttien rakennusalojen kohdalle, joten infrastruktuurin siirrosta tulee tonttien sopia keskenään. Rakennusvalvontavirasto esittää, että opiskelija- ja erityisasuminen sekä ikäihmisten palveluasuminen erityisasumisen muotoina tarvitsevat lisämäärityä. Ikäihmisten palveluasumisen osalta tulisi määrittää edellytettävät palvelut ja tulisi antaa asumismuotoa koskevat määräykset autopaikkojen vähimmäismääristä. Tonteilla on syytä harkita määrättäväksi koko tontin eritelty sallittu enimmäiskerrosala (tontin olemassa olevien rakennusten rakennusalojen sallittu enimmäiskerrosala + uuden rakennuksen sallittu enimmäiskerrosala), koska esitetyt tarkat rakennuskohdattaiset kerrosalat perustuvat tietojärjestelmään, jossa voi olla epätarkkuuksia. Rakennusvalvonta pitää määräyksiä kaupungin hulevesistrategian huomioimisesta sekä asuntojen varustamisesta koneellisella ilmanvaihdolla tarpeettomina, mutta sen sijaan jätekatosten viherkaton osalta määräystä on tarkennettava kasvillisuuden osalta ja jätteiden aittaamisesta tai suojaamisesta on harkittava lisäystä kaavamääräyksiin. Asuntotuotantotoimisto pyytää pienten 60 k-m² liiketilöiden vapautusta autopaikkavaatimuksista.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksen johdosta on Yläkiventie 5 C-talon pohjoispuolelle ehdotettua tontin luoteisosaan sijoitettua uudisrakennuspaikkaa siirretty noin 5 metriä pohjoisemmaksi, kerrosalaa muuttamatta rakennusalan mittoja tarkistaen.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että selostuksen liitteenä oleva vesihuoltoverkoston kartta on päivitetty ja huleveden hallintaa koske-



vasta määräyksestä on poistettu viittaus kaupungin hulevesistrategiaan, koska kaupungin hulevesistrategia on käytössä vain toistaiseksi.

Lisäksi kaavaan tehtiin kaksi muutosta, jotka eivät johtuneet muistutuksista tai lausunnoista: Kaavamääräykseen, joka koskee 60 k-m²:n tiloja on lisätty lause: "Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa". Lisäksi kaavamääräykseen on lisätty: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi porrashuoneita saa laajentaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä".

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun esityksen mukainen.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015



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

Liite 8

Liite 9

Liite 10

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimikunta
Kaupunginmuseo

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



09.12.2015

Kaj/6

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 02.12.2015 § 336

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1121

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12327 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.12.2015

Kaj/6

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 307

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Ksv 1821_3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.4.2015

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

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



Muutoksen kohteena olevat asuinkerrostalotontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutosehdotuksessa nykyisistä asuinkerrostalotonteista sekä puistoalueen osista muodostetaan seitsemän uutta ohjeellista tonttia lisärakentamista varten. Tonteille on merkitty uutta rakennusoikeutta yhteensä 15 200 k-m².

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 24.03.2015 § 143

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen lisärakentamisen Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 tonteilla. Yläkiventie 2:n tonttia laajennetaan hieman luoteiskulmastaan nykyiselle puistoalueelle. Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta ja uuden ostoskeskuksen läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen Heika-Myllypuron tonteilla. Nykyiset kevyen liikenteen reitit säilytetään. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Rakennusoikeuden lisäys on 15 200 k-m².

Suunnittelussa huomioidaan Myllypuron metsälähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennukset sovitetaan maastoon ja olemassa olevaan korttelirakenteeseen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Uudet asunnot ovat ensisijaisesti opiskelija-asuntoja Myllypuron Metropolian ammattikorkeakoulun tarpeisiin.



Asumisviihtyisyyden kannalta on hyvää uudisrakentamisen sijoittaminen niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutuksia pihojen käytölle tai näkymiin olevista asunnoista. Alueelle tyypilliset laajat, puustoiset piha-alueet näkymineen tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Asumisen laatu nousee, kun osa pysäköintialueista siirtyy tai yhdistetään kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin.

Yläkiventie 2:een suunniteltu uudisrakennus pienentää hieman nykyisen tontin länsipuolella sijaitsevan puistovyöhykkeen pinta-alaa. Rakentamisesta ei aiheudu muutostarpeita nykyiselle jalankulun ja pyöräilyn reitille.

Rakennusviraston asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa antama kannanotto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12327 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.03.2015 § 119

HEL 2013-016416 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 24.03.2015 § 43

HEL 2013-016416 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



Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 alueen asemakaavan muutoksesta:

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on varmistuttava, etteivät muutokset estä tai huononna olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 10.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

ATT on osallistunut asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 sekä katu- ja viheralueita. Tontit sijaitsevat osoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen muututtua. Mukaan on otettu aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen tontit osoitteissa Yläkiventie 2 ja 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

Alvno

FI02012566



Tavoitteena on suunnitella alueelle pääosin opiskelija-asuntojen lisärakentamista.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdutettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 3.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.

Lisätiedot

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



09.12.2015

Kj/7

§ 343

Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus sekä lauta- ja johtokunnat antoivat toukokuussa lausunnot tarkastuslautakunnalle vuoden 2014 arviointikertomuksessa esitetyistä toimenpidesuosituksista ja -kehotuksista. Näissä lausunnoissa esitettiin, mihin toimenpiteisiin virastojen ja liikelaitosten oli tarkoitus ryhtyä arviointikertomuksen johdosta.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2015 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2014 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot sekä kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2015 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta.



09.12.2015

Kj/7

Toimenpiteet, joihin virastot ja laitokset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen esitettyjen toimenpidesuosittelujen ja -kehotusten johdosta, on koottu liitteenä olevaan selvitykseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Virastot ja laitokset

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1148

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

23.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 17.06.2015 § 160

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



09.12.2015

Kj/7

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2014 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2015 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2014
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2014 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

Käsittely

17.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi menettelyn, että esityslistan asioiden 3 ja 4 kohdalla keskustelu käydään yhdessä. Keskustelun kuluessa on tehtävä kumpaistakin asiaa koskevat ehdotukset.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468

marjo.niska-aro(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

timo.terava(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.12.2015

Kj/8

§ 344

Eräiden vuoden 2015 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen

HEL 2015-012328 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginkanslian ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-kohta		euroa
7 02 02	Muu rahoitus, kaupunginkanslian käytettäväksi	200 000

Samalla kaupunginvaltuusto päättää siirtää käyttötarkoitusta muuttaen vuoden 2015 talousarvioon merkittyjä määrärahoja seuraavasti:

TA-kohta/ TA-luku		euroa
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi	- 4 776 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksisaattaminen sekä kaa-voituskorvaukset, Klkn käytettäväksi	+ 1 928 000
8 09 10	Kaupunginkanslia	- 285 000
8 09 14	Opetusvirasto	+ 285 000
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	+ 2 848 000

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-luku		euroa
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	20 700 000

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



09.12.2015

Kj/8

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tuloslaskelmaosa

Määrärahan ylittäminen

7 02 02 Muu rahoitus, Kaupunginkanslian käytettäväksi

Talousarvioalakohdalle 7 02 02 04 Muu rahoitus, Muut rahoitusmenot, kaupunginkanslian käytettäväksi kirjataan vuosittain verotilityksiin liittyviä oikaisukorkoja, sosiaalisen luototuksen luottotappiokirjauksia sekä eräitä muita rahoitusmenoja. Alakohdalle on vuonna 2015 varattu määrärahaa 1,8 milj. euroa. Verotilitysten oikaisukorkojen ja muiden rahoitusmenojen toteumaksi vuonna 2015 arvioidaan yhteensä 0,5 milj. euroa.

Sosiaalisen luototuksen luottotappiokirjaukset ovat vuonna 2015 yhteensä noin 1,5 milj. euroa. Summa on tavanomaista suurempi, koska uuden antolainajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä tehdään muutoksista hoitamattomien luottojen kirjauskäytännössä. Sosiaalisia luottoja on myönnetty vuodesta 1999 lukien. Luottotappioksi on toistaiseksi kirjattu ainoastaan niiden henkilöiden luotot jotka ovat kuolleet ja kuolinpesät ovat olleet varattomia. Vuoden 2016 alusta lukien oikeudelliseen perintään siirrettävien sosiaalisten luottojen saatavat kirjataan suoraan luottotappioksi, jolloin vuonna 2015 kuluksi kirjattavaksi tulee tavanomaista suurempi määrä luottotappiovarauksia. Tehtävästä luottotappiokirjauksesta huolimatta perinnästä luovutaan jatkossakin vain eräistä velkajärjestelyihin sisältyvistä luotoista, pienistä saatavista sekä sellaisista luotoista, joissa kuolinpesä on osoittautunut varattomaksi. Luottotappiovarausten tavanomaista suuremman määrän vuoksi talousarviokohta ylittyy 200 000 euroa.

Määrärahaa tulisi saada ylittää 200 000 euroa.

Investointiosa

Määrärahojen siirtäminen

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



Yhtiömuotoisten kiinteistöjen ostaminen Östersundomista

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2015 § 571 oikeuttaa kiinteistölautakunnan ostamaan Östersundomissa sijaitsevat kiinteistöt Västerfants RN:o 1:172 (91-442- 1-172) ja Söderfants RN:o 1:171 (91-442-1-171) omistavien Asunto Oy Västerfants Bostads Ab, Asunto Oy Lägfants Bostads Ab, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab ja Asunto Oy Söderfants Bostads Ab –nimisten yhtiöiden koko osakekannat 2 792 000 euron velattomasta yhteiskauppahinnasta. Samalla kaupunginhallitus päätti osoittaa vuoden 2015 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi, lautakunnan käyttöön kaupan toteuttamiseksi tarvittavan määrärahan varainsiirtoveroineen, yhteensä 2 847 840 euroa.

Talousarviossa osakkeiden hankintaan tarkoitettua määrärahaa on osoitettu luvussa 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, josta osakehankinnat tulisi tehdä. Talousarviokohdassa 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi ei ole kuitenkaan varauduttu em. osakkeiden hankintaan, joten määrärahasiirto on edellytyksenä päätöksen oikaisulle. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy määrärahasiirron, kaupunginhallitus oikaisee täytäntöönpanopäätöksessään aikaisempaa päätöstään talousarviokohdan osalta.

Määrärahaa tulisi siirtää vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi 2 848 000 euroa talousarviolukuun 8 22, Arvopaperit, Khn käytettäväksi.

Maanhankinta

Kiinteistölautakunnalla on sille osoitettujen määrärahojen puitteissa päätösoikeus kiinteistökaupoista ja -vaihdoista, joiden hinta on alle 2 milj. euroa. Vuoden 2015 talousarvion alakohdassa 8 01 03 01, Pienehköjen kiinteistöjen ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi on varattu 4,0 milj. euron määräraha. Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyjen 0,45 milj. euron ylitysoikeuksien jälkeen pienehköjen kiinteistöjen ostoon on käytettävissä 4,45 milj. euroa. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta määrärahatarve on kiinteistölautakunnan käytettävissä olevia määrärahoja suurempi.

Vuoden 2015 talousarvion kohdassa 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi on varattu 5,5 milj. euron määräraha. Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyjen 0,34 milj. euron ylitysoikeuksien jälkeen kiinteistöjen ostoon on käytettävissä ennen tätä päätösehdotusta 5,84 milj. euroa. Määrärahoista on arvioitu jäävän käyttämättä 2,2 milj. euroa.



09.12.2015

Kj/8

Kiinteistön ostaminen Laajasalosta

Kiinteistöviraston tonttiosaston päällikkö päätti 26.6.2015 § 128 ostaa jakamattoman kuolinpesän osakkailta Helsingin kaupungin Laajasalon (49. kaup. osa) Jollaksessa sijaitsevan noin 1,6 hehtaarin suuruisen kiinteistön rasituksista vapaana 428 000 euron kauppahinnalla. Kaupan edellytyksenä on, että kiinteistölautakunta saa käyttöönsä kauppaan tarvittavan määrärahan. Aluetta on tarkoitus käyttää lähivirkistysalueena. Kiinteistövirasto on esittänyt, että kiinteistölautakunnalle myönnettäisiin kauppaan tarvittava määräraha.

Kauppaan tarvittava 428 000 euron määräraha on mahdollista siirtää talousarviokohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi talousarviokohtaan 8 01 03 Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

Kiinteistön ostaminen Östersundomin Ultunasta

Kiinteistölautakunta päätti ostaa yksityisiltä henkilöiltä Helsingin kaupungin Östersundomin Ultunassa (59. kaup.osa) sijaitsevan noin 13,39 hehtaarin suuruisen kiinteistön rasituksista vapaana 1 500 000 euron kauppahinnasta. Päätöksen ehtona on, että kaupunginhallitus myöntää kaupan tekemiseen tarvittavan määrärahan.

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2015 talousarvion kohdasta 80101, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset kaupunginhallituksen hyväksi, osoitettaisiin lautakunnan käyttöön kaupan toteuttamiseksi tarvittava määräraha.

Kauppaan tarvittava 1 500 000 euron määräraha on mahdollista siirtää talousarviokohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi talousarviokohtaan 8 01 03 Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

Irtaimen omaisuuden perushankinnat

Opetusviraston tietotekniikkahankkeet

Opetusvirasto on saanut irtaimen omaisuuden tietotekniikkahankkeisiin käyttötarkoitussidonnaista ulkopuolista rahoitusta. Suurimmat yksittäiset avustukset ovat oppimisympäristön kehittämiseen työpaikalla saatu 175 000 euron avustus ja Älykkäät ympäristöt -koodilla koulu haltuun kehittämiseen saatu 52 000 euron avustus. Kolmeen muuhun avustuskohteeseen on saatu avustusta yhteensä 58 000 euroa. Opetusviraston



ulkopuolista rahoitusta vastaava määräraha yhteensä 285 000 euroa tulisi myöntää opetusviraston käyttöön

Kaupunginkanslian irtaimen omaisuuden perushankintoihin sisältyvään keskitettyyn tietotekniikkaan varattuja määrärahoja jää arvioiden mukaan käyttämättä mm. HR-hankkeen siirtymisen vuoksi.

Määräraha tulisi siirtää vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 09 10, Kaupunginkanslia 285 000 euroa talousarviokohtaan 8 09 14, Opetusvirasto käytettäväksi ulkopuolista rahoitusta saaneisiin tietotekniikka-hankkeisiin.

Määrärahan ylittäminen

8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2015 § 198 oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi (ruots. Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors) -nimiselle yhtiölle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 tontilla nro 1 sijaitsevan Lasipalatsin rakennuksen esityksen liitteenä 1 olevan osakassopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan apporttisopimusluonnoksen mukaisesti sekä tekemään osakas- ja apporttisopimuksiin mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja tarkistuksia. Apporttisopimuksen mukainen luovutus tehdään viipymättä muodostettavaa tonttia koskevan asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 7.10.2015 § 256 hyväksyä Kampin korttelin 194 ja katuaukioalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12298, Lasipalatsi, Amos Andersonin taidemuseo) 14.4.2015 päivätyn ja 8.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12298 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Mikäli asemakaavan muutos tulee voimaan, kiinteistölautakunta voi luovuttaa Lasipalatsin rakennuksen apporttisopimuksen mukaisesti apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsille.

Rakennuksen apporttiluovutuksessa kaupunki saa rakennuksen arvon suuruisen osakeosuuden, jonka kattamiseksi on talousarviossa osoitettava vastaavan suuruinen määräraha. Vuoden 2015 talousarviossa ei ole varauduttu em. apporttiluovutukseen, joten apportin toteuttaminen edellyttää lisämäärärahan osoittamista osakehankintaan talousarvion kohdalle 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi. Rakennusten pääoma-arvona käytetään apporttisopimuksen mukaista 20 700 000 euroa. Rakennuksen luovuttamisesta saatava samansuuruinen tulo kirjautuu talousarvion kohdalle 8 29 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Määrärahaa tulisi saada ylittää yhteensä 20 700 000 euroa.



09.12.2015

Kj/8

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1117

HEL 2015-012328 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginkanslian ylittämään vuoden 2015 talousarvion merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-kohta		euroa
7 02 02	Muu rahoitus, kaupunginkanslian käytettäväksi	200 000

Samalla kaupunginvaltuusto päättää siirtää käyttötarkoitusta muuttaen vuoden 2015 talousarvion merkittyyä määrärahoja seuraavasti:

TA-kohta/ TA-luku		euroa
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi	- 4 776 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksisaattaminen sekä kaa-	+ 1 928 000



09.12.2015

Kj/8

	voituskorvaukset, Klkn käytettäväksi	
8 09 10	Kaupunginkanslia	- 285 000
8 09 14	Opetusvirasto	+ 285 000
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	+ 2 848 000

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-luku		euroa
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	20 700 000

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(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



09.12.2015

Kj/9

§ 345

Kaupunginhallituksen johtosäännön muuttaminen

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa kaupunginhallituksen johtosääntöä siten, että 13 §:n 4 momentissa olevan luettelon kohta 2 Palmia -liikelaitoksen johtokuntaa muutetaan muotoon palvelukeskus -liikelaitoksen johtokuntaa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto kaupunginhallituksen johtosääntömuutoksesta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuusto päätti 4.11.2015 (§ 278) muuttaa Palmia -liikelaitoksen johtosääntöä mm. siten, että liikelaitoksen nimi on 20.11.2015 alkaen Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitos. Tämän johdosta kaupunginhallituksen johtosäännön 13 §:n 4 momentissa mainittu Palmia -liikelaitoksen johtokunta tulee muuttaa muotoon palvelukeskus -liikelaitoksen johtokunta.

Sääntötoimikunta on 24.11.2015 kokouksessaan käsitellyt johtosääntömuutosta, eikä sillä ole huomautettavaa esitykseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



09.12.2015

Kj/9

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto kaupunginhallituksen johtosääntömuutoksesta

Oheismateriaali

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1146

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa kaupunginhallituksen johtosääntöä siten, että 13 §:n 4 momentissa olevan luettelon kohta 2 Palmia -liikelaituksen johtokuntaa muutetaan muotoon palvelukeskus -liikelaituksen johtokuntaa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

19.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(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



09.12.2015

Kj/9

Kaupunginvaltuusto 04.11.2015 § 278

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

04.11.2015 Ehdotuksen mukaan

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



09.12.2015

Kj/9

ta 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 Ohsalo, 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



09.12.2015

Kj/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



09.12.2015

Ryj/10

§ 346

Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosäännön muuttaminen

HEL 2015-012776 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosäännön 5 §:n 2 momentin 2 kohdan kuulumaan seuraavasti:

- 2 ottaa osastotasoisten yksiköiden päälliköt sekä suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa olevien toimistotasoisten toimintojen päälliköt

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginhallitus päätti 9.2.2015 (§ 156) hyväksyä Palmia -liikelaitoksen uuden osasto- ja toimistorakenteen kehittämisen lähtökohdasta sekä samalla kehotti toimitusjohtajaa toteuttamaan päätöksen mukaisesti liikelaitoksen uuden toimistorakenteen se-



09.12.2015

Ryj/10

kä toteuttamaan myös uuteen osasto- ja toimistorakenteeseen liittyvät muut henkilöstö- ja tehtävärakenteet.

Esittelijän perusteluissa todettiin, että Palmia -liikelaitoksen johtosäännön 5 §:n mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää liikelaitoksen ja kaantumisesta osastotasoihin yksiköihin ja ottaa osastotasoisten yksiköiden päälliköt.

Esittelijän perusteluissa todettiin lisäksi, että tarkoitus on, että toimistotasoisten yksiköiden päälliköt nimittää johtokunta. Uuden organisaation toimistotasoiset yksiköt ovat suoraan toimitusjohtajan alaisia. Nykyisen Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntöä tulee muuttaa siten, että johtosäännön 5 §:n 2 momentin 2 kohtaan lisätään osastotasoisten yksiköiden päälliköiden lisäksi toimistotasoisten yksiköiden päälliköt.

Sääntötoimikunta on 24.11.2015 kokouksessaan käsitellyt johtosääntömuutoksen ja esitys on sääntötoimikunnan lausunnon mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi
Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta

Oheismateriaali

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Palvelukeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1149

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



09.12.2015

Ryj/10

HEL 2015-012776 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosäännön 5 §:n 2 momentin 2 kohdan kuulumaan seuraavasti:

2 ottaa osastotasoisten yksiköiden päälliköt sekä suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa olevien toimistotasoisten toimintojen päälliköt

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

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



09.12.2015

Kaj/11

§ 347

Länsisataman korttelin 20262 osan tontista 1 ja korttelin 20263 osan tontista 1 sekä satama- ja vesialueen asemakaavan muuttaminen (Jätkäsaari, Atlantinkaaren alue nro 12331)

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutoksen 16.12.2014 päivätyn ja 19.10. 2015 muutetun piirustuksen nro 12331 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 19.10.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

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 3
	Liite 4
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 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

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, siihen rajautuvien asuinkortteleiden, Atlantinkadun ja Atlantinsillan rakentamisen Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 700 uudelle asukkaalle.

Alueelle on suunniteltu erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–14-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginosapuisto. Kaava-alue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen. Ahdinaltaan ylittävän Atlantinsillan kautta Atlantinkatu liittyy Tyynenmerenkatuun. Silta yhdistää Jätkäsaaren läntiset asuinalueet ja matkustajasataman.

Asemakaavan muutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 120 230 k-m², josta asuinkerrosalaa on 115 930 k-m², liike- ja toimitilaa 2 750 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 10,4 hehtaaria, josta puistoaluetta on 3,7 hehtaaria.

Esittelijän perustelut

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



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

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaarella. Alue on entistä satamakenttää ja osin vesialuetta.

Lähtökohdat

Jätkäsaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 21.6.2006) alue on kerrostalovaltaista, pääosin asumiseen osoitettua aluetta sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja.

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1979 ja 1981 alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta.

Osalla kaava-alueella on tonttivaraus Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten.

Alue rajoittuu itäpuolella liikuntapuiston asemakaava-alueeseen (nro 12277). Liikuntapuiston asemakaavassa on kaavoitettu osa Länsisatamankatua, jolta on tonttiliittymät Atlantinkadun asemakaava-alueen kortteleihin.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Asemakaavan muutoksen alue on täysin meritäyttöjen aluetta osana Jätkäsaaren satamaa. Jätkäsaaren tavarasatama muutti vuoden 2008 lopussa Vuosaaren. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää.

Alueen pohjoispuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Atlantinkaaren asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa kanta-kaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Jätkäsaaren vaihteittain rakentuvat osa-alueet suunnitellaan luonteeltaan, kaupunkikuvaltaan ja tehokkuudeltaan erilaisiksi.



Kaupunkirakenne koostuu Hyväntoivonpuiston eteläosasta sekä puiston itä- ja länsipuolen korttelivyöhykkeistä. Puiston itäpuolella (AK-kortteli 20830) Länsisatamankadun varrella suunnitteluratkaisussa korostuu kortteleiden avautuminen kohti tulevaa liikuntapuistoa. Länsisatamankatua rajaa suurkortteli, joka muodostaa vahvan reunan syntyvää avointa tilaa vasten. Korttelin 5-kerroksisesta perustasosta kohoaa puiston puolella neljä 8-kerroksista, kadun puolella 14-kerroksista meren suuntaan avautuvaa korkeampaa rakennusta. Korttelin pysäköinti on sijoitettu maanpäälliseen pysäköintilaitokseen (LPA-kortteli 20831) korttelin pohjoispuolelle.

Suurkorttelin ja pysäköintilaitoksen pohjoispuolelle on suunniteltu erityisasumisen korttelialue (AKS-kortteli 20832), joka toteuttaa osaltaan Jätkäsaaren suunniteltua arjen hyvinvoinnin konseptia. Tavoitteena on kortteli, jossa hyödynnetään vaihtoehtoisia asumis- ja palvelumalleja.

Puiston länsipuolella (AK-korttelit 20828 ja 20829) Atlantinkadun varrella korttelirakenne on muunnelma perinteisestä kantakaupungin umpikorttelista. Rakennukset ovat pääosin 5–7-kerroksisia. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkiin, toinen puiston toinen meren äärelle. Kaksi korttelia, Atlantinkatu sekä Hyväntoivonpuisto on yhdistetty yhteisten sisäpihojen kautta kulkevan reitin välityksellä. Reitin varrella on kortteleiden yhteiskäyttöiset ulko-oleskelutilat sekä tonttien yhteistiloja.

Asemakaava-alueen keskellä sijaitseva puisto jatkaa Jätkäsaaren keskeistä kaupunginosapuistoa, Hyväntoivonpuistoa. Puisto muodostaa Jätkäsaaren keskelle laajan autottoman vyöhykkeen. Puiston halki kulkeva esteetön jalankulun ja pyöräilyn pääreitti yhdistää asemakaava-alueen Jätkäsaaren pohjoisosiin ja eteläisiin rantoihin. Melkinlaiturista suunnitellaan rantapromenadi, joka liittyy osaksi kantakaupungin rantoja kiertävää virkistysreittiä.

Atlantinkatu ja Ahdinaltaan ylittävä Atlantinsilta yhdistävät Jätkäsaaren läntiset asuinalueet matkustajasataman alueeseen ja Tyynenmerenkadun kautta keskustaan.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu sen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkirakenteen ekotehokkuuteen, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon, luontoon ja virkistysalueverkostoon, kaupunkikuvaan, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

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



Alueen esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 7 miljoonaa euroa, josta noin puolet muodostuu alueella tehtävistä yleistäytöistä. Esirakentamiskustannuksiin sisältyy myös maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen.

Hyväntoivonpuiston kustannuksiksi kokonaisuudessaan on arvioitu noin 8 miljoonaa euroa. Sekä Jätkäsaaren alueellisten pilaantuneiden maamassojen että muualta tuotavien massojen hyötykäytöllä Hyväntoivonpuiston alueella saavutetaan säästöjä vastaanotto- ja kuljetuskustannuksissa.

Katu- ja liikennealueiden sekä aukoiden kustannuksiksi on arvioitu noin 5 miljoonaa euroa. Tämä sisältää myös Melkinlaiturin rantapromenadin kustannukset.

Kaupungille kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia noin 170 euroa/k-m², mitä voidaan pitää edullisena.

Jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaistaan Melkinlaiturin rakenteiden kunnostustarve, jota ei ole laskelmassa otettu huomioon. Tämän kustannus on suuruusluokaltaan arviolta 0,2–5 miljoonaa euroa edellytettävistä toimenpiteistä riippuen.

Atlantinsillan kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyihin laskelmiin. Sillasta on käynnissä rakennussuunnittelu, jonka perusteella kustannukset määritetään.

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yhteensä noin 2 miljoonaa euroa ja näistä kustannuksista vastaavat verkostonhaltijat. Mahdolliset rakentamisjärjestyksestä johtuvat väliaikaiset vesihuoltojärjestelyt tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto 0,5 milj. euroa, kaukolämpö ja -kylmä 0,8 milj. euroa, sähköverkosto 0,8 milj. euroa.

Tonttitalous

Rakennukset alueella on oletettavasti perustettava paalujen varaan. Käytettävät paalutusmenetelmät täsmentyvät hankekohtaisten pohjatutkimusten perusteella, mutta useamman paalutyypin käyttö, mukaan lukien porapaalutus, on todennäköistä. Tämä osittain nostaa perustamisen hintaa, joka alueella on keskimäärin noin 280 euroa /k-m². Kerroskorkeudesta ja tonttikohtaisista pohjaolosuhteista riippuen perustamishinta on korkeimmillaan arviolta 500 euroa/k-m².



Länsiosan tonteilla, joilla on määritelty maanalainen pysäköinti, nostaa pihakansien perustaminen tonttikohdaisia kustannuksia keskimäärin 130 euroa/k-m². Kiinteistöjen pysäköintialueiden sijoittuminen paikoin julkisten alueiden alapuolelle tulee ottaa huomioon maankäyttö- ja tontinluovutus sopimusten rasitteina ja näiden suunnittelussa tulee noudattaa Rakennusviraston ohjetta Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeet (1.10.2013).

Mikäli jatkosuunnittelun yhteydessä Hyväntoivonpuiston pelastusreitteinä käytettäviltä puistokäytäviltä edellytetään tavanomaista kantavampia rakenteita, tulee kiinteistöjen osallistua näiden rakennuskustannuksiin.

Tonttien myynti- ja vuokratuloiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 90–110 miljoonaa euroa, jolloin asemakaavan toteuttaminen on kokonaistaloudellisesti kannattavaa.

Toteuttaminen

Rakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista Atlantinkaa-
ren alueella noin vuonna 2017.

Jätkäsaaren toteuttamista ohjataan kaupunginkanslian Länsisatamaprojektin koordinoimana.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Hankkeesta on järjestetty yleisötilaisuus ja kaavoittaja on ollut tavattavissa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Osalla kaava-alueita on tonttivaraus Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Korttelit 20830 ja 20831 on suunniteltu kumppanuuskaava-periaatteella Asuntotuotantotoimiston kanssa.

Viranomaisten kannanotot koskivat erityisesti katu- ja raideliikennettä, Länsisataman toimintojen aiheuttamaa melua, sataman toimintaedellytyksiä, pysäköintiratkaisuja, viherkattoja, jätteen putkikuljetusjärjestel-



män keräyspisteitä, yhteispihaa, puiston hyötykäyttökapselia, hulevesien hallintaa, vesihuollon tarvetta ja kustannuksia sekä kansirakenteiden ja pelastusreittien toteutusta.

Asemakaavaluonnoksesta annetut kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.-23.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin kiinteistö-
lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Satama Oy:n, HSY:n vesihuollon ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, ympäristölautakunnan, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Liikuntavirasto ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole lausuttavaa.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Lausunnoissa esitettiin erityisesti sataman toimintaan ja sen aiheuttamaan meluun, asuinkortteleiden tarkoituksenmukaisiin ratkaisuihin, pysäköintiratkaisuihin ja infraan kohdistuvia huomautuksia.

Kiinteistölautakunta toteaa, että korttelia 20832 koskeva kaavamääräys koskien erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa on liian tiukka. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa kortteleiden 20828 ja 20829 velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen ja tulisi tutkia maanalaista pysäköintilaitosta (map-merkintä) Hyväntoivonpuistoon kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelle. Lisäksi todetaan, että viherkattojen toimivuutta tulisi ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ja että kierrätyshuoneiden ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteiden sijainnista ei tulisi säännellä kaavamääräyksiä.

Rakennusvalvontavirasto esittää, että myös länsipuolelle harkittaisiin pysäköintitalon rakentamista. Rakennusluvan yhteydessä laadittavaa



mm. oleskeluparvekkeita koskevaa meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa.

Ympäristölautakunta toteaa, että riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio tulee päivittää.

Helsingin Satama Oy toteaa, että kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualan maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsi-sataman satamatoiminnan edellytysten ja kehittämismahdollisuuksien kanssa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisena.

Pelastuslautakunta toteaa, että asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet.

Asuntotuotantotoimisto toteaa, että kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa pysäköintitalon pieni ”eläminen” ja asuinkorttelin liiketilan määrää eteläisimmässä osassa pidetään liian suurena.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pysäköintijärjestelyjä on tutkittu edelleen. Pysäköinti on toteutettavissa kiinteistölautakunnan esittämällä tavalla, mikäli kortteliin 20829 toteutettaisiin autoton tontti. Meluselvityksen perusteella on kaavassa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joiden mukaisesti suunniteltuna pystytään varmistamaan viihtyisät olosuhteet asuntojen sisätiloissa, piha-alueilla ja oleskeluparvekkeilla. Kaavaa ja selostusta on lisäksi täydennetty ja muutettu viherkatuja, liiketilojen kerroskorkeusvaatimusta ja infraa koskevilta osilta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo lausunnonaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja se täydentää ja tiivistää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaava-alueen melutilanteen määräävä tekijä on päivällä tieliikenteen melu asunnoissa ja oleskelualueilla ja yöllä laivojen pienitaajuinen melu asuntojen sisätiloissa. Asunnoissa ja oleskelualueilla on suojauduttava melulta, joten seuraavat määräykset ovat tarpeen:

”Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee suojata melulta niin, että melutason ohjearvot (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä) eivät ylitä. Oleskeluparvekkeet on tarvittaessa lasitettava. Atlantinkadun puolen parvekkeiden ääneneneristävyydet on mitoitettava erikseen.”



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että oleskeluparvekkeiden lasittamistarve on jo esitetty kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksellä edellytetään myös osoittamaan mm. oleskeluparvekkeiden melusuojaus siten, että melutason ohjearvot täyttyvät. Määräyksessä mainitulla vanhalla alueella viitataan nimenomaan yöajan ohjearvotasoon 50 dB. Parvekkeiden eri rakennusosien kuten muidenkin meluntorjunnan kannalta oleellisten rakennusosien ääneneristävyys tulee mitoittaa erikseen rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että esitetyt vaatimukset täyttyvät.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutokseen on kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, asuntotuotantotoimikunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän lausunnon johdosta tehty tarkistuksia meluntorjuntaa ja huonekorkeutta koskeviin kaavamääräyksiin ja päivitetty kaavaselostusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen on jatkosuunnittelun johdosta tehty kerroslukua ja kerrosalaa koskevia muutoksia., joiden johdosta kaava-alueen asuinkortteleiden kerrosala on noussut 117 030 k-m²:stä 119 800 k-m²:iin. Kaavan uusi kokonaiskerrosala on siten 120 230 k-m².

Asuntotuotantotoimiston tuotannollisista tarpeista johtuen on korttelin 20830 torniosat korotettu yhdellä kerroksella 14-kerroksiseksi, väljennetty rakennusaloja sekä poistettu tonttijako kaavasta. Kerroksen korotuksen vaikutus suhteessa korttelin 20830 kokonaisvolyymiin on vähäinen. Muutoksella ei ole vaikutuksia laajemmin eikä alueella ole lähinaapureita.

Kaava-alueita on lisäksi laajennetty sisällyttämällä siihen Ahdinaltaan ylittävä Ahdinsilta ja Atlantinkadun jatke Tyynenmerenkatuun asti. Silta on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen ja on esitetty ehdotusvaiheessa Atlantinkaaren asemakaavan liikennettä kuvaavissa liitteissä. Ajoneuvoliikenteen ja raitiolinjan aiheuttama melu on huomioitu kaavassa. Silta on lisätty kaavaan johtuen kiireellisestä tarpeesta rakentaa raitiolinjayhteys Länsisataman terminaalilta Ruoholahden metroasemalle. Kaava-alueen muuttunut koko on 10,3 ha (muutos 0,7 ha). Sillan liisäyksen on katsottu olevan vaikutukseltaan vähäinen.



Lisäksi maanalaisen pysäköinnin mahdollistava merkintä Madeiranaukiolta on poistettu.

Kaavaselostukseen on lisätty korttelikortit liitteeksi

Ehdotukseen on lisäksi tehty vähäisiä muutoksia ja teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

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

Tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta ja liitteestä Tehdyt muutokset.

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.

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 19.10.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Kaava-alueen sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 19.10.2015

Muutoksenhaku

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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 hyväksyminen

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntavirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Sosiaali- ja terveystoimisto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

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



09.12.2015

Kaj/11

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1150

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutoksen 16.12.2014 päivätyn ja 19.10. 2015 muutetun piirustuksen nro 12331 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.10.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Ksv 2361_1

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-aluetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevasta asemakaavan muutossehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 16.12.2014 asemakaavan muutossehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, puiston itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 500 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginos-

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



apuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenaadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.-23.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin kiinteistö-lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Satama Oy:n, HSY:n vesihuollon ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, ympäristölautakunnan, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Liikuntavirasto ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole lausuttavaa.

Kiinteistö-lautakunta (5.3.2015) toteaa, että korttelia 20832 koskeva kaavamääräys koskien erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa on liian tiukka. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa kortteleiden 20828 ja 20829 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen kortteleiden alueelle kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen ja tulisi tutkia maanalaista pysäköintilaitosta (map-merkintä) Hyväntoivonpuistoon kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelle. Lisäksi todetaan, että viherkattojen toimivuutta tulisi ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ja että kierrätyshuoneiden ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteiden sijainnista ei tulisi säännellä kaavamääräyksin.

Rakennusvalvontavirasto (11.2.2015) toteaa, että myös länsipuolelle harkittaisiin pysäköintitalon rakentamista. Rakennusluvan yhteydessä laadittavaa mm. oleskeluparvekkeita koskevaa meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa.

Ympäristölautakunta (3.3.2015) toteaa, että riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (5.3.2015) toteaa, että kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio tulee päivittää.

Helsingin Satama Oy (20.2.2015) toteaa, että kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan edellytysten ja kehittämismahdollisuuksien kanssa.



Yleisten töiden lautakunta (24.2.2015) toteaa, että istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisena.

Pelastuslautakunta (24.2.2015) toteaa, että asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet.

Asuntotuotantotoimisto (5.3.2015) toteaa, että kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa pysäköintitalon pieni ”eläminen” ja asuinkorttelin liiketilan määrää eteläisimmässä osassa pidetään liian suurena.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pysäköintijärjestelyjä on tutkittu edelleen. Pysäköinti on toteutettavissa kiinteistölautakunnan esittämällä tavalla, mikäli kortteliin 20829 toteutettaisiin autoton tontti. Meluselvityksen perusteella on kaavassa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joiden mukaisesti suunniteltuna pystytään varmistamaan viihtyisät olosuhteet asuntojen sisätiloissa, piha-alueilla ja oleskeluparvekkeilla. Kaavaa ja selostusta on lisäksi täydennetty ja muutettu viherkattoja, liiketilojen kerroskorkeusvaatimusta ja infraa koskevilta osilta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan (9.3.2015), että asunnoissa ja oleskelualueilla on suojauduttava melulta, joten seuraavat määräykset ovat tarpeen:

”Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee suojata melulta niin, että melutason ohjearvot (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä) eivät ylitä. Oleskeluparvekkeet on tarvittaessa lasitettava. Atlantinkadun puolen parvekkeiden ääneneristävyys on mitoitettava erikseen.”

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että oleskeluparvekkeiden lasittamistarve on jo esitetty kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksellä edellytetään myös osoittamaan mm. oleskeluparvekkeiden melusuojaus siten, että melutason ohjearvot täyttyvät. Määräyksessä mainitulla vanhalla alueella viitataan nimenomaan yöajan ohjearvotasoon 50 dB. Parvekkeiden eri rakennusosien kuten muidenkin meluntorjunnan kannalta oleellisten rakennusosien ääneneristävyys tulee mitoitaa erikseen rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että esitetyt vaatimukset täyttyvät.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



- kaavakartan viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee myös kortteleiden 20828 ja 20829 osalla vain matalimpia 3- ja 4-kerroksisia osia.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakartassa Atlantinkatuun rajautuvien asuinrakennusten äänita-soero vaatimusta on yhdenmukaistettu siten, että Atlantinkadun suuntaisilla julkisivuilla varaudutaan kauttaaltaan 33 dB äänitasoeroon liikennemelua vastaan. Hyväntoivonpuistoon rajautuvien pihojen osalta on kaavamääräystä täsmennetty. Lisäksi asemakaavaa on täydennetty kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon mahdollistavalla määräyksellä.

Asuntotuotantotoimiston lausunnon johdosta:

- kaavamääräys koskien liiketilojen vähimmäiskorkeutta on muutettu 4,5 metristä 4,0 metriin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän lausunnon johdosta:

- kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio on päivitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Asemakaavaan on lisätty Ahdinaltaan ylittävä Ahdinsilta sekä katua- luetta etelään Tyynenmerenkatuun asti. Silta on Jätkäsaaren osay- leiskaavan mukainen ja on esitetty ehdotusvaiheessa Atlantinkaa- ren asemakaavan liikennettä kuvaavissa liitteissä. Ajoneuvoliiken- teen ja raitiolinjan aiheuttama melu on huomioitu kaavassa. Silta on lisätty kaavaan johtuen kiireellisestä tarpeesta rakentaa raitiolinjayh- teys Länsisataman terminaalilta Ruoholahden metroasemalle. Kaa- va-alueen muuttunut koko on 10,3 ha (muutos 0,7 ha). Sillan lisäyk- sen on katsottu olevan vaikutukseltaan vähäinen.
- Asuntotuotantotoimiston tuotannollisista tarpeista johtuen on kortte- lin 20830 torniosat korotettu yhdellä kerroksella 14-kerroksiseksi, väljennetty rakennusaloja sekä poistettu tonttijako kaavasta.
- Kortteleiden 20828 ja 20829 rakennusoikeudet on tarkistettu.
- Kaavan yhteenlaskettu asuinkortteleiden kerrosala on muutettu 117 030 k-m²:stä 119 800 k-m²:iin. Kaavan uusi kokonaiskerrosala on siten 120 230 k-m².
- Maanalaisen pysäköinnin mahdollistava merkintä Madeiranaukiolta on poistettu.
- Kaavaselostukseen on lisätty korttelikortit liitteeksi.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknis- luonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.



Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 19.08.2015 § 13

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli sillan nimeämisestä Jätkäsaarella. Nimistötoimikunta päätti esittää sillalle nimeä

Atlantinsilta–Atlantbron

Perustelu: Ryhmänimi (merenkulun väylät), liitynnäinen: Atlantinkadun mukaan.

Tiedoksi valmistelijalle.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 9.3.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen. Hyväntoivonpuiston eteläosan, puiston itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkä-saaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 500 uudelle asukkaalle.

Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista

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



avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginosapuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 11.2.2015 antamaan (20-0004-15-LAU) lausuntoon viitaten rakennusvalvontavirasto toteaa, että asema-kaavaehdotus viitesuunnitelmiseen on kaupunkikuvallisesti laadukas. Erityisesti Hyväntoivonpuiston Itäpuolelle suunniteltu alue on luonteva ja tarjoaa uudenlaisia mielenkiintoisia tiloja ja näkymiä.

Kaupunkikuvallisista ansioistaan huolimatta kaavaehdotuksessa on joitakin hankalasti toteutettavissa olevia ja teknisiä ongelmia tuottavia piirteitä, mm. pihojen ahtaus ja siitä seuraava varjoisuus yhdistettynä niille yleensä väistämättä tarvittaviin pelastusreitteihin, jotka vievät pihasta suuren osan. Yhteispihujen pihasuunnitelman laatimisen vastuutus ja toteuttaminen voivat nekin aiheuttaa viivytyksiä asuinympäristön eheytymiseen ja valmiiksi saattamiseen. Tilannetta helpottaa kaava-alueen idänpuolisessa osassa se, että pihat eivät ole kansipihoja vaan ne voidaan käsitellä ja istuttaa vapaammin.

Rakennusvalvontavirasto esittää, että myös alueen länsipuolelle harkitaisiin pysäköintitalon rakentamista, jolloin pihojen käsittely vapautuisi ja pysäköinti saataisiin järjestettyä edullisemmin, teknisesti varmemmin ja myös todennäköisesti kestävämmiin kuin kansipihoilla. Yhteistilojen toteuttaminen keskittäen saattaa pitkittää ja jopa vaarantaa niiden täysimääräistä toteuttamista.

Viherkattovaatimus korkeimmissa rakennusmassoissa pelkästään kaupunkikuvallisista syistä ei tunnu perustellulta. Sen sijaan, jos katot toimitisivat hulevesien viivyttäjinä, olisi vaatimus ymmärrettävämpi.

Rakennusluvan yhteydessä laadittavaa mm. oleskeluparvekkeita koskevaa meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa ja jättää asia rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: +358504013414
pirkka.hellman(a)hel.fi



Kiinteistölautakunta 05.03.2015 § 106

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Länsisatamankatu ja Atlantinkatu

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-alueetta (muodostuvat uudet korttelit 20828-20832) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12331 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Länsisataman Jätkäsaaren Atlantinkaaren asemakaavan muutosehdotus nro 12331

(jäljempänä "kaavaehdotus") mahdollistaa voimaan tullessaan Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläisen osan, sen itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasumisen kortteleiden (AKS), autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja Atlantinkadun osan rakentamisen.

Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa erilaisia korttelityyppejä. Länsisatamankadun varrelle Hyväntoivonpuiston itäpuolelle ollaan suunnittelemassa kumppanuuskaavoituksena toteutettavaa suurkorttelia (20830), jossa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3-13 -kerroksisina. Korttelin 20830 pysäköinti on sijoitettu erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen (LPA) korttelissa 20831. Kaava-alueen koillisosaan sijoittuu erityisasumisen korttelialue (20832). Hyväntoivonpuiston länsipuolelle ollaan suunnittelemassa kahta asuinkorttelia (20828 ja 20829). Korttelit ovat yhteydessä toisiinsa yhteisten sisäpihojen välityksellä. Kortteleissa rakennukset vaihtelevat kerrosluvuiltaan 3-13 -kerroksisina ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat kortteleiden vastakkaisiin kärkiin kaupunkikuvallisesti varsin näkyville paikoille.

Kaava-alue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen sekä pohjoisessa Länsisatamankatuun. Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta on 3,7 hehtaaria. Kaava-alue mahdollistaa asuntojen rakentamisen yhteensä noin 2 500 uudelle asukkaalle. Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä nro 1. Kaava-alueen sijaintikartta on liitteenä nro 2 ja havainnekuva liitteenä nro 3.

Maanomistus ja -hallinta

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

Alvnro

F102012566



Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueelle ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen tonttivaraukset

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) päätöksen liitekartasta ilmenevän noin 1,7 hehtaarin suuruisen Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 asuntorakentamiseen osoitetun ns. Atlantinkaaren alueen mm. seuraavin ehdoin:

- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on enintään noin 50 000 k-m².

- Alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Varauspäätöksen ehtojen mukaan kiinteistölautakunta päättää tontti-kohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varauksensaajan ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä laadittavan asemakaavaehdotuksen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kyseinen asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu kaava-alueen osa koostuu kaavaehdotuksessa kortteliin 20830 tonteista 1-7. Kyseisen alueen kaavoitus on edennyt kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, asuntotuotantotoimiston ja kaupungin muiden eri hallintokuntien kanssa. Po. kaava-alueen osaa koskeva alustava viitesuunnitelma on liitteenä nro 4.

Asuntotuotantotoimiston kanssa käytyjen keskustelujen perusteella po. tonteille on mahdollista toteuttaa asuntotuotantoa mainitun kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti niin, että noin 35 % toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 65 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona. Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta myöhemmin kaavoitusprosessin edetessä. Ennen lopullista lautakunnan päätöstä kiinteistötoimi neuvottelee vielä asuntotuotantotoimiston kanssa lopullisesta tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta.

Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tonttivarauksia.



Tonttitalous

Erityisasumisen (AKS) korttelin 20832 tontit 1 ja 2 soveltuvat lähtökohdaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Hyväntoivonpuiston länsipuolelle korttelia vastapäätä ollaan laatimassa kaavaa asumisen ja hyvinvointipalvelut yhdistäville palvelukortteille, joten kortteli muodostaa yhdessä palvelukortteiden kanssa toiminnallisen ja yhtenäisen kokonaisuuden.

Kiinteistölautakunta katsoo kuitenkin, että pakottava kaavamääräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten, on liian tiukka ja saattaa johtaa ylisuurien palvelutilojen syntymiseen. Tämä saattaa puolestaan heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskea niiden arvoa. Erityisesti tontilla 20832/2 tilanne saattaa muodostua ongelmalliseksi verrattain pienemmästä kerrosalasta ja liiketilojen suurta määrää koskevasta kaavamääräyksestä johtuen. Kiinteistölautakunta toteaa, ettei asiaa tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan se tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan.

Kortteiden 20830 ja 20832 asuntotontit (AK ja AKS) tullaan todennäköisesti luovuttamaan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Mainittujen tonttien vuosivuokra voitaisiin tällöin määrätä Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta niin, että asuinrakennusoikeuden yksikköhintana pidetään arviolta noin 700 - 750 euroa/k-m². Korttelin 20832 tonttien vuosittaiset maanvuokratulot olisivat näin ollen arviolta vähintään noin 430 000 euroa ja korttelin 20830 tonttien vuosittaiset maanvuokratulot arviolta vähintään noin 1,2 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto päättää aikanaan tonttien luovutushinnoista ja muista keskeisistä ehdoista.

Kortteiden 20828 ja 20829 tontit tultaneen pääosin luovuttamaan vapaarahoitteiseen Hitas-omistusasuntotuotantoon ja/tai muuhun väli-
muodon asuntotuotantoon sekä osittain vapaarahoitteiseen ilman Hitas-
ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon. Perusteena on, että näin pyritään toteuttamaan AM-ohjelman asettama
asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma myös Jätkäsaaren osalta
ja tavoitteen saavuttaminen edellyttää tässä vaiheessa tonttien varaa-
mista nimenomaan säänneltyyn asuntotuotantoon. Sääntelemättömän
asuinrakennusoikeuden yksikköhinta olisi karkeasti arvioiden noin 1
100 - 1 300 euroa/k-m² ottaen muun ohella huomioon alueen keskene-
räisyys tontteja myytäessä sekä Jätkäsaaren alueen varsin suuri tontti-
tarjonta. Tonttien hinnanmuodostukseen vaikuttaa lisäksi erityisesti tu-
leva pysäköintiratkaisu. Po. kaava-alueen osaa koskeva viitesuunnitel-
ma on liitteenä nro 5.



Pysäköintiratkaisut

Korttelit 20828 ja 20829

Kortteleiden 20828 ja 20829 alueilla velvoiteautopaikat on kaavaehdotuksen mukaan sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai pysäköintilaitokseen (map-merkintä). Kortteleiden suuri tonttitehokkuus, erityisesti tonttien 20828/1 (11 800 k-m²) ja 20829/3 (11 700 k-m²) osalta, johtanee käytännössä siihen, että kortteleiden alueella pysäköinti joudutaan toteuttamaan yhtenäisenä pysäköintilaitoksena/-laitoksina usean eri tontin alueella, mahdollisesti jopa kortteleiden rajoista riippumatta. Kyseinen ratkaisu on erittäin haasteellinen niin toteutuksen kuin tontinluovutuksenkin kannalta ja vaatii kaupungilta erityisen tarkkaa hankkeiden toteutuksen valvontaa sekä rakentamisen koordinoitua. Mikäli pysäköintiratkaisu säilyy kaavaehdotuksen mukaisena, lienee tarkoituksenmukaista, että tontit luovutetaan suurina kokonaisuuksina 2 - 3 toimijalle.

Kiinteistölautakunta katsoo, että kortteleiden 20828-20829 asuntohankkeiden sujuvan toteuttamisen edistämiseksi ja tontinluovutuksen yksinkertaistamiseksi tulisi kaavan jatkosuunnittelussa pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin siten, että velvoiteautopaikat ovat sijoitettavissa kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen korttelin 20828 tonttien 1-3, korttelin 20828 tonttien 4-6 ja korttelin 20829 alueella.

Kaavaehdotuksessa korttelin 20828 pohjoispuolelta Hyväntoivonpuistosta on varattu ohjeellinen alue maanalaista pysäköintilaitosta varten (map-merkintä). Tarvittaessa tulisi tutkia, voidaanko vastaavia aluevarauksia maa-ainesten hyötykäyttöalueesta huolimatta tehdä myös muualta Hyväntoivonpuistosta kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelta, jotta pysäköintilaitosten osa-alueet voitaisiin tarvittaessa ulottaa kyseisille alueille ja näin päästä mainittuun pysäköinnin järjestämISRatkaisuun.

Korttelit 20830, 20831 ja 20832

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831. Korttelin 20832 velvoiteautopaikat on puolestaan sijoitettava korttelin alueelle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kiinteistölautakunta katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset perittäisiin tällöin lähtökohtaisesti korttelin 20830 varauksensaajilta merkintämaksuina niiden po. laitokseen sijoittamien velvoiteau-



topaikkojen mukaisessa suhteessa, ellei asiassa toisin päätetä. Lautakunta toteaa vielä yleisesti, että pysäköinnin järjestämisessä tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Maaperätiedot

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyötykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hyötykäyttöalueelle 14.1.2014 ympäristöluvan Nro 5/2014/1Drno ESAVI/54/04.08/2012.

Hyödynnettävien materiaalien yläpuolelle tehdään pintaeristerakenteet, joiden tarkoituksena on estää sade- ja pintavesien kosketus jättemateriaaleihin. Varsinainen puisto rakennetaan pintaeristysrakenteiden yläpuolelle. Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009 - 2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³ pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt.

Hyötykäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä ja luonnonmateriaalien käyttöä, sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Muita huomioita kaavaehdotuksesta ja -määräyksistä

Kaavaehdotuksen määräysten mukaan kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina alle kahdeksan kerroksisissa rakennosissa. Viherkatoilla saavutettaneen esteettisten hyötyjen lisäksi myös muita etuja, sillä ne saattavat pidentää kattopintojen käyttöikää ja pienentää rakennuksen energiankulutusta sekä auttaa hulevesien hallinnassa. Toisaalta viherkattojen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyy ylimääräisiä kustannuksia kosteus- ja paloteknisten ratkaisujen vuoksi. Näin ollen viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mitakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kaavamääräyksissä todetaan, että kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Muotoilu mahdollistane sen, että keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan kaavamääräyksen tavoite kortteleiden sisäpihojen oleskelutilojen viihtyisyyden lisäämisestä on sinällään kannatettava. Po. kaavamääräys tuo kuitenkin lisääntyviä kustannuspaineita rakennuttajille, koska keräyspistei-



den integroiminen rakennuksiin on useissa tapauksissa kallista ja rakennusteknisesti monimutkaista. Lisäksi piha-alueelle sijoitettavien keräyspisteiden huolto- ja ylläpitotoimet lienevät helpommin suoritettavia, kun rakenteita voidaan vapaammin purkaa ja siirrellä. Näin ollen asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan se tulisi jättää tonttien rakentajien oman harkinnan varaan.

Kaavaehdotuksessa kortteleiden 20828 ja 20829 korttelirakenne poikkeaa Jätkäsaaren ensimmäisen asemakaava-alueen (asemakaavan muutos nro 11770) perinteisestä umpikortteliratkaisusta. Kaavaehdotuksessa kortteleihin 20828 ja 20829 kohdistuu ah-merkintä, joka tarkoittaa asumista palvelevaa ja yhteiskäyttöön tarkoitettua piha-aluetta. Kortteleiden sisäpihat lomittuvat korttelirakenteessa toisiinsa, jolloin muodostuu uudenlainen kortteleiden sisäpihojen sarja. Piha-alueelta on myös yhteys Hyväntoivonpuistoon. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on Jätkäsaarella uudenlainen. Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi tutkia seikkaperäisemmin mm. yhteispiha-alueen toiminnallista jakamista kolmeen kokonaisuuteen korttelin 20828 tonttien 1-3, korttelin 20828 tonttien 4-6 ja korttelin 20829 alueella. Tällä tavoin yhteispiha-alueiden hallinnointi olisi helpommin järjestettävissä, mikä edistäisi asuntohankkeiden toteutumista.

Kiinteistölautakunta puoltaa Atlantinkaaren asemakaavan muutosehdotusta nro 12331 edellä esitetyin huomioin.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 5.3.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Asuntotuotantotoimistolle varattiin kaupunginhallituksessa 28.1.2013 Atlantinkaaresta merkittävä alue kumppanuuskaavoitusta varten. Arvioitu laajuus varausvaiheessa oli noin 50 000 k-m² eli noin 600 asunnon verran.

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



ATT lausui asemakaavaluonnoksesta syksyllä 2014. Siinä lausunnonsaan ATT on esittänyt pääosin näkemyksensä Atlantinkaaren itäiseen osaan eli kumppanuuskaavoituskortteliin 20830 liittyen. Näitä näkemyksiä onkin osittain huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Pysäköintilaitokselle luontevin suunnittelija ja toteuttaja olisi ATT:n mielestä Jätkäsaaren Pysäköinti Oy, joka jo nyt toimii alueellisena pysäköintioperaattorina.

Pysäköintitalon kohdalla jatkossa tulisi erityistä huomiota kiinnittää siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaisi pysäköintitalon pienen ”elämissen”, kun suunnittelu etenee ja ratkaisu tarkentuu. Viitesuunnitelmavaiheessa mitoitus on ollut tiukkaa.

Pysäköintitalon liiketilat ovat kehittyneet parempaan suuntaan. Optimaalisin tilanne kuitenkin olisi, että tilaa voitaisiin mieluummin tarvittaessa jakaa kahtia kuin se, että tila on lähtökohtaisesti kahdessa osassa.

Liiketilän määrää eteläisimmässä osassa on edelleen kasvatettu vastoin ATT:n toiveita. ATT esitti kumppanuusvaiheessa liiketilaa maksimissaan 100 kem² kokoisena, kaavaluonnosvaiheessa se oli kuitenkin 200 kem² kokoinen, ja nyt kaavaehdotuksessa se on jo 250 kem² kokoinen.

Liiketila sijoittuu tulevaan Hitas-yhtiöön. Tässä kohtaa liiketilän kustannuksia kasvattavat etenkin korkeaksi määrätty kerroskorkeus sekä liiketilaan liittyvät ulkorakenteet, jotka alustavasti edellyttänevät tukimuuria ym. kallistavia rakenteita.

Hitas-yhtiössä liiketilän rakentamiskustannukset sisältyvät asuntojen hintaan. Tässä kohtaa kaavaehdotuksen mukainen liiketila lisää keskimäärin jokaisen asunnon hintaa karkeasti laskien noin 10 000 euroa. ATT:n mielestä näin kallis liiketilarakentaminen on ristiriidassa Hitas-tuotannon kohtuuhintaisen asumisen tavoitteen kanssa.

ATT pyytää edelleen kiinnittämään erityistä huomioita siihen, että kaavassa huomioidaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet.

13.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 03.03.2015 § 84

HEL 2011-006112 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



Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Atlantinkaaren alueen rakentaminen jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Alue tukeutuu vahvasti julkiseen raideliikenteeseen, mikä yhdessä tiiviin kaupunkirakenteen kanssa on hyvin kannattavaa.

Kaava-alueelle aiheutuu melua satamatoiminnasta sekä auto- ja raitio- liikenteestä. Satamasta aiheutuvan melun torjunta on haasteellista erityisesti yöaikaan laivamelun pienitaajuisuuden vuoksi. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemisessä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimivan sataman lähietäisyydelle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon satamatoimintojen tuleva merkittävä kasvu ja siitä aiheutuva melun lisääntyminen, mikä tulee huomioida meluntorjuntatoimien mitoituksessa. Jälkikäteen mahdollisten meluhaittojen torjuminen on lähes mahdotonta, jos otetaan huomioon sataman toimintaedellytysten turvaaminen. Kaavaehdotuksen materiaalista on hyvin vaikea saada kokonaiskuvaa satama-alueen ja sen ympäristön rakentumisesta sekä tulevista kasvuennusteista ja niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun.

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys, jossa osoitetaan laivameluntorjunnan perusratkaisut. Meluselvityksen mukaan asuinkorttelit on mahdollista suunnitella jatkossa siten, että laivamelu pysyy hyväksyttävällä tasolla sekä sisätiloissa että pääsääntöisesti myös ulko-oleskelualueilla. Alueelle kohdistuva yöaikainen laivamelu ei mahdollista laivojen yöpymistä laiturissa LJ8. Laivamelua vastaan annettujen äänitasoero vaatimusten riittävyttä olisi kuitenkin hyvä vielä tarkastella huomioiden satamatoimintojen kasvu. Kaavaselostuksen mukaan asuinkortteleihin muodostuu vääjäämättä asuntoja, jotka avautuvat meluisaan suuntaan. Ympäristölautakunta ei pidä hyväksyttävänä asuntojen aukeamista yksinomaan voimakkaan yöaikaisen laivamelun suuntaan, vaan asuntojen tulisi aueta myös hiljaisempaan suuntaan. Erityisesti makuuhuoneiden sijoittaminen pois päin laivamelusta olisi suositeltavaa. Laivamelun suuntaan avautuvat parvekkeet ovat myös ongelmallisia, ja niiden meluntorjunta tulee vaatimaan erityistä suunnittelua. Lähtökohtaisesti riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa. Laivamelun erityispiirteiden vuoksi rakennuslupavaihetta koskeva selvitysten täydentämisestä edellyttävä asemakaavamääräys on kuitenkin perusteltu. Ulko-vaipan rakenteiden riittävä äänieristys laivamelua vastaan on tarpeen varmistaa vielä erikseen jatkosuunnittelussa, jotta erityisesti sisätilojen asumisterveellisyys ja -viihtyisyys voidaan taata. Julkisivujen äänieristävyyden vuoksi laivamelua vastaan tulee suunnitella tätä tarkoitusta varten laa-



ditun mitoitusmenettelyn periaatteiden mukaisesti. Yöaikaisena sisämelun ohjearvona pienitaajuiselle laivamelulle tulee käyttää arvoa 25 dB.

Atlantinkadun auto- ja raitioliikenne aiheuttaa korkeimmillaan 68 dB julkisivuun kohdistuvan melutason. Atlantinkadun puoleisilla julkisivuilla, joihin ei kohdistu äänitasoero vaatimusta laivamelua kohtaan, tulisi parvekkeet määrätä lasitettavaksi meluntorjunnallisista syistä. Paikoitellen melutaso on niin voimakas, että parvekelasitukselta vaaditaan ns. tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä. Äänitasoero vaatimus Atlantinkadun puolella ei ole laskennallisesti täysin riittävä kaikilta osin ja äänitasoero vaatimuksia tulee siten tarkistaa ottaen myös huomioon satamatoimintojen ja siihen liittyvän liikenteen kasvu. Vaikka keskiäänitasojen laskennassa on huomioitu risteykset ja vaihteet, tulee rakenteiden ääneneristävyyden mitoitukseen kiinnittää niiden kohdilla erityistä huomiota.

Kortteleiden sisäpihat jäävät pääosin hyvin melulta suojaan. Asuinkerrostalokorttelit rajautuvat Hyväntoivonpuistoon asuntokohtaisten pihojen kautta. Osalla näistä alueista, joille tulee sijoittaa asuntokohtainen piha, ylittyy melutason päivä- ja yöaikainen ohjearvo. Tällaisia pihoja ei voida pitää hyväksyttävänä.

Kaavaehdotusta tulisi täydentää niin, että asemakaava mahdollistaisi kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon vastaavasti kuin muissa Jätkäsaaren jo voimassa olevissa asemakaavoissa.

Käsittely

03.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Timo Pyhälähti

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 24.02.2015 § 93

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaava mahdollistaa Hyvän toivon puiston eteläosan ja siihen liittyvien korttelien sekä katujen rakentamisen.

Istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisena.

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yleisten alueiden rakentamisesta esirakentamiseen, tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta, puistojen rakentamisesta sekä siihen liittyvistä pilaantuneen maaperän kunnostamisesta. Kaavamuutosalueen kustannuksiksi on arvioitu esirakentamisen osalta noin 7 miljoonaa euroa, Hyväntoivonpuiston osalta noin 8 miljoonaa euroa ja katujen ja aukoiden osalta noin 5 miljoonaa euroa (alv 0%).

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12331 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

Pelastuslautakunta 24.02.2015 § 30

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Länsisataman, Jätkäsaaren (20.ko) Atlantinkaaren alueen asemakaavan muutoksesta nro 12331:

Asemakaavan muutoksen selostuksessa ei ole mainintaa alueen sammutusvesijärjestelyistä. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet. Vesiasemia alueelle tulee sijoittaa 150 metrin välein.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(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



09.12.2015

Kaj/11

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueen asemakaavan muutoksesta nro 12331. Kaa-voitettavaan alueeseen kuuluu Atlantinkadun ja Länsisatamankadun varrelle sijoittuvat asuinkorttelit sekä Hyväntoivonpuiston eteläosa. Alue rajautuu etelässä mereen.

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on suunniteltu toteutettavan raitiotielinja, joka kulkee kaava-alueella Atlantinkatua pitkin. Raitiotietievau-
nut kulkevat Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Liikennelaitos on antanut aiemmin ko. kaavan valmisteluun liittyen lau-
sunnan osallistumis- ja arvioitusuunnitelmasta seuraavasti:

Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa on huomioitava rai-
tiotieradan vaikutukset ympäristöön:
-raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima
tila ja kiinnitysratkaisut
-raitiotien vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja säh-
kösyöttöpistekoteloiden vaatimat tilat
- raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja täriinä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuorovaikutus raportin mukaan huomioi-
nut ko. seikkoja kaavan laadinnassa ja yhteistyötä HKL:n kanssa jatke-
taan raitiotien suunnittelun edetessä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuo-
mutettavaa kaavasta.

7.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014 § 420

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Ksv 2361_1, Jätkäsaari

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



- 16.12.2014 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-aluetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

kirsi.rantama(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

anna.nervola(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573

kati.valkama(a)hel.fi

Rakennusvirasto 18.11.2014

HEL 2011-006112 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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta 24.11.2014 mennessä.

Pilaantuneiden maiden sijoitukseen tarkoitettu kapseli sijoitetaan puiston pohjoispäähän. Tonttien ja puiston korkeuserot ovat paikoin suuret. Kapselin rakenteet ja mahdollinen muiden alueiden maapaine tulee huomioida tonttien rakenteita suunniteltaessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että vastuu tonttien maarakenteiden riittävästä mitoituksesta kuuluu kiinteistöille. Pohjarakentamisolosuhteet ja maanpaine tonttien rajalle tulee tutkia jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaan on merkittävä tarvittavat määräyksen maapaineen kestävästä rakenteiden mitoituksesta.

Katualueiden alle on kaavoitettu kansirakenteita. Pääsääntöisesti kansirakenteet tulee sijoittaa tonteille. Jos katualueen alle sijoitetaan kiinteistöjen rakenteita, tulee kaavamääräyksissä ilmoittaa katurakenteilta vaadittava kantavuus ja mitoitus. Tästä on olemassa valmis ohje. Rakenteiden rakentaminen, kunnossapito ja niistä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kiinteistölle. Myös kunnallistekniikan läpivientien tekninen järjestäminen ja mahdollisesti syntyvät rasitteet tai vastuunjako korjauskustannuksista on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä.

Jo kaavaluonnosvaiheessa tulee kiinnittää hulevesien hallintaan koko alueella. Hulevesien purkupiste tulee määrittellä mahdollinen uimapaikka huomioiden. Lisäksi jatkotyössä voidaan tutkia hulevesiaiheiden sijoittamista puistoon.

Hyväntoivonpuiston liittyminen Melkinlaituriin tulee tutkia uudelleen. Selkeämpää olisi, jos Melkinlaituria levennettäisiin korttelialueiden reunojen linjaan asti.

Melkinlaiturin suojelumerkinnän tulee mahdollistaa laiturirakenteiden kunnostaminen turvallista käyttöä varten sekä mahdollistaa toimiva yläläpito.

Puistoja tulee voida tulevaisuudessa kehittää käyttäjätarpeiden ja olosuhteiden muuttuessa. Siksi puistoalueiden toiminnot ja reitit tulee merkitä ohjeellisina. Myös kaikki istutuksia ja puita koskevat määräykset tulee muuttaa ohjeellisiksi. Johdinpylväiden osalta on poistettava kasvillisuutta koskevat määräykset. Nämä asiat voidaan esittää lähiympäristöohjekorteissa.

Kaavamuutosalue on pääosin esteettömyyden perustason aluetta, mutta erityisasumisen korttelin ympäristö on esteettömyyden erikoistason aluetta. Puistoalueen läpi kulkeva jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys on määritelty esteettömyyden erikoistason reitiksi. Kaavaluonnosvaiheessa tehdyssä viitesuunnitelmassa on varmistettu, että reitti on mahdollis-



ta toteuttaa erikoistason edellyttämillä reunaehdoilla (pituuskaltevuus korkeintaan 5 %). Tästä tulee myös jatkosuunnittelussa pitää huolta.

Pelastusreiteiksi kaavamääräyksellä osoitetut puistokäytävien perustaminen ja toteutus tulee olla pelastusreittiä käyttävien kiinteistöjen vastuulla. Kiinteistöjen tulee osallistua rakennuskustannuksiin, mikäli rakentaminen vaatii tavanomaista puistokäytävää kantavampia rakenteita. Reitit ovat kiinteistöjen ylläpidossa, mikä tulee huomioida viimeistään maankäyttösopimuksia tehtäessä.

Asemakaava-alueen kustannusarvio ei ollut käytettävissä tätä lausuntoa laadittaessa. Kaavataloutta tulee tutkia koko suunnitteluprosessin ajan, jotta esitettyjen ratkaisujen kustannusvaikutuksia voidaan seurata ja tarvittaessa vaikuttaa niihin. Kustannusvaikutuksiin tulee paneutua laadittaessa kaavaehdotusta.

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

Helsingin Satama -liikelaitos 13.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Suunnittelualue on osa kaupunginvaltuuston hyväksymää Jätkäsaaren osayleiskaavaa (2006). Kaava-alueella on pääosin voimassa vuosina 1979 ja 1981 vahvistetut asemakaavat (nro 8043 ja 8337), joissa alue on satama-alueita ja satamatoimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta. Atlantinkaaren itäpuolelle ollaan laatimassa liikuntapuiston asemakaavaa, jonka yhteydessä kaavoitetaan osa Länsisatamankatua.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu satama-allas, jonne osayleiskaavassa on sijoitettu uimaranta tai uimala. Alue kaavoitettaneen vuosien 2015 – 2017 aikana. Atlantinkaaren länsipuolelle sijoittuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2014 hyväksymä Saukonlaiturin asemakaava-alue, johon liittyy osa Atlantinkatua.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavamuutoksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Länsisatama uudistetaan vuosina 2015 - 2018



Jätkäsaaren itäreunassa toimii matkustajasatama, jonka kautta tällä hetkellä hoidetaan liikennettä Tallinnaan ja Pietariin. Tallinnan liikenne on hyvin vilkasta ja matkustajamäärä on jatkuvasti kasvussa. Pietarin liikenne on vähäisempää.

Satama on oleellinen osa Helsingin kaupungin elinkeinoelämää ja kaupunkiympäristöä. Viron matkustajaliikenne on tehnyt Länsiterminaalista pääreitit Helsingin ja Tallinnan välillä, mikä vahvistaa Helsingin ja Tallinnan kaksoiskaupunkien välistä taloudellista ja kulttuurista vuorovaikutusta ja tarjoaa suomalaisille väylän Tallinnaan ja edelleen muualle Eurooppaan ja muualta Euroopasta väylän Helsinkiin ja Suomeen sekä edelleen Pietariin ja Venäjälle.

Länsisatamassa Tallinnan liikenteessä matkustajia oli vuonna 2013 yhteensä noin 6 miljoonaa, missä oli kasvua edellisestä vuodesta 6 %. Laivoissa liikkuu myös henkilöautoja ja rekkoja. Suurin osa Tallinnan liikenteestä on nopeasykkeistä joukkoliikennettä: matka-aika on kaksi tuntia ja laivan kääntöaika yksi tunti.

Helsingin Satama suunnittelee Länsisataman uudistamista vuosina 2015 - 2018.

Taustalla ovat kaupunginvaltuuston strategiaohjelmassa 2013 - 2016 (25.3.2023) hyväksytyt seikat:

Helsinki-Tallinna-kaksoiskaupungin kehitystä ryhdytään seuraamaan yhtenä kokonaisuutena.

Länsisatamaan rakennetaan uusi matkustajaterminaaliksi vastaamaan Itämeren kasvavia matkustajamääriä.

Selvitetään vaihtoehdot Länsiterminaalin liikenneyhteyksien sujuvuuden parantamiseksi.

Länsisataman aluetta on laajennettu noin 6 ha:n alueella, johon valmistuu vuonna 2015 kaksi uutta laivapaikkaa. Nopeat Tallinnan alukset siirretään käyttämään näitä uusia laivapaikkoja, joiden yhteyteen suunnitellaan uusi nopean liikenteen terminaaliksi. Tavoitteena on, että uusi terminaaliksi ja uudet laivapaikat otetaan käyttöön keväällä 2017.

Vuoden 2018 loppuun mennessä nykyinen Länsiterminaaliksi uudistetaan palveluiltaan aikaisempaa monipuolisemmaksi.

Melkinlaituri toistaiseksi risteilykäytössä



Atlantinkaaren asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsee nykyisin Melkinlaituri, joka on tällä hetkellä kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina. Laituria tarvitaan risteilyliikenteeseen siihen asti, kunnes Hernesaaren saadaan rakennettua korvaava risteilylaituri. Hernesaaren uuden risteilylaiturin rakentamiseen tarvittavan vesiluvan saamisen edellytyksenä on Hernesaaren uuden osayleiskaavan voimaantulo.

Sataman huomioonottaminen Atlantinkaaren asemakaavassa

Atlantinkaaren asemakaava-alue on asumista, palveluita ja virkistystä palveleva alue, joka rajautuu Länsisatamankatuun ja Atlantinkatuun, joista Atlantinkatu toimii sekä ajoneuvo- että raitiotieliikennettä välittävänä ja Länsisatamankatu ajoneuvoliikennettä välittävänä katuna. Vieiras- ja asiointipysäköinti sijoittuvat kadun varteen.

Satama kaupunkikuvassa näkyvine kookkaine aluksineen tuo elämää ja sykkettä Jätkäsaaren alueelle, josta kehittyy kiinteä osa elävää kanta-kaupunkia. Sataman ansiosta Jätkäsaaren asukkaille on tarjolla erityinen lähipalvelu: he pääsevät kotoaan kävellen laivaan, joka vie heidät kahdessa tunnissa Tallinnan keskustaan. Päivittäisiä lähtöjä on nykyisin kahdeksan.

Satama tuo alueelle myös liikennettä: laivoissa kulkevat henkilöautot, linja-autot ja rekat sekä saattoliikenne ja taksit. Lisäksi sataman olemassaolo mahdollistaa joukkoliikenteen lisääntyvän tarjonnan parantamisen alueen asukkaiden palvelutasoa.

Asemakaavaa laadittaessa sekä suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon sataman toimintaedellytykset ja niiden vaikutukset ympäristöön. Kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä onkin tehtävä kokonaisvaltainen selvitys yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa siitä miten sataman läheisyys on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä. Tällöin on tarkasteltava sekä sataman liikenteen vaikutukset että ympäristövaikutukset. Selvityksessä on otettava huomioon myös asemakaava-alueen toteuttamisaikataulu suhteessa sataman toiminnan kehittymiseen.

Länsisataman ympäristövaikutuksia säätelee voimassaoleva ympäristölupa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto teki 28.3.2014 päätöksen Länsisataman uudesta ympäristöluvasta. Helsingin Satama on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä ratkaissut asiaa. Ennen kuin sataman ja sen ympäristön uusia asemakaavoja hyväksytään, on välttämätöntä, että uuden ympäristöluvan ehdot tunnetaan ja niihin voidaan asemakaavoissa varautua.



Sataman toiminnan kannalta on tärkeää, että satamaan liittyvä liikenne on sujuvaa niin Jätkäsaarella kuin laajemminkin ja satama on saavutettavissa sekä Tyynenmerenkadun että Länsisatamankadun ja edelleen Crusellinsillan kautta.

Atlantinkadulle satamaan liittyvää liikennettä ei ole perusteltua ohjata. Katujen liikennemääräennusteet ja katuluokitukset on tarkistettava ja täsmennettävä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Niiden perusteella asemakaavaan ja sen määräyksiin on tehtävä tarpeelliset tarkistukset ja täydennykset, joilla voidaan turvata asianmukainen asuinympäristö.

Liiteaineistona olevassa liikennesuunnitelma- ja asemakaavaluonnoksessa on Atlantinkatuun liittyvien kadunnimien osalta ristiriita (Bahamankatu ja Karibiankatu).

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kiinteistövirasto antaa pyydettynä lausuntonaan Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren kaava-alue on Jätkäsaaren rakentamisen kannalta varsin merkittävä, sillä se mahdollistaa tehokkaan rakentamisen sekä Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläosan rakentamisen. Yhteenlaskettu asuntokerrosala tulee olemaan noin 112 660 k-m², joka vastaa arviolta noin 2 500 asukasta.

Maanomistus- ja hallinta

Kaavaluonnos käsittää yhteensä noin 9,6 hehtaarin suuruisen alueen Länsisataman kaupunginosan Jätkäsaaren alueella. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen tonttivaraukset

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



Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) päätöksen liitekartasta ilmenevän noin 1,7 ha:n suuruisen Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 asuntorakentamiseen osoitetun ns. Atlantinkaaren alueen mm. seuraavin ehdoin.

- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on enintään noin 50 000 k-m².

- Alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varauksensaajan ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä laadittavan asemakaavaehdotuksen.

Kiinteistövirasto toteaa, että kyseinen Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu alue koostuu asemakaavaluonnoksessa korttelin 20830 tonteista 1-7. Kyseisen alueen kaavoitus on edennyt kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, Asuntotuotantotoimiston ja kaupungin muiden eri hallintokuntien kanssa. Asuntotuotantotoimiston kanssa käytyjen alustavien keskustelujen perusteella po. tonteille on mahdollista toteuttaa asuntotuotantoa mainitun kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti niin, että noin 35 % toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 65 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona. Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ennen tätä kiinteistöviraston tonttiosasto neuvottelee kuitenkin vielä Asuntotuotantotoimiston kanssa lopullisesta tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta.

Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tontinvarauksia.

Tonttitalous

Korttelin 20832 tontit 1 ja 2 soveltuvat lähtökohtaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Kiinteistövirasto katsoo kuitenkin, että asemakaavan määräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennusalalle



sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasu-
miskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten, saattaa
johtaa liian suurien yhteis- tai palvelutilojen syntymiseen, joka heiken-
tää tonttien kiinnostavuutta ja laskee niiden arvoa. Kiinteistöviraston
mukaan tällaista asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan asia
tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan. Edelleen
korttelissa 20832 kaavaluonnoksen mukaan sijaitseva kaksikerroksisen
rakennusalan katto, joka toimii samalla korttelin asukkaiden yhteisenä
pihana, on idealtaan kannatettava. Mainittu ratkaisu lisää kuitenkin ra-
kentamiskustannuksia, mikä ei ole toivottavaa etenkin, kun korttelin
tontit luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kortteleiden 20830 ja 20832 asuntotontit (AK ja AKS) tullaan todennä-
köisesti luovuttamaan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Mainittu-
jen tonttien osalta vuosivuokra voitaisiin tällöin määrätä pitäen perus-
teena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua
100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen, valtion
korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta ar-
violta noin 36 - 38 euroa, joka vastaa nykyarvoa (ind. 9/14) noin 691 -
730 e/k-m². Kaupunginvaltuusto päättää aikanaan tonttien luovutushin-
noista ja muista keskeisistä ehdoista.

Kortteleiden 20828 ja 20829 tontit tultaneen pääosin luovuttamaan va-
parahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omis-
tusasuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon. Sääntelemät-
tömän asuinrakennusoikeuden yksikköhinta olisi karkeasti arvioiden
noin 1 100 - 1 300 e/k-m² ottaen muun ohella huomioon alueen keske-
neräisyys tontteja myytäessä sekä Jätkäsaaren alueen varsin suuri
tonttitarjonta. Tonttien hinnanmuodostukseen vaikuttaa erityisesti tule-
va pysäköintiratkaisu. Mikäli pysäköintiratkaisu säilyy kaavaluonnoksen
mukaisena, lienee tarkoituksenmukaista, että tontit luovutetaan suurina
kokonaisuuksina 2-3 toimijalle. Kiinteistövirasto toteaa vielä erityisesti
mainittujen kortteleiden osalta, että yli kahdeksankerroksisten raken-
nusten rakentaminen lisää merkittävästi rakennuskustannuksia, vaikka
tällä tavoin saavutetaankin suuri tonttitehokkuus. Edelleen kiinteistövi-
rasto lausuu koko kaavaluonnoksen osalta, että kadunvarsiliiketilojen
mitoitukseen tulisi kaavan jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä hu-
miota niin, että mainittujen tilojen koko vastaisi mahdollisimman hyvin
niiden kysyntää. Tällä hetkellä kyseiset tilat ovat paikoin melko maltilli-
sen kokoisia tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden.

Pysäköintiratkaisut

Korttelit 20828 ja 20829

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kortteleiden 20828 ja 20829 alueilla velvoiteautopaikat on kaava-luonnoksen mukaan sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai pysäköintilaitoksiin (map-merkintä). Kortteleiden suuri tonttitehokkuus, erityisesti tonttien 20828/1 ja 20829/3 osalta johtanee käytännössä siihen, että kortteleiden alueella pysäköinti joudutaan toteuttamaan yhtenäisenä pysäköintilaitoksena/-laitoksina usean eri tontin alueella, mahdollisesti jopa kortteleiden rajoista riippumatta. Tällaista ratkaisua ei voida pitää hankkeiden sujuvan toteutumisen kannalta toivottavana ja kyseinen ratkaisu on myös tontinluovutuksen kannalta hyvin haasteellinen, sillä hankkeet tulisi voida sitouttaa yhtenäisen ja yhteisen pysäköintilaitoksen/-laitosten toteuttamiseen.

Kiinteistövirasto katsoo, että mainittujen kortteleiden osalta tulisi kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä ehdottomasti tutkia ratkaisua, joka mahdollistaisi velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin kolmena itsenäisenä ja rakennusteknisesti toiminnallisena kokonaisuutena (korttelin 20828 tontit 1-3, 20828 tontit 4-6 ja kortteli 20829). Jotta tämä olisi mahdollista, tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä tutkia, voitaisiinko näin muodostettavien kolmen pysäköintilaitoksen osa-alueet tarvittaessa sijoittaa Hyvän-toivonpuiston itä- ja/tai pohjoispuolelle, josta varattaisiin ala kullekin pysäköintilaitokselle (map-merkintä). Mainitunlainen varaus sisällytettiin eräiden kortteleiden osalta asemakaavan muutokseen nro 11770, vaikka näiden osalta pysäköintilaitokset pystyttiin kuitenkin toteuttamaan niin, että ne pysyivät kortteleiden alueella. Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että pysäköinnin järjestämisen osalta tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Korttelit 20830, 20831 ja 20832

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831, johon osoitettaneen myös korttelin 20832 velvoiteautopaikat. Kiinteistövirasto katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset perittäisiin tällöin lähtökohtaisesti po. kortteleiden tontinvaraajilta merkintämaksuina niiden po. laitokseen sijoittamien velvoiteautopaikkojen mukaisessa suhteessa, ellei asiassa toisin päätetä. Muilta osin kiinteistövirastolla ei tässä vaiheessa ole huomautettavaa mainittujen kortteleiden pysäköinnin järjestämisestä.

Maaperä

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyö-



tykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hyötykäyttöalueelle 14.1.2014 ympäristöluvan Nro 5/2014/1Drno ESAVI/54/04.08/2012

Hyödynnettävien materiaalien yläpuolelle tehdään pintaeristerakenteet, joiden tarkoituksena on estää sade- ja pintavesien kosketus jättemateriaaleihin. Varsinainen puisto rakennetaan pintaeristysrakenteiden yläpuolelle. Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009 - 2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³itd pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt.

Hyötykäyttökäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä, luonnonmateriaalien käyttöä sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Muita huomioita kaavaluonnoksesta ja -määräyksistä

Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina. Kiinteistövirasto katsoo, että viherkattojen toteuttaminen ja ylläpito on rakennusteknisesti haastavaa, koska ne saattavat edellyttää erityisten kastelujärjestelmien hankkimista. Tämä johtuu siitä, että kuivunut viherkatto saattaa muodostaa potentiaalisen paloturvallisuusriskin. Näin ollen niiden rakentamisesta saattaa aiheutua vähäistä merkittävämpiä lisäkustannuksia kastelujärjestelmien ja niiden ylläpidon vuoksi. Viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kaavamääräysten mukaan kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen. Kiinteistövirasto toteaa, että po. asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksiin, koska mainittujen rakenteiden integroiminen rakennuksiin on kallista ja rakennusteknisesti monimutkaista. Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan tällainen asia pitäisi jättää tonttien rakennuttajien harkinnan varaan.

Asemakaavaluonnoksessa kortteleihin 20828 ja 20829 kohdistuu ahmerkintä, mikä tarkoittaa asumista palvelevaa ja yhteiskäyttöön tarkoitettua piha-alueita. Po. piha-alue toteutetaan Madeiranaukiolta Hyvän-toivonpuistoon kortteleita 20829 ja 20828 koko pituudeltaan yhdistävänä läpikulkureittinä. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on Jätkäsaarella poikkeuksellinen ja se saattaa heijastua negatiivisesti tonttien kysyntään ja/tai markkina-arvoon, mikäli piha-alue ymmärretään julkiseksi tai puolijulkiseksi tilaksi.



Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan niille tonteille, joille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kaavan autopaikkamääräysten osoittamasta normaalista määrästä. Kiinteistövirasto katsoo, että mainitun kaavamääräyksen tulisi koskea yhtäläisesti kaikkia hankkeita, ei vain (Helsingin) kaupungin vuokra-asuntohankkeita.

Kiinteistövirasto puoltaa Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavan muutosta koskevaa luonnosta edellä esitetyin huomioin.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden osasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Atlantinkaaren kortteliin 20830 on tulossa kehitysvammaisten OmaPorras –asuntoryhmä, 1600 brm². Asuntoryhmä sijoitetaan kerrostalon yhden porrashuoneen yhteyteen. Hankkeen toteuttaa ATT.

Lisätiedot

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



§ 348

Länsisataman osaa korttelista 20262 sekä satama- ja katualueita koskevan asemakaavan muuttaminen (Jätkäsaaren liikuntapuiston alue, nro 12277)

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn ja 10.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12277 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy	makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin Satama 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

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle. Tavoitteena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelee kaikkia helsinkiläisiä.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös pienempiä kenttiä ja muita liikunnan suorituspaikkoja. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys.

Alue on rakennettavuuden kannalta haastava. Maaperässä on sekalaista jätetäyttöä, joka sisältää haitta-aineita. Jätteen hajoamisesta aiheutuu epätasaisia painumia. Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen näistä haasteista huolimatta.

Kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on ollut kaupunkikuvallisena tavoitteena liikuntapuiston liittyminen saumattomaksi osaksi ympäris-



töään. Lisäksi on painotettu ratkaisuja, joilla voidaan hillitä tuulisuuden tuomia haittoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloina palvelevalle rakennukselle yhteensä 700 k-m².

Esittelijän perustelut

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

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaarella Länsisataman matkustajaterminaalin vieressä. Alue on entistä satamakenttää, joka toimii sataman väliaikaisena pysäköintikenttänä.

Lähtökohdat

Jätkäsaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 21.6.2006) alue on merkitty katualueeksi ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi, jonka läpi on merkitty lounas-koillisuuntainen kevyen liikenteen yhteys.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa vuodelta 1979 ja 1981 alue on satama-alue ja satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee keskeisellä paikalla Jätkäsaarella, Länsisataman matkustajaterminaalin vieressä. Jätkäsaaren tavarasatama muutti Vuosaaren vuonna 2008. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää. Alueen pohjoispuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alue on meritäyttöjen ja entisen kaatopaikan aluetta. Kaatopaikka on toiminut 1930- ja 1940-luvuilla ja ulottuu osittain kaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

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



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa Jätkäsaaren kaupunkirakenteen ja palveluverkon täydentymistä alueelle sopivin maankäyttömuodoin. Asemakaava-alueelle on tavoitteena rakentaa katualuetta ja liikuntaviraston ylläpitämä liikuntapuisto. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikuntapuisto tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille ja lisää liikuntamahdollisuuksia Helsingin keskustan tuntumaan, julkisen liikenteen verkoston ulottuville.

Kaava-alue koostuu liikuntapuistosta ja sen länsi- ja pohjoisreunalle sijoittuvista kaduista. VU-alueelle on osoitettu ohjeelliset varaukset kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös muita peli- ja ulkoilualueita, yleisurheilupaikkoja sekä skeittipaikka. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reitti-yhteys. Alueelle on osoitettu likimääräiset alueet pysäköinnille ja huoltorakennukselle sekä ohjeellinen alue liikuntapuiston toiminnan kannalta tarpeelliselle huoltoliikenteelle.

Kaava-alueeseen kuuluvan Länsisatamankadun molemmin puolin on kadun varrella puurivit ja pysäköintipaikkoja. Kadulla on yksisuuntaiset pyörätiet. Viereisen Atlantinkaaren osa-alueen asemakaavassa on osoitettu Länsisatamankadulle aukeavia kivijalkaliiketiluja. Kun koko Jätkäsaaren alue on valmis, liikennemäärä Länsisatamankadulla on noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hyväntoivonkadun katualuetta levennetään liikuntapuiston asemakaavassa pelastusnostopaikkojen mahdollistamiseksi. Hyväntoivonkadulla liikenne on vähäistä.

Puistoa ja kenttäalueita rajaavat harjanteet istutetaan kerroksellisella kasvillisuudella tuulisuuden vaikutusten hillitsemiseksi. Kasvillisuuden suunnittelussa tulee huomioida alueen tuuliset ja äärevät ilmasto-olot. Myös liikuntapuiston sisällä ilmasto-olosuhteita voidaan helpottaa kasvillisuuden ja maastonmuotoilun keinoin.

Alue on geoteknisesti erittäin vaativa. Odotettavissa olevasta painumasta sekä painumien epätasaisuudesta johtuen erityisesti painumae-roja kestävämmät rakenteet, kuten isot kentät ja rakennukset perustetaan paaluilla. Näiden osalta esikuormittaminen on osoittautunut teknistä-loudellisesti kannattamattomaksi ja toteuttamiskelvottomaksi esira-kentämismenetelmäksi. Pohjamaan varaan voidaan perustaa hidasta painumista sallivat kentät, alueen sisäiset väylät, putket ja johdot sekä maisemointikumpareet. Painumia voidaan näiltä osin pienentää esi-kuormittamalla ja/tai syvätiivistämällä.



Alueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta ja jätetäyttöä. Kaavassa on pilaantuneen maaperän kunnostamista koskeva määräys. Alueelle laaditaan riskinarviointi ja kunnostussuunnitelma ympäristölupahakemusta varten. Maaperän kunnostus toteutetaan ympäristöluvan mukaisesti.

Nimistötoimikunta esittää liikuntapuiston läpi kulkevan raitin nimeksi Bremeninpolku (Bremenstigen). Länsisatamankatu on kokoojakatu, joka on linjattu pohjois-eteläsuunnassa halki koko Länsisataman kaupunginosan. Hampurinkuja on kevyen liikenteen raitti Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella. Se jatkuu liikuntapuiston asemakaava-alueen poikki Länsisatamakujalta Tyynenmerenkadulle.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu sen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon ja alueen maa- ja kallioperään, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, virkistysalueverkostoon, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Kustannukset

Alueen haastavasta maaperästä ja käyttöhistoriasta johtuen kaava-alueen toteuttamisen esirakentamis- ja perustamiskustannukset ovat korkeat. Asemakaavan katualueiden sekä liikuntapuiston esi- ja pohjarakentamisen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (04/2013, Alv 0 %):

Esirakentaminen	2,5 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	3,5 milj. euroa
Liikuntapuiston pohjarakentaminen	6,5 milj. euroa
Yhteensä	12,5 milj. euroa

Maaperän pilaantuneisuuden aiheuttamia kustannuksia alueelta on arvioitu kertyvän noin 200 000 euroa, sekä maaperän kaasujenhallinnasta noin miljoona euroa ja nämä sisältyvät alueen pohjarakentamiskustannuksiin. Lopullinen puhdistettava määrä ja laatu, sekä kaasujenhallintajärjestelmät määräytyvät ympäristöluvan perusteella, mikä saattaa aiheuttaa huomattaviakin muutoksia kustannuksiin.



Lisäksi liikuntapuiston pintarakenteista ja urheilukentistä varusteineen ja järjestelmineen aiheutuu kustannuksia seuraavasti:

Rakennukset	2,0 milj. euroa
Liikuntapuiston toiminnot	11,5 milj. euroa
Yhteensä	13,5 milj. euroa

Huoltorakennuksen toteuttamiskustannus on arvioitu liikuntaviraston toteuttamien vastaavien rakennusten pohjalta.

Liikuntapuiston esirakentaminen ja varsinaisten toimintojen rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetuksi ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisen toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Toteutus

Liikuntapuiston alla olevan kaatopaikka-alueen kunnostamiseksi vaaditaan ympäristölupa. Lupahakemus jätetään alkuvuodesta 2015 ja sen arvioitu käsittelyaika on noin 2 vuotta. Kunnostus voidaan tehdä vaiheittain ja se toteutetaan viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Liikuntapuistosta on laadittu yleissuunnitelma ja kunnostussuunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2014. Maaperä kunnostetaan ympäristöluvan vaatimalle tasolle.

Alueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain arviolta vuosina 2017–2024. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen vaatimat ulkoliikuntatilat vuoteen 2020 mennessä. Liikuntapuiston eteläisellä osa-alueella on voimassa olevia vuokrasopimuksia vuoden 2020 loppuun asti. Rakentamisen vaiheistuksessa ja aikataulutuksessa on otettava huomioon satama-alueen toiminnot.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa. Kaavahanketta on valmistelun aikana esitelty kahdessa yleisötilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan luonnoksesta on saatu yksi puoltava mielipide. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.



Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Viranomaisten kannanotot koskivat erityisesti kaikkien ikäryhmien huomiointia suunnittelussa, terveysvaikutusten selvittämistä, esirakentamista ja maaperän kunnostusta, pysäköintitilan riittävyttä, liikennemäärää, skeittialueen sijoitusta, raideliikennettä ja sen vaikutusten huomiointia ja satamatoimintojen vaatimien edellytysten huomiointia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteestä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistövirasto, liikuntalautakunta, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Helen Oy, kaupunginkirjasto, kulttuurikeskus, rakennusvalvontavirasto sekä sosiaali- ja terveysvirasto ovat ilmoittaneet, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomauttamista.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Lausunnoissa esitettiin liikunta-alueen ja liikennealueiden väliseen suojaukseen, toteutuksen koordinointiin, rakennettavan maaperän kunnostukseen, nuorten osallistumismahdollisuuksiin, pysäköintiin ja polkupyörien pysäköintiin, jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyksiin, vesihuollon

suunnitelmien esittämiseen, nimeämiseen, koululaisten liikenneturvallisuuteen,

pelastusajoneuvojen liikkumismahdollisuuksiin ja esteettömyyteen kohdistuvia huomautuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi lausunnoissaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Myöskään ympäristölautakunnalla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.



Helsingin Satama Oy toteaa, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että Jätkäsaaren pysäköintipaikat pystyvät palvelemaan sekä pinta-alaltaan pienenevän sataman kasvavan matkustajaliikenteen tarpeita että alueen muita palveluita. Asemakaavaa suunniteltaessa tulee lisäksi varmistaa toimivat jalankulkuyhteydet myös Ruoholahden metroasemalle ja Jätkäsaaren raitiovaunupysäkeille. Länsisatamankadun toteuttamisen yhteydessä Länsisataman toiminnan luonne ja liikenneyhteydet on otettava huomioon ja kadun ja liikuntapuiston toteuttaminen on yhteen sovitettava Länsisataman toteuttamisaikataulun kanssa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että pyöräpysäköinnin mitoitus ja määrä suunniteltavalla alueella tulisi esittää asemakaavassa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta poimaan vuokratilaukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Liikuntalautakunta esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevissa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Nuorisoasiainkeskus toteaa, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan.

Opetusvirasto toteaa, että oppilaiden turvallisuuden takaamiseksi asemakaava-alueeseen sisällyttämällä liikuntapuiston ja koulutontin välillä Länsisatamankujalla tulee ajoneuvoliikenne estää.

Pelastuslautakunta toteaa, että liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kaavaselostuksessa esteettömyyttä käsittelevä kohta tulee korjata Helsingin esteettömyysstrategian esteettömyysluokituksen mukaiseksi. Lisäksi lautakunta katsoo, että asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä liikuntapuiston ympäristössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että viranomaisten ilmoittamat asiat on huomioitu jo asemakaavan valmistelussa ja lausuntojen perusteella



on tehty muutamia pieniä täydennyksiä ja korjauksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutokseen on lausuntojen johdosta tehty liikuntapuiston yleissuunnitelmaan pohjautuvia muutoksia jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteyksiin sekä huoltoajon ja polkupyöräpaikkojen järjestämiseen liittyviä muutoksia ja täydennyksiä. Lisäksi liikuntapuisto on nimetty. Kaavaselostusta on täydennetty kaavaselostusta esteettömyyttä ja vesihuollon järjestämistä koskevilta osin.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä

Muutokset ja tarkistukset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja liitteestä Tehdyt muutokset.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Oheismateriaali

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



- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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 hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Kulttuurikeskus
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntalautakunta
Nuorisoasiainkeskus
Opetusvirasto

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



Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1151

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn ja 10.8.2015 muuttetun piirustuksen nro 12277 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.8.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0848_1

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevasta asemakaavan muutossehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutossehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle. Tavoitteena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue,



joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelee kaikkia helsinkiläisiä.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös pienempiä kenttiä ja muita liikunnan suorituspaikkoja.

Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys. Alue on rakennettavuuden kannalta haastava. Maaperässä on sekalaista jätetäyttöä, joka sisältää haitta-aineita. Jätteen hajoamisesta aiheutuu epätasaisia painumia. Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen näistä haasteista huolimatta.

Kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on ollut kaupunkikuvallisena tavoitteena liikuntapuiston liittyminen saumattomaksi osaksi ympäristöään. Lisäksi on painotettu ratkaisuja, joilla voidaan hillitä tuulisuuden tuomia haittoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloina palvelevalle rakennukselle yhteensä 700 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistövirasto, liikuntalautakunta, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Kaupunginkirjasto (8.5.2015), kulttuurikeskus (18.5.2015), rakennusvalvontavirasto (15.4.2015), sosiaali- ja terveysvirasto (22.4.2015) ja Helen Oy (30.6.2015) ovat ilmoittaneet, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.5.2015), ympäristölautakunnalla (6.5.2015) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (18.5.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (17.3.2015) toteaa, että liikunta-alueen toteutuksessa tulee huomioida suojaukset pelikenttien reunoille, jotta Tyynenmerenkadun raitioliikenteelle ei aiheudu turvallisuusriskejä.

Helsingin Satama Oy (18.5.2015) toteaa, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että Jätkäsaaren pysäköintipaikat pystyvät palvelemaan sekä pinta-alaltaan pienenevän sataman kasvavan matkustajaliikenteen tarpeita että alueen muita palveluita. Asemakaavaa suunniteltaessa tulee lisäksi varmistaa toimivat jalankulkuyhteydet myös Ruoholahden metroasemalle ja Jätkäsaaren raitiovaunupysäkeille. Länsisatamankadun toteuttamisen yhteydessä Länsisataman toiminta, toiminnan luonne ja liikenneyhteydet on otettava huomioon ja kadun ja liikuntapuiston toteuttaminen on yhteen sovitettava Länsisataman toteuttamisaikataulun kanssa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (30.4.2015) toteaa, että pyöräpysäköinnin mitoitus ja määrä suunniteltavalla alueella tulisi esittää asemakaavassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (18.5.2015) toteaa, että alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kiinteistövirasto (6.5.2015) toteaa, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Liikuntalautakunta (26.3.2015) esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Nuorisoasiainkeskus (12.5.2015) toteaa, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan.

Opetusvirasto (18.5.2015) toteaa, että oppilaiden turvallisuuden takaamiseksi asemakaava-alueeseen sisällyttämällä liikuntapuiston ja koulutontin välisellä Länsisatamankujalla tulee ajoneuvoliikenne estää.

Pelastuslautakunta (5.5.2015) toteaa, että liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella.



Yleisten töiden lautakunta (6.5.2015) katsoo, että kaavaselostuksessa esteettömyyttä käsittelevä kohta tulee korjata Helsingin esteettömyysstrategian esteettömyysluokituksen mukaiseksi. Lisäksi lautakunta katsoo, että asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä liikuntapuiston ympäristössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että viranomaisten ilmoittamat asiat on huomioitu jo asemakaavan valmistelussa ja lausuntojen perusteella on tehty muutamia pieniä täydennyksiä ja korjauksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Liikuntalautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lisätty VU-alueen nimi Jätkäsaaren liikuntapuisto - Busholmens idrottspark

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty polkupyörien pysäköintiä koskeva määräys: "Polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin toimintojen läheisyyteen".

Helsingin Satama Oy:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on täydennetty liikuntapuiston yleissuunnitelman mukainen ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteys Tyynenmerenkadulta ja Hyväntoivonkadulle. Tyynenmerenkadun ja Bremeninpolun välille on merkitty ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Bremeninpolun ja Hyväntoivonkadun välisen pysäköimisalueen kaavamääräystä on päivitetty siten, että pysäköimisalueen läpi on johdettava yleisen jalankulun yhteys.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavaselostusta on täydennetty vesihuollon kustannusarviolla kaualueiden osalta sekä vesihuollon liitekartalla.



Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutos-ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavaselostuksen esteettömyyttä käsittelevän kohdan tekstiä on täsmennetty siten, että esteettömyysluokitus vastaa Helsingin esteettömyysstrategiaa.

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

- Länsisatamankadulla on tehty vähäinen katualueen muutos, jonka vaikutus pinta-alatietoihin on korjattu asemakaavan seurantalomakkeeseen. Muutos on niin pieni, ettei se muuta kaavaselostuksessa esitettyjä lukuja.
- Ohjeellista pallokenttää koskeva kaavamerkintä up-1 on muutettu muotoon uph.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 18.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Liikuntapuisto sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaaressa. Aluetta rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja sekä entinen sataman varastorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin.

Kaavoituksen tavoitteena on toimiva liikenneverkko ja toiminnallisesti laadukas liikunta-alue sekä korkeatasoinen ja ilmeeltään tunnistettava liikuntapuisto, joka liittyy ympäristönsä monikäyttöiseksi ja kiinteäksi osaksi.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheiluun. Toinen kentistä voidaan kattaa talvikausik-



si ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäaratana. Alueelle on osoitettu myös pienempiä pelikenttiä ja muita liikuntaviraston määrittelemiä liikunnan suorituspaikkoja.

Tuulisuuden tuomia haittoja voidaan minimoida maavalleilla ja kasvillisuudella, joilla on myös merkitystä puiston omaleimaisen luonteen muodostajana. Puiston kautta on linjattu esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Liikuntapuisto tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Tuleva Jätkäsaaren peruskoulun päärakennus sijoittuu välittömästi liikuntapuiston pohjoispuolelle. Koulun tontin pienuudesta johtuen liikuntapuistoa tullaan käyttämään myös välituntien aikana.

Länsisatamankadun varteen varataan tilaa linja-autoille. Liikuntapuiston alueelle on osoitettu 40 auton pysäköintialue. Puistoon tulee myös pukuhuone- ja huoltotiloja. Alueen rakentamisen on arvioitu tapahtuvan vuosina 2017–2024. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen vaatimat ulkoliikuntatilat vuoteen 2020 mennessä.

Asemakaava-alueeseen ei sisälly koulutontin ja liikuntapuiston välinen väylä Länsisatamankuja. Opetustoimi suhtautuu äärimmäisen vakavasti oppilaiden liikkumiseen liittyviin turvallisuusriskeihin. Oppilaiden turvallisen liikkumisen varmistamiseksi tulee estää ajoneuvoliikenne liikuntapuiston ja koulutontin välissä.

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 12.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Jätkäsaaresta on lähivuosina rakentumassa osana Länsisatamaa kokonaan uusi Helsingin niemen kaupunginosa. Nykyään Jätkäsaarella asuu noin 6000 asukasta ja vuonna 2024 ennusteen mukaan noin 16 000. Nuorten määrät ovat vielä kohtuullisen maltillisia, mutta lähivuosina kasvu on nopeaa. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tällä hetkellä Jätkäsaarella omia tiloja. Nuorisoasiainkeskuksen toiminta alueella tukeutuu Ruoholahden nuorisotaloon, joka on toiminut keskellä Ruoholahtea jo noin 20 vuoden ajan. Ruoholahden nuorisotalo toimii alueensa kansalaistoiminnan keskuksena, mistä kertovat talon käyntikerrat ja



niiden painotus. Vuonna 2014 nuorisotalossa kirjattiin noin 8 000 nuorten käyntikertaa ja 23 000 muuta, pääosin aikuisten käyntikertaa.

Asemakaavan muutoksen tavoite liikuntapuiston rakentamisesta on nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaisesti jo lähtökodiltaan kannatettava. Toiminnallisesti monipuolinen ja korkeatasoinen liikuntapuisto täydentää uuden ja nopeasti rakentuvan alueen palveluvarustusta nuorten kannalta juuri oikealla tavalla. Se tarjoaa liikunta-alueita Jätkäsaaren peruskoulua käyville nuorille ja muille alueen asukkaille. Monipuolisen liikuntapuiston etuna on erityisesti se, että se ei keskity vain kilpaurheilun olosuhteiden edistämiseen, vaan tarjoaa mahdollisuuksia yleisurheiluun, vapaaseen pelaamiseen ja skeittaukseen. Skeittausta on harrastettu aktiivisesti Jätkäsaarella jo vuosien ajan ja nyt vanhat skeittipaikat ovat jääneet tai jäämässä rakentamisen alle.

Nuorten kannalta myönteinen asia on liikuntapuiston suunnittelussa huomioon otettu luonteva yhteys jalankulku- ja pyöräilyreitteihin, mikä lisää nuorten harrastamisalueen turvallisuutta. Toinen turvallisuuteen vaikuttava seikka on pysäköinnin osoittaminen erilleen harrastusalueista.

Jätkäsaari on rakentamisalueena vaativa niin maamassojen lisäämisen kuin maaperän pilaantuneisuuden osalta. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan. Tällöin mahdolliset maaperän epäpuhtaudet ja päästöt voivat vaikuttaa heidän terveyteensä haitallisesti.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosta myönteisenä nuorten toimintamahdollisuuksien lisäämisen ja monipuolistamisen kannalta. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tehnyt Jätkäsaaren omaa tilavarausta, vaan luottaa kumppaneidensa kuten liikuntaviraston tuottamiin toiminnan mahdollisuuksiin. Nuorisoasiainkeskus tuottaa alueelle jatkossakin toimintoja tukevien Ruoholahden nuorisotalon toiminnallisuuteen ja sieltä Jätkäsaaren suuntautuviin liikkuviin palveluihin. Lisäksi nuorisoasiainkeskus toivoo, että paikalliset nuoret otetaan jatkossakin mukaan suunnittelemaan niin liikuntapuiston kuin muunkin Jätkäsaaren toimintoja.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 179

HEL 2011-006009 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



Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutos-
ehdotuksesta.

14.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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 § 213

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-
van lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa Liikuntapuiston, Länsisatamankadun, Hy-
väntoivonkadun ja Hampurinkujan toteuttamisen Jätkäsaareen.

Katualueiden esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi
alueeksi". Kaavaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysst-
rategian mukaista esteettömyysluokitusta. Esteettömyysstrategiassa
urheilu- ja tapahtuma-alueet on määritelty esteettömyyden erikoistason
alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue esteettömyyden
erikoistason alueeksi.

Itse asemakaava-alueella ei ole juurikaan pysäköintipaikkoja. Asema-
kaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava
pysäköinti on järjestettävissä.

Katualueiden rakentamisen kustannusarvio on 3,5 miljoonaa euroa.
Katujen esirakentamisen kustannusarvio on 2,5 miljoonaa euroa. Lii-
kuntapuiston toteuttaa liikuntavirasto, ja sen toteutuskustannusten arvio
on 11,5 miljoonaa euroa. Liikuntapuiston pohjarakententeiden kustan-
nuksiksi on arvioitu 6,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksy-
mistä yllä esitetyin huomautuksin.



Käsittely

06.05.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Poistetaan lausuntoehdotuksen neljännen kappaleen lopusta sanat "liikuntapuiston ympäristössä".

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

Kiinteistövirasto 6.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Länsisatamankatu ja Tyynenmerenkatu

Lausuntoehdotus

Kiinteistövirasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa sekä satama-aluetta ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12277 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Länsisataman Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotus nro 12277 (jäljempänä: "kaavaehdotus") mahdollistaa voimaan tullessaan Jätkäsaaren liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja erityyppisiä liikuntapaikkoja Jätkäsaaren ja muiden lähialueiden asukkaille. Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa lisäksi mm. kahta täysimittaista urheilukenttää harrastus- ja kilpaurheilutarkoituksiin. Toteutuessaan kaavaehdotus lisää koko Etelä-Helsingin liikuntapalveluja palvellen sekä harrastus- että kilpatoimintaa.

Kaava-alue rajautuu idässä Tyynenmerenkatuun ja Länsisataman matkustajaterminaaliin, pohjoisessa Länsisatamankujaan ja Hietasaaren korttelialueisiin sekä entiseen sataman varastorakennukseen (Bunkkeri). Lännessä kaava-alue puolestaan rajautuu laadittavaan Atlantinkaa-



ren asemakaava-alueeseen sekä etelässä Jätkäsaaren vastaisuudessa kaavoitettaviin alueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 700 k-m² rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloja palvelevalle rakennukselle. Muilta osin kaava-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, eikä sinne siis toteuteta asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Maanomistus- ja hallinta

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen eteläosassa on Helsingin Satama Oy:lle vuokrattuja maa-alueita. Kyseiset maa-alueet on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevilla maanvuokrasopimuksilla 6 kuukauden irtisanomisajoin. Näin ollen kaava-alueeseen ei kohdistu pitkiä määräaikaista maanvuokrasopimuksia, jotka voisivat olennaisesti vaikeuttaa kaavaehdotuksen toteuttamista. Kiinteistövirasto toteaa kuitenkin, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on varsin tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Maaperä

Liikuntapuiston alue on mereen luonnontilaisen savikerroksen päälle tehtyä sekalaista täyttöä. Täyte sisältää kiviainesperäisten jättejakeiden lisäksi myös orgaanisia aineksia.

Länsisatamassa tulevan liikuntapuiston kohdalla on sijainnut vuodesta 1936 alkaen Satamarakennusosaston kaatopaikka, jota on käytetty ”hajoamattoman” jätteen kaatopaikkana. Kaatopaikka on ollut myös kaupungin puhtaanapitolaitoksen käytössä. Kaatopaikkatoiminnan alkuvaiheessa jäte on enimmäkseen ollut ylijäämämaita sekä rakennus- ja purkujätettä. Jätteet on läjitetty rannalta suoraan mereen. Myöhemmin 1940-luvulla kaatopaikalle on tuotu mm. jätepaperia, pilaantuneita juureksia, käymäläjätettä sekä puujätettä ja kuonaa. Puhtaanapitolaitos lopetti Länsisataman kaatopaikan käytön vuoden 1943 lopulla ja siirtyi käyttämään Huopalahden ja Kyläsaaren kaatopaikkoja

Tämän jälkeen satamarakennusosasto on käyttänyt kaatopaikkaa lähialueen rakennustyömaiden läjitysalueenaan. Kaatopaikalle arvioidaan tuodun myös vähäisiä määriä Jätkäsaaren alueen teollisuuden ja satamatoiminnan jätteitä kuten rakennus-, öljy- ja teollisuusjätettä.



1960-luvulta lähtien alue on ollut satama käytössä. Kaatopaikan toiminta-aikana ei Suomessa ole ollut yleisessä käytössä esimerkiksi kloorattuja orgaanisia yhdisteitä tai synteettisiä torjunta-aineita, joten varsinaisia synteettisiä yhdisteitä ei kaatopaikalla oleteta olevan merkittävästi. Jätettä alueella arvioidaan olevan noin 300 000 m³.

Alueelle on tehty vuodesta 2000 lähtien useita maaperätutkimuksia, yhteensä noin 130 tutkimuspistettä. Lisäksi alueella on tutkittu kaatopaikkakaasuja, jätetäytön laatua ja hajoamistilaa sekä vesiä. Näiden tutkimustulosten perusteella on saatu varsin selkeä kuva kaatopaikan tilasta: Jätkäsaaren entinen kaatopaikka on kypsymisvaiheessa eli kaatopaikan sisäiset hajoamisprosessit ovat vähentyneet, mutta eivät vielä täysin loppuneet. Kaasujen muodostuminen voi jatkua vielä useita vuosikymmeniä, joskin hyvin vähäisenä. Tämän perusteella laaditun riskinarvion tuloksena on päädytty kaatopaikan kunnostusratkaisussa osittaiseen huokoskaasujen hallintaan sekä nykytilan kaltaiseen kaasujen vapautumiseen. Kunnostuksen jälkeen alueen pohjavesiä ja kaasumuodostusta tullaan edelleen seuraamaan. Kiinteistöviraston tonttiosasto on jättänyt ympäristölupahakemuksen kaatopaikan kunnostamisesta maaliskuussa 2015.

Pilaantuneita maita ja jätteitä ei tarvitse poistaa alueelta, vaan niitä voidaan riskinarvion perusteella jättää kaivutasojen alapuolisiin kerroksiin ja kaivualueiden ulkopuolelle. Eristerakenteilla ja kaasujenhallinnalla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen huoltorakennuksen sisäilmaan sekä kaasujen kertyminen tiiviiden rakenteiden alapuolelle. Alueelta poistetaan massoja vain rakentamisen edellyttämässä laajuudessa ja koko alueelle tulee vähintään 0,5...1,3 m paksuinen peittokerros.

Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen maaperää koskevista haasteista huolimatta.

Kaavaehdotuksen keskeiset toiminnalliset ratkaisut

Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa identiteetiltään vahva, monikäyttöinen, viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen liikuntapuisto, joka on liikuntaviraston ylläpitämä ja palvelee sekä Jätkäsaarta että koko eteläistä Helsinkiä. Kaava-alueen kaavoitustyö on edennyt yhteistyössä pääosin liikuntaviraston sekä myös muiden eri hallintokuntien kanssa. Kaavaehdotukseen on merkitty liikuntaviraston määrittelemät liikuntatoimintojen, pysäköintijärjestelyjen ja liikuntapuiston huollon edellyttämät ohjeelliset sekä likimääräiset tilavaraukset. Kiinteistövirasto toteaa, ettei sillä ole huomauttamista tai lisättävää kaavaehdotuksessa esitettyihin edellä mainittuihin toiminnallisiin ratkaisuihin.

Kaava-alueen toteuttamisen edellyttämistä hallinnollisista järjestelyistä



Kaavaehdotuksen mukainen alue on yleisiä katualueita lukuun ottamatta osoitettu kokonaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi kaavamerkinnällä "VU". Edelleen kaava-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen ("hr"). Po. huoltorakennukselle on kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 700 k-m². Näin ollen kaava-alueelle ei olla suunnittelemassa asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Kiinteistövirasto toteaa, ettei kaava-alueen toteuttaminen edellytä ulkoisten pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai muidenkaan luovutussopimusten tekemistä, mikäli kaava-alueella tulee toimi-maan ainoastaan liikuntavirasto kaupungin omana hallintokuntana. Kaava-alueen toteuttamiseksi ja hallinnoimiseksi tullaan tekemään ainoastaan tarvittavat kaupungin sisäiset alueiden vuokraukset kiinteistöviraston ja liikuntaviraston välillä.

Kiinteistövirasto puoltaa Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotusta nro 12277 edellä esitetyin kannanotoin.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.05.2015 § 64

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutoksesta:

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella. Pelastuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi



Liikuntalautakunta 26.03.2015 § 56

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavaa nro 12277 alla esitetyin huomautuksin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston rakentamisen Jätkäsaareen. Tavoitteena on toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille sekä monipuolisia lähiliikuntapaikkoja. Koska liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, se tulee palvelemaan kaikkia helsinkiläisiä.

Liikuntapuistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toiseen on tavoitteena saada talvisin tekojäärata. Alueelle on osoitettu likimääräiset alueet pysäköinnille ja huoltorakennukselle sekä ohjeellinen alue liikuntapuiston toiminnan kannalta tarpeelliselle huoltoliikenteelle. Kenttien lisäksi liikuntapuistoon on suunniteltu toteutettavaksi monipuolinen lähiliikuntapaikka, jossa on vapaata palloittelunurmea, pienempiä pelikenttiä sekä tilavaraus skeitille.

Lähiliikuntapaikka on laajoille käyttäjäryhmille soveltuva, liikkumaan innostava, käyttäjiensä helposti saavutettava sekä vapaasti ja maksutta käytettävissä oleva alue. Jotta terveyttä edistävä liikunta-aktiivisuus saavutettaisiin, kaupunkirakenteeseen on tuotava kattava verkko omaehtoista arkiliikkumista tukevaa ympäristöä. Lähiliikuntapaikkojen tavoitteena on madaltaa arkiliikunnan kynnyksiä.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Liikuntaviraston edustajat ovat osallistuneet kaavoitustyöhön. Suunnittelussa on huomioitu liikuntapaikkojen saavutettavuus sekä suorituspaikkojen suojaaminen tuulisuudelta. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys.

Kustannukset

Alueen haastavasta maaperästä ja käyttöhistoriasta johtuen kaava-alueen toteuttamisen esirakentamis- ja perustamiskustannukset ovat korkeat.



Liikuntapuiston esirakentaminen ja varsinaisten toimintojen rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetuksi ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisen toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Liikuntapuiston suorituspaikkojen rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen tarvitsema kenttä sekä joitain lähiliikunnan suorituspaikkoja. Näiden tavoiteaikataulu on vuoteen 2020 mennessä.

Nimistö

Liikuntalautakunta tulee nimeämään kaavan osoittaman ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) Jätkäsaaren liikuntapuistoksi. Lisäksi liikuntalautakunta esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Vertailukohtana todettakoon, että asemakaavoissa nimetään kaikki puistot (VP) sekä leikkipuistot (VK). Mutta pääsääntöisesti ei koskaan liikuntapuistoja (VU).

Voimassa olevissa asemakaavoissa vain murto-osa ulkoliikuntapaikoista on nimetty. Liikuntalautakunnalla on liikuntatoimen johtosäännön 6 § mukaan oikeus nimetä liikuntapaikat. Liikuntalautakunnan päätöksen pohjalta merkittävät liikuntapuistot eivät kuitenkaan pääsääntöisesti tule nimetyiksi kiinteistökarttaan tai opaskarttaan. Kiinteistöviraston kaupunkimittaussosasto luokittelee liikuntalautakunnalta tulleet nimet maastonimiksi, joihin jää kartan tekijän oman harkinnan mukainen mahdollisuus sijoittaa nimi kartta-aineistoon.

Kaavanimet käsitellään suoraan asemakaavojen ja mahdollisten nimenmuutospäätösten mukaan, eikä kartan tekijä käytä tässä omaa harkintaansa, vaan kaavanimet viedään kaikki sellaisinaan kartoille. Kiinteistöviraston kaupunkimittaussosasto on esittänyt toiveena, että tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät vahvistetaan kaavoissa tai erillisellä kaupunginvaltuuston/-hallituksen hyväksymällä pöytäkirjalla, mikäli liikuntapaikan nimi halutaan kiinteistökarttaan tai opaskarttaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723



Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Länsisataman asemakaavamuutoksesta koskien Jätkäsaaren alueelle suunniteltua liikuntapuiston aluetta. Suunnittelualuetta rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja, Hietasaaren korttelialueet sekä entinen sataman varistorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaava mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle.

HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan Jätkäsaarella kulkee tulevaisuudessa 3 raitiotielinjaa. Raitiotielinjojen 7,8 ja 9 reitit kulkevat tulevaisuudessa liikuntapuiston kaakkoisreunalla Tyynenmerenkadulla. HKL pitää kannatettavana liikuntamahdollisuuksien järjestämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien viereen. HKL:n kantana on, että alueen toteutuksessa tulee huomioida riittävät suojaukset pelikenttien reunoille, jotta raitioliikenteelle Tyynenmerenkadulla ei aiheudu turvallisuusriskejä.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 42

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Ksv 0848_1, Jätkäsaari, karttaruutu G2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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



- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi

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



§ 349

Munkkiniemen korttelin 30080 tonttien 3 ja 10 asemakaavan muuttaminen (Kuusisaari, nro 12268)

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontteja 3 ja 10 koskevan asemakaavan muutoksen 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 sekä 6.11.2015 muutetun piirustuksen nro 12268 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 kartta, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 selostus, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 3 Havainnekuva, 10.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 5 Tilastotiedot 10.3.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

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

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

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen kahdelle tontille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin). Korttelin tonteista 3 ja 10 muodostetaan tontti 11.

Esittelijän perustelut

Tontti sijaitsee Kuusisaaren keskiosassa, osoitteessa Krogiuksentie 5–9.

Lähtökohdat

Tontilla 3 sijaitsee 1958 rakennettu yksikerroksinen omakotitalo. Nykyisessä asemakaavassa vuodelta 1988 tontti on asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Kaupunginmuseon vuonna 2004 tehdyn Kuusisaaren rakennuskannan arvotuksen mukaan rakennuksella ei ole merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja eikä sitä ole voimassa olevan asemakaavan mukaan suojeltu.

Tontti 10 on rakentamaton. Tontille on laadittu useita käyttötarkoituksmuutoksia eri aikoina. Ennen nykyistä asuinpienalojen käyttötarkoitusta tontti oli hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH), jolloin alueelle sai sijoittaa lähetystö- ja vastaavia edustustiloja sekä virka-asuntoja, ja tontille oli osoitettu rakennusoikeutta 2 200 k-m². Lähetystörakennusten käyttötarkoitusta ennen tontti oli asuinkerrostalojen sekä rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Tontin lounaiskulmassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita, jotka on määrätty säilytettäväksi.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista asuinalueita, jota kehitetään asumisen, virkistyksen, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja



alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa alue on merkitty esikaupungin pintakallioalueeksi, jossa kallionpinta on arviolta 0–20 m maanpinnasta.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 10.3.2005 Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteet, joiden tavoite on ohjata Kuusisaaren tehtäviä yksittäisiä asemakaavan muutoksia. Muutosperiaatteilla on haluttu varmistaa yksittäisten muutosten yhtenäinen linja ja tontinomistajien mahdollisimman oikeudenmukainen kohtelu.

Laadittu asemakaavan muutos noudattaa Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden yleisiä linjauksia käyttötarkoituksen suhteen, mutta poikkeaa muutosperiaatteista tonttitehokkuuden osalta. Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaan Kuusisaarentiehen rajoittuvien tonttien korkein mahdollinen tonttitehokkuus on $e = 0,32$. Nyt laaditussa asemakaavamuutoksessa tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,61$. Tontin lähetystökäyttö on erityisluonteista toimintaa, joka poikkeaa normaaliasumisesta tai toimitilarakentamisesta. Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaan tontteja voidaan tarvittaessa osoittaa lähetystökäyttöön. Asemakaavan muutos on laadittu tontin omistajan teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Tonttien käyttötarkoitus muuttuu tontilla 10 asuinpienalojen korttelialueesta (AP) ja tontilla 3 asuinkeuhkalojen sekä rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AKR) hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tonttien yhdistämisestä syntyvälle tontille 11 saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja.

Rakennusoikeus on 4 600 k-m².

Kuusisaarentien ja Krogiuksenkadun puoleisille tontin rajoille on suurlähetystön sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettu talousrakennusten rakennusalat. Talousrakennusten rakennusaloille saa sijoittaa enintään yhteensä 100 m² lähetystötoimintaa palvelevia tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää Kuusisaaren kaupunkirakennetta ja vahvistaa entisestään Kuusisaaren asemaa lähetystöalueena. Asemakaavan myötä alueelle syntyy korkeatasoista arkkitehtuuria, joka vahvistaa alueen imagoa arvoalueena.



Kuusisaarentien ja Krogiuksentien varren kaupunkikuva tonttien kohdalla muuttuu tiiviimmäksi ja rakennetummaksi. Tonttien sijainnista, ilmansuunnista ja topografiasta johtuen, tonteille suunniteltu ympäristöä tehokkaampi rakentaminen on saatu sijoitettua niin, ettei se estä ympäröivien tonttien näkymiä tai varjosta niitä. Kuusisaarelle luonteenomainen alueen vehreys jonkin verran kärsii täydennysrakentamisen yhteydessä. Tontin 10 lounaiskulmassa olevat aiemmin säilytettäväksi määrätyt puut eivät säily. Maisemallisia arvoja on turvattu istutuksia ja puita koskevilla määräyksillä.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Kaavamuu- tos luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnitel- lulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Suunnitteluvaiheet

Kaavoitustyö on tullut vireille Saudi-Arabian kuningaskunnan hakemuk- sesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty asemakaavan selostuk- sen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä Munkkiniemen kirjastossa ja kaa- van lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty yleisötilaisuudessa.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyö- tä asianomaisten hallintokuntien sekä Helsingin seudun ympäristöpal- velut -kuntayhtymän ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 8 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskusteluti- laisuudessa. Mielipiteet kohdistuivat tontin rakennusoikeuden määrään, rakentamisen soveltuvuuteen Kuusisaaren muuhun rakennuskantaan, rakennusten korkeuteen, kokoon, julkisivuihin ja etäisyyteen rajasta, lii- kenteen ja pysäköinnin järjestämiseen sekä vihersuunnitteluun.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaa- vaan on sisällytetty rakentamista koskevia määräyksiä, joilla rakentaminen sovitetaan ympäristöön ja alueen rakennustapaan. Tällaisia ovat mm. rakennusten korkeutta, etäisyyttä tontin rajoista ja julkisivuja koskevat määräykset sekä tonttia koskevat istutusmääräykset.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo ja saadut lausunnot



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 3.6.2014 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.8.–8.9.2014, jolloin siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa tai kannanotoissa ei esitetty muutoksia kaavaehdotukseen. Muistutuksia ei esitetty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.3.2015 laajentaa 3.6.2014 päätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueita koskemaan myös tonttia 30080/3. Muutettu kaavaehdotus on pääpiirteissään aiemman ehdotuksen mukainen. Laajemman kaava-alueen myötä muutussa ehdotuksessa rakentaminen sijoittuu tontille aiempaa väljemmin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen tonteille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin).

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 17.4.–18.5.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupungin museo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto sekä Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Helen Oy:llä, Helen Sähköverkko Oy:llä, pelastuslautakunnalla ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto toteaa, että koska tontille tullaan rakentamaan Saudi-Arabian kuningaskunnan edustuston tiloja, on tontin omistaja diplomaattisia suhteita koskevan Wienin yleissopimuksen mukaan vapautettu edustuston maa-alueisiin kohdistuvista maksuista ja siten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia maankäyttösopimusneuvotteluita ei ole tarpeen käydä. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia ja puoltaa asemakaavan muutosta.

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



Kaupunginmuseo toteaa, että tontilla 30080/3 olevalla rakennuksella ei ole rakennusinventoinnissa todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta se pitää valitettavana, että 1950-luvun omakotitalo joudutaan purkamaan uudisrakentamisen tieltä.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavakarttaan on lisätty maanalaisen rakentamisen aluerajaus.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa rakennukseen rakentaa kaksi kellarikerrosta".
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa kellarikerroksissa olla enintään 200 m² aulatiloja ja lähetystökäyttöön tarkoitettuja toimistotiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."
- Kaavakartan tontin aitaamista koskevaan määräykseen on lisätty "Aita saa olla pääosin korkeintaan 2,3 m korkea. Aita ei saa antaa täysin umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee sopeutua alueen pääosin avoimeen kaupunkikuvaan." Kaavamääräyksestä on poistettu kohta "Krogiuksentien puolella aidan umpinainen osa saa olla pääosin korkeintaan 80 cm korkea".
- Kaavakartassa talousrakennusten ja muuntamon rakennusalojen määrää ja sijainteja on tarkistettu tarkentuneen viitesuunnitelman mukaisiksi.
- Talousrakennusten rakennusaloille on lisätty määräys "Rakennusaloille saa sijoittaa enintään yhteensä 100 m² lähetystötoimintaa palvelevia tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa enää uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.



Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän uudelleen tarkistetun esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 kartta, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 selostus, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 3 Havainnekuva, 10.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 5 Tilastotiedot 10.3.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta, 10.3.2015
- 2 Ilmakuva, 10.3.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpal-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

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



09.12.2015

Kaj/13

velut-kuntayhtymä/Vesihuolto

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1152

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontteja 3 ja 10 koskevan asemakaavan muutoksen 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 sekä 6.11.2015 muutetun piirustuksen nro 12268 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.11.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Ksv 0740_27



30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontteja 3 ja 10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 10.3.2015 kaupunginhallitukselle 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.3.2015 laajentaa 3.6.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueita koskemaan myös tonttia 30080/3. Muutettu kaavaehdotus on pääpiirteissään aieman ehdotuksen mukainen. Laajemman kaava-alueen myötä muutussa ehdotuksessa rakentaminen sijoittuu tontille aiempaa väljemmin. Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen tonteille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin).

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 17.4.–18.5.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupungin museo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto sekä Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy.

Helen Oy:llä (23.4.2015), Helen Sähköverkko Oy:llä (12.5.2015), pelastuslautakunnalla (19.5.2015) ja ympäristökeskuksella (17.4.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto (8.5.2015) toteaa, että koska tontille tullaan rakentamaan Saudi-Arabian kuningaskunnan edustuston tiloja, on tontin omistaja diplomaattisia suhteita koskevan Wienin yleissopimuksen mukaan vapautettu edustuston maa-alueisiin kohdistuvista maksuista ja siten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia maankäytösopimusneuvotteluita ei ole tarpeen käydä. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta (26.5.2015) toteaa, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia ja puoltaa asemakaavan muutosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto (27.5.2015) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit



on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo (30.4.2015) toteaa, että tontilla 30080/3 olevalla rakennuksella ei ole rakennusinventoinnissa todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta se pitää valitettavana, että 1950-luvun omakotitalo joudutaan purkamaan uudisrakentamisen tieltä.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavakarttaan on lisätty maanalaisen rakentamisen aluerajaus.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa rakennukseen rakentaa kaksi kellarikerrosta".
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa kellarikerroksissa olla enintään 200 m² aulatiloja ja lähetystökäyttöön tarkoitettuja toimistotiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."
- Kaavakartan tontin aitaamista koskevaan määräykseen on lisätty "Aita saa olla pääosin korkeintaan 2,3 m korkea. Aita ei saa antaa täysin umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee sopeutua alueen pääosin avoimeen kaupunkikuvaan." Kaavamääräyksestä on poistettu kohta "Krogiuksentien puolella aidan umpinainen osa saa olla pääosin korkeintaan 80 cm korkea".
- Kaavakartassa talousrakennusten ja muuntamon rakennusalojen määrää ja sijainteja on tarkistettu tarkentuneen viitesuunnitelman mukaisiksi.
- Talousrakennusten rakennusaloille on lisätty määräys "Rakennusaloille saa sijoittaa enintään yhteensä 100 m² lähetystötoimintaa palvelevia tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.



Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 26.05.2015 § 259

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen kahdelle tontille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten.

Tonteille on merkitty kolme ajoyhteyttä, joista kaksi on Krogiuksentien puolelta. Kuusisaarentien puolelta tontille on merkitty ajoyhteys, jota on tarkoitus käyttää vain erikoistapauksissa.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12268 edellä esitetyin huomautuksin.

19.05.2015 Poistettiin

12.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 19.05.2015 § 75

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon koskien Kuusisaaren (30.ko) asemakaavan muutosta nro 12268, k. 30080/10, Krogiuksentie 7-9, Saudi-Arabian suurlähetystö:



Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen nro 12268, k. 30080, Krogiuksentie 7-9, Saudi-Arabian suurlähetystö.

Suunnitellulla asemakaavalla ei kokonaisuutena tarkastellen ole vaikutusta pelastustoimintaan.

02.09.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 8.5.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tonttien omistaja Saudi-Arabian kuningaskunta.

Kiinteistölautakunta antoi 7.8.2014 (413 §) lausunnon 10.3.2015 päiväystä Kuusisaaren Saudi-Arabian lähetystötonttia 30080/10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12268.

Asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alue on nyt laajennettu koskemaan myös tonttia 30080/3, jonka Saudi-Arabian kuningaskunta on hankkinut omistukseensa.

Muutettu kaavaehdotus on pääpiirteissään aiemman ehdotuksen mukainen. Laajemman kaava-alueen myötä rakentaminen sijoittuu tontille aiempaa väljemmin. Asemakaavan muutoksessa asuintonttien 30080/3 ja 10 käyttötarkoitukset (AKR ja AP) muuttuvat lähetystörakennusten korttelialueeksi (YH). Uudelle tontille 30080/11 saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin).

Koska lähetystötontille (YH) tullaan rakentamaan Saudi-Arabian kuningaskunnan edustuston tiloja, joita käytetään edustuston tarkoituksiin, on tontin omistaja Diplomaattisia suhteita koskevan Wienin yleissopimuksen (23 artikla) mukaan vapautettu edustuston omistamiin maa-alueisiin kohdistuvista maksuista ja siten kaupunginhallituksen



9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia maakäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Virastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.3.2015

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen kahdelle tontille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten.

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon asemakaavaluonnoksesta, joka koski tonttia nro 10. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa luonnoksesta. Asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia: Asemakaava-alue on laajennettu koskemaan myös tonttia 30080/3 ja rakennusalan sijainti on muutettu vastaamaan laajentunutta kaava- aluetta ja muuttunutta hakijan viitesuunnitelmaa. Rakentaminen sijaitsee tontilla aikaisempaa väljemmin.

Kaupunginmuseo on tehnyt vuonna 2006 Munkkiniemen rakennusinventoinnin. Siitä käy ilmi, että tontilla 3 sijaitseva omakotitalo on arkkitehtien Irma ja Matti Aaltosen suunnittelema ja se valmistui vuonna 1958. Rakennus on tyyppilinen ja ajanmukainen 1950-luvun rapattu omakotitalo. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ei pidetty inventoinnissa niin merkittävänä, että se olisi arvotettu.

Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti 10 on rakentamaton. Tontin lounaiskulmassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita, jotka on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty säilytettäväksi.

Kaavan toteuttamisen seurauksena Kuusisaarentien ja Krogiuksentien varren kaupunkikuva tonttien kohdalla muuttuu tiiviimmäksi ja rakennetummaksi. Nyt laaditussa asemakaavamuutoksessa tonttitehokkuudek-



si tulee $e = 0,61$, kun Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaan Kuusisaarentiehen rajoittuvien tonttien korkein mahdollinen tehokkuus on $e = 0,32$. Suurta tehokkuutta perustellaan sillä, että tonttien lähetystökäyttö on erityisluonteista toimintaa, joka poikkeaa normaalia-sumisesta tai toimitila-rakentamisesta. Asemakaavan muutos vahvistaa entisestään Kuusisaaren asemaa lähetystöalueena.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. On kuitenkin valitettavaa, että 1950-luvun omakotitalo joudutaan purkamaan uudisrakentamisen takia.

21.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 152

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

05.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.03.2015 § 58

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Ksv 0740_27, Krogiuksentie 5-9

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttien 3 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 hyväksymistä ja etteivät an-

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



netut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteistä ja kaavaselostuksesta

- että tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

03.06.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.08.2014 § 413

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kiinteistökartta 73/674 492, Krogiuksentie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30080 tonttia 10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12268 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehty tontin omistaja Saudi-Arabian kuningaskunta.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen korttelialueesta (AP) hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontille saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja



rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 695 k-m²:stä 3 900 k-m²:iin.

Asemakaavan muutoksesta ei koidu maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004/9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 26.3.2014

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Kuusisaaren, Krogiuksentie 7-9 (Saudi-Arabian suurlähetystö) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 28.3.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos kohdistuu tyhjälle tontille, jonka käyttötarkoitus muutetaan hallinto- ja virstorakennusten korttelialueesta (YH) lähetystörakennusten korttelialueeksi (YH).

Kaavamuutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen. Tontin rakennusoikeus nousee noin 2000 k-m². Tontin asemakaavan muutos tehdään Saudi-Arabian kuningaskunnan teettämän suunnitelmaratkaisun pohjalta. Rakennuksissa saa olla enintään kaksi kerrosta.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237



09.12.2015

Kaj/13

marko.jylhanlehto(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



§ 350

Varhaiskasvatuksen yksityisen päivähoitotoiminnan käynnistämistuen vakinaistaminen

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti vakinaistaa 11.11.2009 § 244 päättämänsä yksityisen varhaiskasvatus-toiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa varhaiskasvatuslautakun-
nan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden
hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan liitteenä yksi olevien, valtuus-
ton 28.10.2010 § 229 päättämien ja lautakunnan vahvistamien myöntä-
misperiaatteiden mukaisesti sekä lautakunnan vuosittain vahvistaman
määrän mukaisena määrärahojen puitteissa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan toivomuspon-
nen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että varhaiskasvatuslau-
takunta vuosittain seuraa, miten yksityisen päivähoidon
kokonaiskustannukset (sekä perheen että kaupungin
kustannukset) Helsingissä kehittyvät. Samalla selvite-
tään, miten yksityisen ja kunnallisen varhaiskasvatuk-
sen käyttö keskimäärin jakautuu perheiden tulotason
perusteella sekä alueellisesti. (Mari Holopainen)

Käsittely

Puheenjohtajan esityksestä kaupunginvaltuusto päätti käsitellä tämän
asian viimeisenä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selonteko-
na, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Petra Malin valtuutettu
Sirkku Ingervon kannattamana tehnyt seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunginvaltuusto päättää jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244)
päättämänsä varhaiskasvatus-toiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnis-
tämistuen myöntämistä 31.12.2017 saakka. Täten valtuusto oikeuttaa
varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityi-
seen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voi-
massa olevien tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja



lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti. Tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulolanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Lisäksi oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Helena Kantola oli ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet järjestää seurantajakso, jonka aikana selvitetään yksityisen päivähoitotoiminnan käynnistämistuen vaikutuksia yksityisten päivähoitopaikkojen määrälliseen kehitykseen, niiden saatavuuteen eri alueilla ja päivähoiton laatuun.

Valtuutettu Mari Holopainen oli valtuutettu Sanna Vesikansan kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että varhaiskasvatustalokunta vuosittain seuraa, miten yksityisen päivähoiton kokonaiskustannukset (sekä perheen että kaupungin kustannukset) Helsingissä kehittyvät. Samalla selvitetään, miten yksityisen ja kunnallisen varhaiskasvatuksen käyttö keskimäärin jakautuu perheiden tulotason perusteella sekä alueellisesti.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Helena Kantolan ehdottamaa toivomuspontta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys kuului seuraavasti: Ensin äänestetään valtuutettu Petra Malinin vastaehdotuksesta, jonka jälkeen äänestetään valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen hyväksymisestä.

1 äänestys

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



JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoidotoiminnan) käynnistämistuen myöntämistä 31.12.2017 saakka. Täten valtuusto oikeuttaa varhaiskasvatustalouden myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti. Tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Jaa-äännet: 65

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Ei-äännet: 16

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Pekka Saarnio, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Ilkka Taipale

Poissa: 3

Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Otto Lehtipuu

Kaupunginvaltuusto päätti siten hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen.



Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toimosponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että varhaiskasvatuslautakunta vuosittain seuraa, miten yksityisen päivähoiton kokonaiskustannukset (sekä perheen että kaupungin kustannukset) Helsingissä kehittyvät. Samalla selvitetään, miten yksityisen ja kunnallisen varhaiskasvatuksen käyttö keskimäärin jakautuu perheiden tulotason perusteella sekä alueellisesti.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 49

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivikäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 6

Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Wille Rydman, Pertti Villo

Tyhjä: 27

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Sirkku Ingerovo, Seppo Kanerva, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Otto Lehtipuu



Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päivitetyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 § 244
- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi_Khs päätös 4.10.2010

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2009 § 244 (liite 2) hyväksyä päivähoitotoiminnan käynnistämistukikokeilun ja tuen myöntämisperiaatteet (liite 3) 1.1.2010 alkaen. Samalla kaupunginvaltuusto oikeutti sosiaaliviraston myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotijä kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkoti toimintaan 1.1.2010 alkaen. Käynnistämistuella haluttiin tukea kaupungin strategiaohjelman mukaista yritysmuuttoa, lisätä yksityisen päivähoiton palvelustrategian mukaisesti yksityisiä päivähoitopalveluja sekä mahdollistaa vanhemmille valinnanmahdollisuuksia kunnallisen päivähoiton rinnalla. Päätöksen liitteenä olevien myöntämisperiaatteiden mukaan käynnistämistukea myönnettiin enintään 21 000 / 10 500 euroa palveluntuottajaa kohden.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.10.2010 § 229 (liite 4) muuttaa 11.11.2009 tekemänsä päätöstä päivähoitotoiminnan käynnistämistuen myöntämisperiaatteiden (liite 5) osalta siten, että käynnistämistukea voidaan myöntää enintään 30 000 / 15 000 euroa palveluntuottajan toimipistettä kohden.



Varhaiskasvatuslautakunta päätti kokouksessaan (äänestys ja yksi eriävä mielipide) 29.9.2015 § 115 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että yksityisen varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntäminen vakinaistetaan. Samalla varhaiskasvatuslautakunta päätti esittää, että kaupunginvaltuusto oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Kokeilun kuluessa kaupunginhallitus on vastannut valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponteen Khs 22.3.2010 (liitteet 6 ja 7). Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponnessa edellytettiin, että päivähoiton uusien toimijoiden tukemisen kokeilun ei tule vaarantaa kunnallisen päivähoiton rahoitusta. Vastauksessa todettiin, että oma kunnallinen palvelutuotanto on pääsääntöinen tapa järjestää päivähoitoa eikä kokeilu vaaranna kunnallisen päivähoiton rahoitusta.

Lisäksi kaupunginhallitus on vastannut valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponteen 4.10.2010 (liitteet 8 ja 9). Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponnessa edellytettiin, että valtuustolle tuodaan selvitys kokeilun tuloksista ja vaikutuksista päivähoiton rakenteeseen. Vastauksessa todettiin muun muassa, että toukokuussa 2010 yksityisessä päivähoitossa hoidettiin 1864 lasta, mikä oli 5,8 % 1 - 6-vuotiaiden väestöstä. Vuonna 2009 toukokuussa luvut olivat 1635 lasta, 5,3 %.

Käynnistämistuen käyttö vuosina 2010 - 2014

Yksityisessä päivähoitossa olevien lasten määrä on vuosina 2010–2014 kasvanut 1 778 lapsesta 2 887 lapseen. Prosentuaalinen kasvu näinä vuosina oli 63 %. Kunnallisessa päivähoitossa kasvu vastaavana aikana oli 20 704 lapsesta 24 094 lapseen eli 16,4 %. Käynnistämistuella on perustettu vuosina 2010 –2014 yhteensä 1 020 uutta hoitopaikkaa. Uusia yksityisiä päiväkoteja on perustettu vuosittain noin kymmenen. Seitsemän olemassa olevaa yksityistä päiväkotia on laajentanut toimintaansa. Kokeiluvuosina 2010 –2015 käynnistämistukea on myönnetty yhteensä 1 012 500 euroa, 29 eri tuottajalle.

Vuosi	Tuottajien lukumäärä	Myönnetty summa yhteensä €
2010	8	139 500
2011	8	168 000
2012	11	239 500
2013	11	282 500
2014	9	130 000



2015*

3

53 000

Vuoden 2015 luku sisältää 12.8.2015 mennessä myönnetty avustukset. Valmistelussa olevia käynnistämistukihakemuksia kuluvalle vuodelle on vielä useita.

Joulukuussa 2014 yksityisen päivähoiton tuki jakaantui suurpiireittäin seuraavasti:

Suurpiiri	Lasten määrä
Eteläinen suurpiiri	809 lasta
Läntinen suurpiiri	584 lasta
Keskinen suurpiiri	296 lasta
Pohjoinen suurpiiri	221 lasta
Koillinen suurpiiri	354 lasta
Kaakkoinen suurpiiri	267 lasta
Itäinen suurpiiri	317 lasta
Östersundom	3 lasta

Joulukuussa 2009, vuosi ennen käynnistämistukea, yksityisen päivähoiton tuki jakaantui seuraavasti:

Suurpiiri	Lasten määrä
Eteläinen suurpiiri	404 lasta
Läntinen suurpiiri	309 lasta
Keskinen suurpiiri	112 lasta
Pohjoinen suurpiiri	145 lasta
Koillinen suurpiiri	242 lasta
Kaakkoinen suurpiiri	192 lasta
Itäinen suurpiiri	212 lasta
Östersundom	5 lasta

Tulosidonnaista hoitolisää saavien lasten suhteellinen osuus kokeilu-vuosina on pysynyt lähes samana ollen nyt 14 % kaikista tuen saajista. Palvelutoiminnan järjestämisen näkökulmasta yksityisen päivähoiton tukemisen hinta on keskimäärin 11 % halvempi alle kolmevuotiailla ja yli 3 vuotiailla 5 % halvempi verrattuna kunnalliseen päivähoiton järjestämiseen. Laskennassa on huomioitu yksityisen hoidon tuki ja kunnan menettämä maksutuotto. Yksityisen päivähoiton kattavuus vuonna 2009 oli 4,9 % ja vuonna 2014 7,4 %.



Marraskuussa 2014 yksityisille palveluntuottajille käynnistämistuesta tehdyssä kyselyssä yksityisen hoidon kuntalisän vaikuttavuus arvioitiin tasolle 4,68 ja käynnistämistuki tasolle 3,83 (asteikolla 1-5). Palveluntuottajat pitivät toiminnan kannalta tärkeinä yhteistyöasioina kuntalisän riittävää tasoa, käynnistämistukea sekä riittävää tiedottamista.

Vuoden 2014 kaikille perheille suunnatussa asiakaskyselyssä yksityisestä päivähoidosta saatiin noin 600 vastausta. Yksityinen päivähoito sai yleisarvosanaksi 4,76 ja vastaava luku kunnallisessa päivähoidossa oli 4,45.

Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 11.11.2009 edellyttänyt, että kaupunginvaltuustolle tuodaan selvitys kokeilun tuloksista ja vaikutuksesta päivähoidon rakenteeseen. Kaupunginhallitus viittaa edellä esitettyihin selvityksiin ja toteaa, että varhaiskasvatusalueilla yksityisen hoidon määrä on kasvanut, mutta tulosidonnaista hoitolisää saavien lasten määrä on pysynyt samana. Rakenteellisesti varhaiskasvatuksen järjestämisessä ei ole muutosta ja voidaan todeta yksityisen hoidon kasvun tukevan kunnallisen varhaiskasvatuspalvelun järjestämistä.

Käynnistämistuki on osaltaan vaikuttanut sitovana, strategisena tavoitteena olleen yksityisen päivähoidon määrän lisääntymiseen. Se on osoittautunut kunnalle kustannustehokkaaksi tavaksi tukea yksityistä päivähoitoa ja luoda uusia hoitopaikkoja.

Varhaiskasvatusalueilla yksityinen päivähoito tuo monipuolisuutta ja vähentää omalta osaltaan kunnallisen päivähoidon painetta. Käynnistämistuki on linjassa kaupungin yrittäjyyttä tukevan strategian kanssa. Käynnistämistuki esitetään vakinaistettavaksi kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella.

Varhaiskasvatustoimen johtosäntö tuli voimaan 1.1.2013. Tässä yhteydessä sosiaalilautakunnalle, sosiaalivirastolle ja sosiaalijohtajalle kuuluneet lasten päivähoitoa koskevat tehtävät siirtyivät varhaiskasvatuslautakunnalle, varhaiskasvatusvirastolle ja varhaiskasvatusjohtajalle.

Kaupunginvaltuuston 11.11.2009 päättämän päivähoitotoiminnan käynnistämistuen myöntämisperiaatteet niihin tehtyine muutoksineen on päivitetty uutta organisaatiota vastaaviksi (liite 1).

Asia on valmisteltu yhdessä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päivitetyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 § 244
- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi_Khs päätös 4.10.2010

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Varhaiskasvatuslautakunta
Varhaiskasvatusvirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 02.12.2015 § 333

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1119

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Päätös



Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vakinaistaa 11.11.2009 § 244 päättämässä yksityisen varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotijahkahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan liitteenä yksi olevien, valtuuston 28.10.2010 § 229 päättämien ja lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden mukaisesti sekä lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisena määrärahojen puitteissa.

Käsittely

23.11.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämässä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämistä 31.12.2017 saakka. Täten valtuuston oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotijahkahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Silvia Modigin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Björn Månsson, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka



09.12.2015

Stj/3

Ei-äännet: 2
Veronika Honkasalo, Silvia Modig

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 29.09.2015 § 115

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Esitys

Varhaiskasvatuslautakunta esitti kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto vakinaistaa 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotija kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Käsittely

29.09.2015 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Petra Malin: Vastaehdotus, Malin Petra

Varhaiskasvatuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen 31.12.2017 saakka ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotija kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

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



Lautakunta esittää, että tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Petra Malinin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Alexi Niskanen: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin ennen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

Kannattaja: Lea Pinomaa

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin ennen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

Jaa-äännet: 5

Mukhtar Abib, Emma Kari, Juha Levo, Jani Moliis, Laura Simik

Ei-äännet: 2

Alexi Niskanen, Lea Pinomaa

Tyhjä: 2

Petra Malin, Terhi Mäki

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Alexi Niskasen vastaehdotuksen äänin 5 – 2. Tyhjää äänesti 2.

Petra Malin: Jätän eriävän mielipiteen. Katson, että tuen myöntämistä olisi tullut jatkaa määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea olisi voitu vielä seurata.

18.08.2015 Palautettiin

16.06.2015 Pöydälle



09.12.2015

Stj/3

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo Pekkala, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 56404
pirjo.pekkala(a)hel.fi
Timo Tapani Korhonen, lakimies, puhelin: 310 21012
timo.t.korhonen(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



09.12.2015

-/14

§ 351

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2015-013624, 2015-013625

Päätös

Ryhmäaloitteet

- Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloite Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen yhtiöittämisestä

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Kauko Koskisen ym. valtuustoaloite Pukinmäen Taidetalon toiminnan turvaamisesta

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.12.2015

Pj/1

§ 338

Namnuppprop, laglighet och beslutförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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

Bilagor

1 Läsnaololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



09.12.2015

Pj/2

§ 339

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Hannu Oskala och Veronika Honkasalo till protokolljusterare med ledamöterna Arja Karhivaara och Osku Pajamäki 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



§ 340

Arrendegrunder för tomter för flervåningshus i Arabiastranden i Majstad och inkluderande av en köpoption i arrendeavtalen för tomterna (planerade tomterna 23126/11-13, f.d. tomten 23126/5)

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2085 utarrendera de planerade tomterna för flervåningshus 11–13 eller tomterna som bildas av dem (nedan tomterna) i kvarteret nr 23126 i Helsingfors stads 23 stadsdel (Majstad) enligt förslaget till detaljplaneändring, vilka framgår av bilaga 1, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oregrerade ägarbostäder och av priset 38 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oregrerade hyresbostäder.

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

Kafé-, restaurang- och affärslokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för lokaler för offentlig närservice bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

Lokaler för kommunaltekniska anordningar beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Arrende tas inte ut under rivningsarbetena, detta gäller dock högst i tre månader. Arrendetagaren är skyldig att utföra rivningsarbetena så snabbt som möjligt och omedelbart underrätta utarrenderaren om slutförandet av arbetena.

3



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

B

bemyndiga fastighetsnämnden att i enlighet med stadsstyrelsens principbeslut 1.3.2010 (251 §) inkludera följande köption och andra villkor i arrendeavtalen för tomterna som reserverats för fritt finansierad produktion av hyresbostäder och som bebyggs i enlighet med punkt A i beslutsförslaget:

1

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten inom högst fem (5) år räknat från den dag arrendetiden i arrendeavtalet börjat.

Arrendetagaren kan utnyttja köptionen tidigast då byggnadstillsynsmyndigheten godkänt att det eller de hus som byggs på tomten kan tas i bruk.

2

Då tomten säljs ska det genom avtalsvillkor ses till att bostäderna på den förblir hyresbostäder i minst tio (10) år räknat från den dag huset tagits i bruk.

3

Köpesumman baserar sig då köptionen utnyttjas på att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av ett pris för byggrätten på 45,60 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om fritt finansierade hyresbostäder.

Köpesumman bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.

Staden har dock under alla omständigheter rätt att få lägst en köpesumma som baserar sig på det ovannämnda à-priset och som räknas ut genom att à-priset multipliceras med 19,08 (9/2015, index 1 908).

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan (m² vy) beaktas inte då köpesumman bestäms.

Kafé-, restaurang- och/eller affärslokaler och lokaler för offentlig service som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då köpesumman bestäms.



Lokaler för kommunaltekniska anordningar beaktas inte då köpesumman bestäms.

4

Om den slutliga sammanlagda våningsytan för tomten i det lagakraftvunna bygglovet överstiger den sammanlagda våningsytan för tomten i förslaget till detaljplaneändring nr 12303, eller om denna våningsyta överstigs av någon annan anledning, har staden rätt att av köparen få en motsvarande tilläggsköpesumma för varje överstigande kvadratmeter våningsyta.

5

I övrigt gäller sedvanliga villkor för stadens fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden föreskrivna villkor.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att tomterna utarrenderas utan köpoption.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag



Ett förslag till detaljplaneändring har utarbetats för tomten för verksamhetslokaler 23126/5 i Arabia i Majstad. Enligt förslaget delas tomten upp i tre tomter för flervåningshus.

Arrendegrunder föreslås bli fastställda för de planerade tomterna för flervåningshus. Det är meningen att tomterna överläts för fritt finansierat, oreglerat hyres- och ägarboende. I fråga om de tomter som utarrenderas för produktion av fritt finansierade hyresbostäder föreslås att det i enlighet med stadsstyrelsens tidigare beslut inkluderas ett villkor om en köption i arrendeavtalet.

Alla tre tomter ska reserveras för fritt finansierad produktion, dessutom en av tomterna specifikt för produktion av ägarbostäder. För tomterna föreslås arrendegrunder, enligt vilka arrendet i fråga om tomterna för fritt finansierade ägarbostäder grundar sig på ett pris med ett nuvärde på cirka 763 euro per kvadratmeter våningsyta och i fråga om tomterna för fritt finansierade ägarbostäder på cirka 725 euro per kvadratmeter våningsyta. Det föreslagna arrendets effekt på boendekostnaderna är på motsvarande sätt ca 3,05 euro/m² vy i månaden i fråga om tomterna för fritt finansierade ägarbostäder och ca 2,90 euro/m² vy i månaden i fråga om tomterna för fritt finansierade hyresbostäder.

I fråga om de tomter som utarrenderas för fritt finansierade hyresbostäder föreslås att arrendeavtalet ger arrendetagaren rätt att köpa tomten i enlighet med stadsstyrelsens tidigare beslut. Beräknat i prinsnivån 09/2015 (index 1 908) grundar sig köpesumman för tomterna på priset cirka 870 euro per kvadratmeter våningsyta.

Tomten för verksamhetslokaler 23126/5 i den gällande detaljplanen, varav det i förslaget till detaljplaneändring bildas de planerade tomterna för flervåningshus 23126/11–13, har utarrenderats till Arabian Yritystalo Holding Oy till slutet av år 2025. Förverkligandet av den ändrade detaljplanen förutsätter att verksamhetsbyggnaden som är i arrendetagarens ägo rivs, varför det är ändamålsenligt att reservera tomten för arrendetagaren.

Tomterna föreslås bli reserverade för planering och utredning av förutsättningarna för byggande av oreglerade ägar- och/eller hyresbostadsprojekt utan hitasvillkor till 31.12.2018 så att minst en tomt ska bebyggas med fritt finansierat ägarboende. Förslaget om reservering av tomterna föreläggs stadsstyrelsen som ett eget ärende.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändring



Arabian Yritystalo Holding Oy, som med stöd av arrendeavtalet förvaltar tomten 23126/5 och äger verksamhetsbyggnaden på den, har fört diskussioner med stadsplaneringskontoret om en ändring av detaljplanen för tomten så att tomten anvisas för byggande av flervåningshus. För att det ska vara möjligt att genomföra ändringen krävs att byggnaden som bolaget äger på tomten rivs.

I den gällande detaljplanen hör tomten nr 23126/5 till ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte medför miljölägenheter (TYK). Tomtens byggrätt är 16 600 m² vy, yta 6 171 m² och adress Tavastvägen 153. Tomten har utarrenderats till Arabian Yritystalo Holding Oy till 31.12.2025. På tomten har byggts en byggnad i enlighet med detaljplanen. Den gällande detaljplanen utgör bilaga 1.

Enligt detaljplaneändringen som avancerat till förslagsfasen delas den nuvarande tomten nr 23126/5 i TYK-kvartersområdet upp i tre tomter för flervåningshus (AK) 23126/11–13. I stället för verksamhetsbyggnaden som rivs anvisas totalt 17 600 m² bostadsvåningsyta. Delvis i gatuplanet ska dessutom byggas totalt 700 m² vy kafé-, restaurang- och affärslokaler utöver byggrätten. Förslaget till detaljplaneändring utgör bilaga 2.

Arrendegrunder

Tidigare beslut

För att det ska bli möjligt att genomföra projektet enligt detaljplaneändringen, bör arrendegrunder fastställas för tomterna i kvarteret som planerats i detaljplaneändringen. Arrendegrunderna kan bestämmas med beaktande av arrendegrunder som på sista tiden fastställts för motsvarande tomter i näromgivningen.

Arrendegrunderna för tomten för flervåningshus nr 23124/27 i grannkvarteret fastställdes år 2006 så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. Tomten överläts för produktion av fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor.

På motsvarande sätt har arrendegrunderna för tomterna 23100/47 och 58 i kvarteret i Arabiastranden år 2008 fastställts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 38 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. På tomterna har byggts fritt finansierade ägar- och hyresbostäder.

Förslag till arrendegrunder



Arrendepriserna för motsvarande bostadstomter i Södra Hermanstad och Arabiastranden, utvecklingen av markvärdet efter dem och tomternas läge på bostadsområdet har beaktats vid fastställandet av arrendepriiset.

Med beaktande av de ovannämnda besluten om arrendegrunder, den förlöpta tiden och tomternas läge föreslås att arrendet i fråga om fritt finansierad produktion av ägarbostäder fastställs så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 40 euro per kvadratmeter våningsyta och i fråga om fritt finansierad produktion av hyresbostäder så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 38 euro per kvadratmeter våningsyta.

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

Kafé-, restaurang- och/eller affärslokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Årsarrendet för offentliga servicelokaler bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

Lokaler för kommunaltekniska anordningar beaktas inte då arrendet bestäms.

Tomternas kalkylmässiga pris per kvadratmeter våningsyta motsvarar i nuvärdet (9/2015, ind. 19,08) cirka 763 euro per kvadratmeter i fråga om oreglerad produktion av ägarbostäder och cirka 725 euro per kvadratmeter i fråga om oreglerad produktion av hyresbostäder.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna är då enligt den nämnda prisen cirka 3,05 euro/kvadratmeter bostadsyta i månaden i fråga om oreglerad produktion av ägarbostäder och cirka 2,90 euro/kvadratmeter bostadsyta i månaden i fråga om oreglerad produktion av hyresbostäder.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) är årsarrendet för en bostadstomt 4 % av tomtens kalkylmässiga pris, som bestäms enligt tomtens huvudsakliga användningssyfte.

Arrendetiden föreslås vara cirka 70 år. Arrendetiden går då ut 31.12.2085.

Köption



Stadsstyrelsen beslutade 1.3.2010 (251 §) att tomter som anvisas för fritt finansierad produktion av hyresbostäder överläts så att arrendetagaren har rätt att köpa tomten.

Utifrån beslutet föreslås att det i arrendeavtalen för de planerade tomterna för flervåningshus 23126/11–13 som följer förslaget till detaljplaneändring nr 12303 inkluderas ett villkor om en köpoption om tomten utarrenderas för fritt finansierad produktion av hyresbostäder.

Tomterna 23126/11–13 föreslås bli reserverade för planering och byggande av oreglerade ägar- och/eller hyresbostäder utan hitasvillkor så att minst en tomt ska byggas som fritt finansierade ägarbostäder. Det är ännu inte bestämt på vilka av tomterna det byggs fritt finansierade ägarbostäder och på vilka fritt finansierade hyresbostäder. Det är sålunda inte möjligt att rikta köpoptionen till en specifik tomt/specifika tomter.

Villkoren för köpoptionen bestäms i enlighet med det nämnda beslutet av stadsstyrelsen. Arrendetagaren kan utnyttja köpoptionen tidigast då byggnadstillsynsmyndigheten godkänt att det hus som byggs på tomten kan tas i bruk och bostäderna har tagits i bruk som fritt finansierade hyresbostäder. Köpoptionen föreslås gälla i högst fem år räknat från den dag arrendetiden i arrendeavtalet börjat.

Dessutom ska husen på tomten användas som hyresbostäder i minst tio år efter att husen tagits i bruk.

Enligt stadsstyrelsens ovannämnda beslut utgörs kapitalvärdet på byggrätten, på vilket köpesumman baserar sig, av det à-pris för byggrätten som arrendet baserar sig på och som motsvarar poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" multiplicerat med 1,1 och justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex. Enligt beslutet kan också koefficienten 1,2 användas vid beräkningen av à-priset för byggrätten, om det på grund av tomtens goda läge, dess närhet till havet eller motsvarande orsak kan anses befogat. Koefficienten 1,2 föreslås bli använd för beräkningen av köpesumman för tomten med beaktande av tomtens speciellt goda läge.

À-priset för tomterna 23126/11, 12 och 13 som bestäms utifrån detta är 45,60 euro/kvadratmeter bostadsyta (38 x 1,2). I nuvärdet (9/2015, ind. 1 908) motsvarar det här ett pris på cirka 870 euro per kvadratmeter våningsyta.

Tomtens köpesumma bestäms utifrån det ovannämnda à-priset justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda poängtalet för levnadskostnadsindex.



Enligt förslaget har staden dock under alla omständigheter rätt att få lägst en köpesumma som baserar sig på det ovannämnda à-priset och som räknas ut genom att à-priset multipliceras med 19,08 (9/2015, index 1 908).

Reservering av tomterna

Tomterna för flervåningshus 23126/11-13 i förslaget till detaljplaneändring nr 12303 föreslås bli reserverade för den nuvarande arrendetagaren av tomten 23126/5 och ägaren av byggnaden på den Arabia Yritystalo Holding Oy för produktion av fritt finansierade hyres- och ägarbostäder enligt villkor som föreslås separat. Förslaget om reservering föreläggs stadsstyrelsen som ett separat ärende.

Slutligen

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 02.12.2015 § 334

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande



09.12.2015

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

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

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1122

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteenä 1 olevan asema-
kaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset Helsingin kaupungin
23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 suunnitellut asuinker-
rostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit)
lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka
seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkust-
annusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuin-
kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40
euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään
asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Julkisten lähipalvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena vi-
rallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vas-
taavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään
kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purku-



työt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-ehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien päätösehdotuksen kohdan A mukaisten tonttien vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti seuraavan osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus / rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).



Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloista.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kulta-kin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 484

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 89/677 498, Hämeentie 153

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 liitteenä nro 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuin-kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutöitä mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-ehdota.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin / toteutettavien tonttien 23126/11, 12 ja/tai 13 vuokrasopimukseen/vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukainen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus / rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2



Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultaakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavonmaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449



09.12.2015

Kaj/4

martti.tallila(a)hel.fi



§ 341

Detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 45136, kvarteret 45137 och trafik-, gatu- och parkområden i Botby (Kvarnbäcken, Kvarnfärdsvägen 6 och Kvarnbäcksvägen 22, nr 12328)

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 45136, kvarteret 45137 och trafik-, gatu- och parkområden i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) enligt ritning nr 12328, daterad 27.1.2015 och ändrad 27.10.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att responsen från invånarna ska beaktas bättre genom att byggexploateringen minskas.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015



09.12.2015

Kaj/5

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 7
Bilaga 8

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Jatkokäsittelystä tiedon pyytäneet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen för det möjligt att tillbygga i området på tomterna vid Kvarnbäcksvägen 22 och Kvarnfärdsvägen 6. Tomterna utvidgas något söderut och norrut till nuvarande parkområden och västerut till ett nuvarande gatu- och parkområde. De nuvarande gång- och cykelförbindelserna i detaljplaneområdet bevaras. Gatuförbindelserna till de nya tomterna anläggs vid Kvarnbäcksvägen och Kvarnfärdsvägen. Den allmänna parkeringsplatsen i Kvarnfärdsvägens ände ansluts till tomten.



Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 15 100 m² och våningsytan för affärs- och servicelokaler i gatunivå uppgår till 640 m². Antalet invånare ökar med ca 350–500 personer. Bostadsbyggandet i detaljplaneändringen lämpar sig för olika ägar-, besittnings- och boendeformer, också för studentbostäder.

Detaljplaneändringen utgår från en utredning från år 2013 i vilken man undersökte möjligheterna att kompletteringsbygga i Kvarnbäcken och gränsvillkoren för detta.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detaljplaneändringen blev aktuell på stadens initiativ.

Området ligger i Kvarnbäcken på ca 600-900 meters avstånd från metrostationen i ett flervåningshusområde som främst uppförts på 1960-talet.

Stadsplaneringsnämnden har 17.11.2015 godkänt planeringsprinciperna för kompletteringsbyggandet i Kvarnbäcken. Enligt planeringsprinciperna ska kompletteringsbyggandet i de nuvarande flervåningshuskvarteren planeras separat för varje projekt.

Utgångspunkter

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område med service. Detaljplaneändringen följer generalplanen. För området gäller detaljplaner från åren 1962 och 2007. I den gällande detaljplanen utgör tomten 45137/1 kvartersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus och tomten 45136/1 kvartersområde för flervåningshus. Kvarnbäcksvägen och Kvarnfärdsvägen är gatuområden. Den nuvarande byggvolymen i området uppgår till 21 398 m² vy.

Staden äger området och har utarrenderat tomterna till Helsingfors stads bostäder Ab genom långfristiga arrendeavtal.

På tomterna i detaljplaneområdet finns i nuläget fem flervåningshus uppförda åren 1964 och 1966 och en affärsbyggnad som inrymmer en dagligvarubutik och ett verksamhetsställe för Mannerheims Barnskyddsförbund. Våningstalen för lamellhusen varierar mellan fyra och åtta. Bostadshuset är Heka-Kvarnbäckens hyreshus.

Grönområdena i Kvarnbäcken är främst stadsskogar. Området ger ett grönt uttryck i allmänhet och vyerna i området är långa.



Området stöder sig på servicen i Kvarnbäckens köpcenter och i Östra centrum.

Området omfattas av det samhällstekniska nätet. Grunden består främst av friktionsjord och bergytan är ställvis synlig. Grundläggningsförhållandena är goda. En del av detaljplaneområdet ligger i bullerområdet för Kvarnbäcksvägens trafik, och motorfordonstrafiken försvagar luftkvaliteten i närheten av gatan.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Målet för detaljplaneändringen är att skapa förutsättningar för kompletteringsbyggande i närheten av den goda servicen, rekreationsområdena och kollektivtrafikförbindelserna i Kvarnbäcken. Kvartersområdena för flervåningshus (AK) anges vid Kvarnbäcksvägen och Lättan och intill Kvarnfärdsvägens ände. Med en bestämmelse tillåts också byggande av student- och specialboende och serviceboende för seniorer. Punkthusen ligger i en jämn rad vid Lättan. I det västligaste punkthuset finns en affärslokal i gatunivå och sju våningar med bostäder ovanför. Våningstalet för de övriga punkthusen varierar mellan sex och sju. Intill Kvarnbäcksvägen finns två lamellhus i fem våningar som ligger parallellt med vägen ovanpå en ovanjordisk parkeringsanläggning i en våning. De kommer att kopplas ihop med byggandet vid gatan söder om detaljplaneområdet. Dessutom finns det ett lamellhus i fem våningar som ligger parallellt med en smal parkaxel och en friluftsled mellan kvarteren vid Kvarnfärdsvägens ände. Öster om huset finns en separat parkeringsanläggning. Bilplatserna för de nuvarande husen och tillbyggandet ligger på marknivå och i två parkeringsanläggningar.

Trafikförbindelserna i området är goda med olika färdssätt. På Kvarnbäcksvägen trafikerar flera busslinjer till Östra centrum och Mellungsbacka. Metrostationen ligger på 600 meters avstånd. Biltrafikens tomtanslutningar till trafiknätet anläggs vid Kvarnbäcksvägen och Kvarnfärdsvägen. På Kvarnbäcksvägens finns det en gång- och cykelväg på båda sidorna av körbanan. Söder om området finns Lättan, som är den huvudsakliga gång- och cykelförbindelsen i östvästlig riktning i Kvarnbäcken, och öster om området finns Kvarnvingen, som är en motsvarande huvudförbindelse i nordsydlig riktning. Antalet bilplatser följer kalkylanvisningarna för antalet bilplatser godkända av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012. Bilplatserna för besöksparkering kan i huvudsak anläggas på tomterna.

På den normativa tomten 45137/3 anvisas lokaler på högst 640 m² vy för affärer, butiker, kaféer, restauranger, socialservice, hälsovård, kontor e.d. I detaljplanen anges en bestämmelse om en del av en byggnadsyta till vilken icke-miljöstörande affärs-, arbets-, service- eller kon-



torslokaler på högst 60 m² vy får förläggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gång- och cykelförbindelserna i parkzonerna bevaras, likaså parkområdet norr om Lättan.

Nybyggandet har anpassats efter den nuvarande naturmiljöns och parkens terränghöjder utgående från att byggandet ska ansluta sig till den nuvarande miljön så harmoniskt och naturligt som möjligt. De mindre parkområdena mellan kvartersområdena bevaras som skogiga områden. Flervåningshusområdets allmänna uttryck bevaras som parkliknande, medan tillbyggandet skapar nya, ställvis något tätare gårdsrum.

Området har ett färdigt nät för samhällsteknisk försörjning men detaljplaneändringen förutsätter ledningsflyttningar, arrangemang med tomtanslutningar och ändringar i gatubelysningen.

En utredning om bullerspridning har gjorts upp för detaljplaneändringen. På största delen av fasaderna uppnås en tillräcklig ljudisolering i bostäderna genom vanliga konstruktioner. På fasaderna mot Kvarnbäcksvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån dagtid dock till 67–68 dB som högst, och för dessa fasader anges en bestämmelse om en ljudnivåskillnad för fasaden. Bostäderna ska planeras så att de inte vetter bara mot Kvarnbäcksvägen. Balkonger rekommenderas inte på fasader vid vilka bullret överskrider 65 dB. Vinterträdgårdar får dock byggas utöver den angivna våningsytan i stället för balkonger med den förutsättningen att riktvärdena för bullernivån inte kan uppnås genom andra lösningar.

Konsekvenserna av och kostnaderna för detaljplaneändringen

Det är ändamålsenligt att kompletteringsbygga bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och mångsidig service med tanke på markanvändningen.

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

Gatuområden	120 000 euro
Öppen plats	100 000 euro
Elnät	80 000 euro
Ledningsflyttningar	
vattenförsörjning	100 000 euro
fjärrvärme	50 000 euro
gas	30 000 euro
datakommunikation	20 000 euro



Sammanlagt

500 000 euro

Genomförande

Mannerheims Barnskyddsförbund (MBF) fungerar för tillfället i den befintliga affärslokalen. Nybyggandet ska förverkligas så att MBF kan fortsätta sin verksamhet i tillfälliga lokaler tills den nya affärslokalen blir färdig.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet och utgångspunkterna och målen för detaljplanen presenterades på ett informationsmöte för allmänheten.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med de berörda förvaltningarna, samkommunerna och affärsverken, Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse och Helsingfors stads bostäder Ab.

Myndigheternas ställningstaganden gällde eventuella bullerolägenheter vid Kvarnbäcksvägen, öppethållandet av fungerande gång- och trafikförbindelser, reserveringarna för de nuvarande linjerna för vattenförsörjning och vattenledningar som ska flyttas, vattenledningen mellan tomterna, det kombinerade avloppet, störningsfri kollektivtrafik under byggarbetena och det att parkeringsarrangemangen i samband med tillbyggandet inte ska orsaka tilläggskostnader för de nuvarande invånarna.

Frågor upptagna av miljöcentralen har beaktats under beredningen av förslaget till detaljplan i och med att en bullerutredning gjorts upp i syfte att kunna bekämpa trafikbullret. I övrigt har de frågor som tagits upp i ställningstagandena beaktats under beredningen av förslaget.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 29 skrivelser med åsikter. Sammanlagt 8 av åsikterna gällde programmet för deltagande och bedömning och 15 åsikter det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet för detaljplanen.



Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötena och per telefon.

Åsikterna gällde bland annat stadsplaneringskontorets utredning från år 2013 om möjligheterna till kompletteringsbyggnad, genomförande av den hållbara utvecklingen i planen, förslumningen, valet av ägar- och besittningsformer, balansen mellan dessa och boendeformerna, bedömningarna om fastigheternas och bostädernas prisutveckling, utgångspunkterna för planläggningen och växelverkan i samband med planläggningen, presentationssätten för beredningsmaterialet, den stora volymen våningsyta i projektet, våningstalen för tillbyggnaden, lägena för byggnadsytorna, läget för fordonsinfarterna till parkeringsanläggningen vid Kvarnbäcksvägen, servicebehovet, behovet av affärslokaler, lokaler för socialservice och kontor, skuggningseffekterna efter tillbyggnaden, den privata karaktären hos boendet, nuvarande gång- och cykelförbindelser, grönskande gångstråk och grönområden, trafiken på Kvarnfärdsvägen, fordonsinfarten till tomten vid Kvarnfärdsvägen 22, gårds- och vistelseområden, räddningsvägar, bilplatsarrangemang, förverkligande och underhåll av tillräcklig teknisk försörjning, sprängningsarbetena i anslutning till schaktningar och datakommunikationsnätets funktionsduglighet.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att den sammanlagda nya våningsytan på 16 470 m² vy i beredningsmaterialet minskades till 15 100 m² vy i förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanen har också kompletterats med en bestämmelse som gäller vissa byggnadsytor för bostadshus och som tillåter att icke-miljöstörande affärs-, arbets-, service- eller kontorslokaler på högst 60 m² vy, för vilka bilplatser eller skyddsrum inte behöver byggas, förläggs till byggnaden. Två av punkthusen har dessutom flyttats längre bort från Lättan och det har angetts en detaljplanebestämmelse för de områdesdelar vid Lättan som ska bevaras i naturligt skick eller planteras med träd och buskar, och på vilka nivåskillnaderna i terrängen i anslutning till en gata eller en gård ska passas ihop med markytan i grönområdet med lämpliga ramper och planteringarna och de nödvändiga terrängarbetena förverkligas på ett sätt som lämpar sig för området karaktär.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. En promemoria över diskussionsmötet har fogats till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplaneändring framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 13.3-15.4.2015.



Två anmärkningar gjordes mot förslaget. Miljöcentralen, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, fastighetskontoret, Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), direktionen för stadsmuseet, samkommunen för Helsingforsregionens trafik (HRT) och bostadsproduktionsbyrån gav utlåtande om förslaget.

Dessutom begärdes utlåtanden hos byggnadstillsynsverket, utbildningsverket och barnomsorgsverket. De hade ingenting att påpeka eller kommentera. Barnomsorgsverket meddelar att förvaltningen har deltagit i förhandlingarna i beredningsfasen av detaljplanen.

Anmärkningar och ändringar med anledning av dessa

I anmärkningarna fästes avseende på lägena för byggplatser vid Lättan och intill Kvarnfärdsvägens ände som upplevdes som ofördelaktiga, det föreslagna nybyggandet vid Kvarnbäcksvägen som ansågs som en felbedömning, riskerna när det gäller att bevara området grönskande karaktär, kompletteringsbyggprincipernas ställning i förhållande till detaljplanearbetet och betydelse, behovet att förlägga nuvarande servicefunktioner i området i framtiden och den öppna platsens karaktär och namn i Lättans västra ände.

Anmärkningarna beaktades så att namnkommittén 16.9.2015 gav den öppna platsen vid korsningen av Lättan och Kvarnbäcksvägen namnet Lättgården (Orpaanportaanpiha). Namnet lades till i förslaget till detaljplan.

Skrivelse

I skrivelsen ställdes frågor om växelverkan i samband med detaljplanen efter nämndens beslut och begränsningen av olägenheterna från trafiken på Kvarnbäcksvägen.

Skrivelsen föranledde inga ändringar i detaljplanen.

Utlåtanden och ändringar med anledning av dessa

Fastighetskontoret tillstyrker kompletteringsbyggandet på tomterna och har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Räddningsnämnden, miljönämnden, Helen Ab och Helen Elnät Ab hade inte heller någonting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker förslaget till detaljplaneändring och påpekar att bland gång- och cykelstråken har Lättan lyfts upp i byggnadskontorets inventering av värdefulla miljöer som en trafikaxel för fotgängare som avbildar 1960-talets förortsidéologi. I samband med detaljplaneändringen kommer den öppna platsen i Lättans ände att om-



struktureras och avgränsas av affärs- och servicelokaler i nybyggnaderna. I änden av Kvarnfärdsvägen byggs en vanlig vändplats på en bostadsgata och därifrån anläggs en gång- och cykelförbindelse till parkstråket i nordsydlig riktning i detaljplaneområdet.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) tog det upp i sitt utlåtande att man ska se till att arbetena inte medför störningar för kollektivtrafiken. Vattentjänsterna vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) påpekar att ett nytt avlopp ska dras till tomten 45137/3, och detta ska anges i detaljplanebeskrivningen och bilagan tillsammans med en kostnads kalkyl. Bestämmelsen om en ledningsgränd ska kompletteras med att fasta konstruktioner, marksnitt eller utfyllnader inte är tillåtna på ledningsgränden. Bostadsproduktionsbyrån påminner om att infarten till parkeringsplatsen på tomten 45136/4 vid grönområdet verkar krokig. Dessutom ska de små affärslokalerna på ca 60 m² vy befrias från bilplatskravet genom en bestämmelse. Den stora affärslokalen på 640 m² vy konstateras sannolikt orsaka tryck på att höja hyran jämfört med nuvarande hyra, vilket misstänks äventyra byggandet av bostäderna eftersom affärslokalen ligger i ett flervåningshus. Direktionen för stadsmuseet konstaterar att kompletteringsbyggandet i Kvarnbäcken ska utgå från 1960-talets särdrag för det bebyggda området och komplettering av dessa, och upplever därför avvikelser från koordinaterna för de nuvarande byggnaderna som främmande. Tillbyggandet vid Lättan anses dessutom komma för nära en gångförbindelse som utgör en del av kompositionen med gröna axlar i området i den ursprungliga detaljplanen från 1960-talet som ska var utgångspunkten för planläggningen.

Utlåtandena beaktades så att detaljplanebeskrivningen med anledning av utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) kompletterades i fråga om vattenförsörjningen, och en kostnads kalkyl för tillbyggandet av nätet för vattenförsörjning och en uppdaterad karta över nätet för vattenförsörjning, som byggarbetena på tomten 3 i kvarteret 45137 förutsätter, fogades till detaljplanebeskrivningen. Bestämmelsen om en ledningsgränd kompletterades med att fasta konstruktioner, marksnitt eller utfyllnader inte är tillåtna på ledningsgränden. Med anledning av bostadsproduktionsbyråns utlåtande kompletterades detaljplanebestämmelsen om lokaler på 60 m² vy enligt följande: Skyddsrum behöver inte byggas för lokalerna. Utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan får trapphusen utbyggas så att de kan förses med hissar. Utbyggnaden av trapphuset får sträcka sig till högst 3 meters avstånd från byggnadsytan.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.



Dessutom har en ändring som inte berodde på anmärkningarna eller utlåtandena gjorts i detaljplanen: I bestämmelsen om dagvattenhantering har hänvisningen till stadens dagvattenstrategi strukits eftersom strategin bara tillämpas tills vidare.

Till slut

Förslaget gäller område i stadens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga justerade förslag.

Fastighetskontoret kommer att genomföra de ändringar som detaljplaneändringen medför i de nuvarande arrendeavtalen för tomterna 45137/1 och 45136/1. Samtidigt kommer arrendetagarna att få ersättning för kompletteringsbyggande i enlighet med de gällande principerna godkända av stadsfullmäktige. Förslag om reservering av de nya flervåningshustomterna utarbetas senare efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bostads Ab Kvarnhyddans styrelse (Nåldammsvägen 10, 00920 Helsingfors) har meddelat sin vilja att bli informerad om den fortsatta behandlingen av ärendet.

Sändaren av skrivelsen (Ki1) har på Asunto Oy Sihtikuja 2:s och Asunto Oy Rihlakuja 1:s vägnar frågat om de privata fastighetsägarna i västra Kvarnbäcken i fortsättningen kommer att bli hörda som intressenter, vilket har tolkats som en anhållan om att bli informerade om den fortsatta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015



09.12.2015

Kaj/5

8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

Bilagematerial

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Jatkokäsittelystä tiedon pyytäneet

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 7
Bilaga 8

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto



09.12.2015

Kaj/5

Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 02.12.2015 § 335

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1120

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12328 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 308

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Ksv 1821_4, Myllymatkantie 6, Myllypurontie 22

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1, korttelin 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan 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.

24.02.2015 Ehdotuksen mukaan

10.02.2015 Pöydälle

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 26

HEL 2013-016412 T 10 03 03



Nimistötoimikunta keskusteli Myllypurossa sijaitsevan, Orpaanportaan läntisenä päätepisteenä sijaitsevan nimettömän aukion nimeämisestä. Nimistötoimikunta käsitteli asiaa edellisen kerran 13.5.2009 ja esitti aukiolle silloin nimeä Orpaanportaanaukio–Lättanplatsen.

Asemakaavoituksen muistutusvaiheessa tulleen asukaspalautteen perusteella asia otettiin uuteen käsittelyyn. Muistutuksessa on ehdotettu tälle nimettömälle kohteelle nimeä Orpaanpiha. Nimistötoimikunta ei kuitenkaan pidä ehdotettu nimeä mahdollisena, sillä sananosalla *orvas:orpaan ei yksinään liene merkitystä. Asiallisempi tapa on johtaa uusi nimi koko nimestä Orpaanporras. Orpaanporras on tukki, johon myllynkiveä pyörittävä pysty akseli tukeutuu ja jolla nostetaan ja lasketaan myllynkiveä.

Nimistötoimikunta esittää aukiolle nimeä

Orpaanportaanpiha–Lättgården (aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Orpaanportaan mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 21.05.2015 § 51

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta Myllypurossa, osoitteessa Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentamista Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla. Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan nykyisille puistoalueille ja länsireunastaan nykyiselle katu- ja puistoalueelle. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 15 100 k-m² ja katutasen liike- ja palvelutilaa 640 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus perustuu täydennysrakentamisajatukselle, jossa Orpaanportaan varteen sijoitetaan viisi pistetaloa, joiden kerroskorkeus vaihtelee 6-8 kerroksen välillä. Myllypurontien varteen sijoitetaan kaksi viisikerroksista lamellitaloa. Lisäksi kortteliin 45136 on sijoitettu uusi, viisikerroksinen lamellitalo. Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Myllypuron täydennysrakentamisen mahdollisuuksista selvityksen (Ksv 2003, arkk.yo Emma Valtonen), mutta tämä asemakaavamu-



utos perustuu tarkempaan viitesuunnitelmaan, joka on arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen laatima (11.4.2014).

Myllypuron asemakaavan suunnittelija oli arkkitehti Pentti Ahola. Vuonna 1962 vahvistetun asemakaavan perusajatuksena oli kokoojakatu, joka sijoitettiin kehämäisesti asuinkerrostaloalueen ulkopuolelle ja suuret korttelit, joiden rakennukset sijoitettiin järjestelmällisesti riveihin tai neliömäisesti toisiaan kohti joko pohjois-eteläsuunnassa tai itä-länsisuunnassa. Ideana oli pääjalankulkuväylien ja rakennusten suorakulmainen koordinaatisto sekä auto- ja jalankulkuliikenteen erottaminen toisistaan. Jalankulkijoille muodostettiin pääväyliksi kaksi toisiaan vastaan kohtisuoraan kulkevaa akselia: Orpaanporras (itä-länsi) ja Myllynsiipi (pohjoinen-etelä). Kaava-alueen viisi olemassa olevaa asuinkerrostaloa ovat Esko Hyvärisen, Kai Blomstedtin ja B. Stenbäckin suunnittelemat. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee liikerakennus, jossa toimii päivittäistavarakauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Asemakaavan muutoksen mukaan täydennysrakentamista sijoitetaan erityisesti Orpaanportaan varteen, johon esitetään viisi pistetalojen rakennusala. Läntisin talo on 8-kerroksinen ja kaksi seuraavaa ovat 7-kerroksisia, loput kaksi ovat 6-kerroksisia. Orpaanporras on valittu yhdeksi rakennusviraston arvoympäristöt -kohteista, koska se on asemakaavahistoriallisesti merkittävä 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä jalankulkuakseli. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa alueen viheraluerakennetta. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että täydennysrakentaminen sijoittuu liian lähelle jalankulkuväylää, sillä Orpaanportaan suunnitteluideana on ollut väylän molemmin puolin jäävät, väljät puistovyöhykkeet. Uudet pistetalot eivät huomioi tätä, vaan rakennusalat on sijoitettu lähes kiinni jalankulkuväylään. Rakennusten sijoittelu on siten alkuperäisen suunnitteluperiaatteen vastainen ja huonontaa nykytilannetta, kun puistomainen alue otetaan asumisen käyttöön ja yksityistetään.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, ettei se vastusta Myllypuron alueen täydennysrakentamista. Se näkee kuitenkin vieraana alueen ominaisluonteen säilymiselle sen kehittämisen tonttikohtaisten kaavojen kautta ja alkuperäisten piirteiden muuttamisen, jolloin alueen alkuperäinen kokonaissuunnitelmaan perustuva, rakennusten ja kulkuväylien suorakulmainen koordinaatisto ja suurten korttelipihojen luonnonmukaisen ympäristön teema hämärtyy.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen.



09.12.2015

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 19.5.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Alueella sijaitsevat asuintontit 45137/1 ja 45136/1 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutoksessa nykyisistä asuinkerrostalotonteista sekä puistoalueen osista muodostetaan kaksi uutta tonttia lisärakentamista varten (tontit 45136/4 ja 45137/3). Tonteille on merkitty uutta asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 100 k-m² ja katutason liike- ja palvelutilaa 640 k-m².

Kiinteistövirasto tekee tonttien 45137/1 ja 45136/1 nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Uusien asuinkerrostalotonttien varausesitykset tehdään myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 212

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



09.12.2015

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla.

Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan puistoalueelle ja länsireunastaan katu- ja puistoalueelle. Myllymatkanti- en eteläpäässä oleva yleinen pysäköintialue liitetään tonttiin. Ajoyhtey- det uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä.

Myllymatkantien päähän rakennetaan tavallinen asuntokadun kääntö- paikka, josta rakennetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys kaava-alueella kulkevalle pohjois-eteläsuuntaiselle puistoraitille.

Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Kävely- ja pyöräilyraiteista Orpaanporras on nostettu esille rakennusviraston ar- voympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä ja- lankulkuakselina. Asemakaavan muutoksen myötä Orpaanportaan län- sipäässä oleva aukio jäsenellään uudelleen ja rajataan uudisraken- nusten liike- ja palvelutiloilla.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta seuraavasti: katualueet 120 000 euroa ja aukio 100 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Myllypuron asemakaavan muutok- sen nro 12328 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimisto 24.4.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Täydennysrakentaminen kaava-alueella on tehty uusin rakennusmas- soin, ei nykyisiä korottamalla. Tämä helpottaa täydennysrakentamisen toteutumismahdollisuuksia, kun uusi rakentaminen ei ole sidoksissa nykyisten rakennusten peruskorjausten aikatauluihin.

ATT pitää hyvänä, että kaavamuutoksessa on edelleen pysäköintiä myös maantasossa nykyiseen tapaan. Rakenteellinen pysäköinti vapa-



uttaa maapinta-alaa muuhun käyttöön, mutta samalla on tehtävä pitkäaikaisia investointeja pysäköintiin. Kustannusten kohdistaminen uusille ja olemassa oleville yhtiöille tulee tällöin ratkaistavaksi.

Myllymatkantie 6 kohdalla uusi pysäköintilaitos sijoittuu lähelle rakennusta, jossa tulevan peruskorjauksen yhteydessä porrashuoneet laajenevat rungon ulkopuolelle pysäköintilaitoksen suuntaan. Nykyisten rakennusten rakennusala on merkitty tarkasti, jolloin uudet porrashuone-laajennukset tulevaisuudessa peruskorjauksissa ulottuvat kaavan osoittaman rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Tontilla 45136/4 olevalle viheralueen viereiselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa hivenen mutkikkaalta, kun sen sijainti on etäällä tontille ajosta Myllymatkantien päästä.

Kaava-alueelle on ilmoitettu salliva liiketilamääräys, joka ei velvoita liiketilan rakentamiseen. Tätä voi pitää positiivisena mahdollisuutena, kun liiketilaa voidaan toteuttaa, mikäli sellaiselle on kysyntää. Kaavan mukaan asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erinäisiä asumista palvelevia tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa auto-paikkoja eikä väestönsuojia. Liiketiloja ei ole tässä määräysten tilaluettelossa mainittu, mutta asia on kaavaselostuksessa. Selvyyden vuoksi liiketilojen vapautus voisi sisältyä myös määräyksiin.

Suuri 640 k-m² kokoinen liiketila on mitoitettu nykyisiä toimijoita silmälläpitäen ja se on kaavan mukaan rakennettava. Liiketila sijoittuu asuinkerrostalon yhteyteen ja ulottune osittain sen rungon alle. Todennäköisesti uuden liiketilan vuokralla on paineita muodostua korkeammaksi kuin nykyisen tilan. Mikäli uuteen liiketilaan ei saada jo varhaisessa vaiheessa sitoutuneita vuokralaisia, se voi kerrostaloon kytkettynä vaarantaa asuntojen toteuttamisen.

10.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 155

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä



09.12.2015

Kaj/5

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 55

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron (45.ko) Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12328.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta katuosoiteissa Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22. Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45137/1 ja 45136/1, sekä viher- ja katualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen laajennuttua.

Alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Tavoitteena on, että tontille sijoitetaan opiskelija- ja perheasuntoja sekä liike- ja palvelutilaa. Myös muuta lisärakentamista tutkitaan.

Rakennusvirasto pyytää kiinnittämään erityistä huomiota tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu.



Rakennusvirasto esittää, että uusi rakennuskanta sijoitetaan mahdollisimman kauas Orpaanportaasta. On tärkeää, että arvoympäristökohteeksi luokitellun Orpaanportaan ominaispiirteet säilyvät myös täydennysrakentamisen myötä.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että tähän kaava-alueeseen rajautuvasta koira-aitauksesta saattaa aiheutua melu- ja muita haittoja.

Rakennusvirasto toivoo, että yhteistyötä yleisten alueiden kaavoituksen osalta tehdään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa tässä hankkeessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätietojen antajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyövirasto 7.2.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitetty lisärakentaminen ei tuota haittaa viereisellä tontilla sijaitsevan Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen toiminnalle osoitteessa Myllymatkantie 4.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida:

- alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteuttaa esteettöminä ja nykyisiä toimivia yhteyksiä ei saa sulkea.

Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida:

- monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autot, asiakkaiden saattoliikenne, huoltoliikenne sekä ambulanssiliikenne ja vainajakuljetukset.

Lisätiedot

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

Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504



09.12.2015

Kaj/5

juha.lempinen(a)hel.fi



§ 342

Detaljplaneändring för tomterna 45141/1, 45142/15, 45144/1 och 45146/4 och park- och gatuområden i Botby (Kvarnbäcken, Ovansvängsvägen 2, 4, 5 och 8, nr 12327)

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 45141, tomten 15 i kvarteret 45142, tomten 1 i kvarteret 45144, tomten 4 i kvarteret 45146 och gatu- och parkområden i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) enligt ritning nr 12327, daterad 27.1.2015 och ändrad 27.10.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015



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

Bilaga 9

Bilaga 10

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att tillbygga bostäder i en befintlig kvartersstruktur på Heka-Kvarnbäckens hyreshustomter vid Ovanstenvägen i Kvarnbäcken. Av de nuvarande tomterna för flervånings-



hus bildas nya normativa tomter för tillbyggande. De nuvarande gång- och cykelförbindelserna i detaljplaneområdet bevaras. Gatuförbindelserna till de nya tomterna anläggs vid Ovanstensvägen. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 15 200 m². Antalet invånare ökar med ca 350–500 personer.

Bostadsbyggandet i detaljplaneändringen lämpar sig för olika ägar-, besittnings- och boendeformer, också för studentbostäder. Avsikten är att sammanjämka byggandet av studentbostäder med byggandet av Kvarnbäckens campus för yrkeshögskolan Metropolia.

Detaljplaneändringen utgår från en utredning från år 2013 i vilken man undersökte möjligheterna att kompletteringsbygga i Kvarnbäcken och gränsvillkoren för detta.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändning och generalplanen med rättsverkan. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Området ligger i Kvarnbäcken på ca 150–500 meters avstånd från metrostationen i ett flervåningshusområde som främst uppförts på 1960-talet.

Detaljplaneändringen blev aktuell på stadens initiativ.

Stadsplaneringsnämnden har 17.11.2015 godkänt planeringsprinciperna för kompletteringsbyggandet i Kvarnbäcken. Enligt planeringsprinciperna ska kompletteringsbyggandet på de nuvarande flervåningshustomterna planeras separat för varje projekt.

Utgångspunkter

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område med service. Detaljplaneändringen följer generalplanen. För området gäller detaljplaner från åren 1962, 2003 och 2004. Enligt detaljplanerna utgör tomterna 45141/1, 45142/15, 45144/1 och 45146/4 kvartersområde för flervåningshus (AK). Ovanstensvägen är ett gatuområde och det finns ett parkområde mellan kvarteren 45144 och 45146. Den nuvarande byggvolymen i området uppgår till 59 602 m² vy.

Staden äger området och har utarrenderat tomterna till Helsingfors stads bostäder Ab.



Det finns sammanlagt 13 flervåningshus från åren 1964–1965 i detaljplaneområdet. Husen är Heka-Kvarnbäckens hyreshus. Dessutom finns det ett parkeringsdäck i området.

Grönområdena i Kvarnbäcken är främst stadsskogar. Området ger ett grönt uttryck i allmänhet och vyerna i området är långa. Söder om detaljplaneområdet är Understensparken under byggnad i omedelbar närhet till detaljplaneområdet. Parken gränsar till de relativt omfattande grönområdena Högbergsparken och Svartbäcksdalen som hör till stommen för det i landskapsplanen angivna nätet av grönområden.

Området stöder sig på servicen i Kvarnbäckens köpcenter och i Östra centrum.

Området omfattas av det samhällstekniska nätet. Grunden består främst av friktionsjord och bergytan är ställvis synlig. Grundläggningsförhållandena är goda. En del av detaljplaneområdet ligger i bullerområdet för Ovanstensvägens trafik, och motorfordonstrafiken försvagar luftkvaliteten i närheten av gatan. Söder om detaljplaneområdet har det funnits en avstjälningsplats på 1950- och 1960-talet. Avfallsupplagen har delvis sträckt sig också till detaljplaneområdet. Avstjälningsplatsen har sanerats på ett godtagbart sätt i hela sin omfattning.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Utgångspunkten för detaljplaneändringen är en utredning från år 2013 om möjligheterna att kompletteringsbygga på sju av Hekas tomter i Kvarnbäcken och i hela området.

Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för kompletteringsbyggnad i närheten av den goda servicen, rekreationsområdena och kollektivtrafikförbindelserna i Kvarnbäcken. Kvartersområdena för flervåningshus (AK) anges vid Ovanstensvägen och i viss mån intill Lättan. I kvarteren har det planerats fyra punkthus i åtta våningar och fyra lamellhus med varierande våningstal mellan fem och sju. Husen förläggs till tomten så att vyerna från de befintliga husen bevaras i så hög grad som möjligt och nybyggnaderna skuggar dem så litet som möjligt. Tillbyggandet anpassas efter de nuvarande husens höjd. Man har strävat att bevara lekplatserna på gårdarna och nya kan också byggas. Tomternas öppna och grönskande parkliknande karaktär bevaras. Parkeringen sker på marknivå och i fyra parkeringsanläggningar.

Trafikförbindelserna i området är goda med alla färdstätt. På Kvarnbäcksvägen trafikerar flera busslinjer till Östra centrum och Mellungsbacka. Metrostationen ligger på 150–500 meters avstånd. Biltrafikens tomtanslutningar till trafiknätet anläggs vid Ovanstensvägen. Nordväst om området ligger Lättan, som är den huvudsakliga gång- och cykelför-



bindelsen i östvästlig riktning i Kvarnbäcken. Antalet bilplatser följer kalkylanvisningarna för antalet bilplatser godkända av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012. Bilplatserna för besöksparkering kan i huvudsak anläggas på tomterna.

I detaljplanen anges en bestämmelse om en del av en byggnadsyta till vilken icke-miljöstörande affärs-, arbets-, service- eller kontorslokaler på 60 m² vy får förläggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Parkområdet mellan kvarteren 45146 och 45144 vid Ovanstenvägen blir något mindre. Gång- och cykelförbindelserna i parkzonerna bevaras.

Nybyggandet har anpassats efter den nuvarande naturmiljöns och parkens terränghöjder utgående från att byggandet ska ansluta sig till den nuvarande miljön så harmoniskt och naturligt som möjligt. De mindre parkområdena mellan kvartersområdena bevaras som skogiga områden. Flervåningshusområdets allmänna uttryck bevaras som parkliknande, medan tillbyggandet skapar nya, ställvis något tätare gårds- och gaturum.

Området har ett färdigt nät för samhällsteknisk försörjning men detaljplaneändringen förutsätter små ledningsflyttningar och arrangemang med tomtanslutningar.

En utredning om bullerspridning har gjorts upp för detaljplaneändringen. På fasaderna mot Ovanstenvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån dagtid till 55–58 dB, och på de flesta fasaderna i området för detaljplaneändringen uppnås en tillräcklig ljudisolering i bostäderna genom vanliga konstruktioner. Vinterträdgårdar får byggas utöver den angivna våningsytan med den förutsättningen att riktvärdena för bullernivån inte kan uppnås genom andra lösningar.

Konsekvenserna av och kostnaderna för detaljplaneändringen

Det är ändamålsenligt att kompletteringsbygga bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och mångsidig service med tanke på markanvändningen.

Detaljplaneändringen förutsätter ledningsflyttningar som medför kostnader på ca 100 000 euro exklusive mervärdesskatt. Kostnaderna för ledningsflyttningarna är följande:

Ledningsflyttningar

vattenförsörjning	40 000 euro
fjärrvärme	20 000 euro



09.12.2015

Kaj/6

gas	30 000 euro
datakommunikation	10 000 euro

Sammanlagt	100 000 euro
------------	--------------

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Två diskussionsmöten ordnades om detaljplaneprojektet.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med stadskansliet, de berörda förvaltningarna, affärsverken och samkommunerna, Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse, bostadsproduktionsbyrån och Helsingfors stads bostäder Ab.

Myndigheternas ställningstaganden gällde eventuella bullerolägenheter vid Ovanstensvägen och Understensvägen, saneringsarbetena i avstjälningsplatsens kant, öppethållandet av fungerande gång- och trafikförbindelser, reserveringarna för de nuvarande linjerna för vattenförsörjning och vattenledningar som ska flyttas, vattenledningen mellan tomterna, det kombinerade avloppet, störningsfri kollektivtrafik under byggarbetena och det att parkeringsarrangemangen i samband med tillbyggandet inte ska orsaka tilläggskostnader för de nuvarande invånarna.

Frågor upptagna av miljöcentralen har beaktats under beredningen av förslaget till detaljplan i och med att en bullerutredning gjorts upp i syfte att kunna bekämpa trafikbullret. I övrigt har de frågor som tagits upp i ställningstagandena beaktats under beredningen av förslaget.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 14 skrivelser med åsikter. Sammanlagt 10 av åsikterna gällde programmet för deltagande och bedömning och 4 åsikter det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet för detaljplanen. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötena och per telefon.

Åsikterna gällde bland annat stadsplaneringskontorets utredning från år 2013 om möjligheterna till kompletteringsbyggnad, genomförande av



den hållbara utvecklingen i planen, förslumningen, valet av ägar- och besittningsformer, balansen mellan dessa och boendeformerna, bedömningarna om fastigheternas och bostädernas prisutveckling, utgångspunkterna för planläggningen och växelverkan i samband med planläggningen, den stora volymen våningsyta i projektet, våningstalen för tillbyggandet, lägena för byggnadstorna, servicebehovet, behovet av affärslokaler, lokaler för socialservice och kontor, skuggningseffekterna efter tillbyggandet, den privata karaktären hos boendet, nuvarande gång- och cykelförbindelser, grönskande gångstråk och grönområden, gårds- och vistelseområden, räddningsvägar och bilplatsarrangemang.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att den sammanlagda våningsytan på 16 760 m² vy i beredningsmaterialet minskades till 15 200 m² vy i förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanen har också kompletterats med en bestämmelse som gäller vissa byggnadstyor för bostadshus och som tillåter att icke-miljöstörande affärs-, arbets-, service- eller kontorslokaler på högst 60 m² vy, för vilka bilplatser eller skyddsrum inte behöver byggas, förläggs till byggnaden. I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. En promemoria över diskussionsmötet har fogats till rapporten om växelverkan. Dessutom har byggnadstyan i kvarteret 45142 nordost om korsningen av Ovanstensvägen och Ovanstensbrinken flyttats norrut i syfte att förstora frisiktsområdet i korsningen.

Förslaget till detaljplaneändring framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 20.2–23.3.2015.

Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget. Miljöcentralen, nämnden för allmänna arbeten, byggnadstillsynsverket, räddningsnämnden, fastighetskontoret, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), bostadsproduktionskommittén, Helen Ab och Helen Elnät Ab har gett utlåtande om förslaget.

Dessutom begärdes utlåtanden hos stadsmuseet, barnomsorgsverket och utbildningsverket. De hade ingenting att påpeka eller kommentera.

Det ingick inga omröstningar i nämndernas behandling av utlåtandena.

Anmärkningar

I anmärkningarna fästes avseende på vissa lägen för nybyggnader och parkeringsplatser som upplevdes som ofördelaktiga, kraschen i boendetrivseln med anledning av tillbyggandet, funktionerna i gårdsområde-



na och de gröna områdenas lidande med anledning av tillbyggandet, bevarandet av trädbeståndet, minskandet av skogsområdet och det naturliga ljuset efter byggandet, planens överskådlighet, områdets karaktär som i nuläget upplevs som tät, stadsdelens stora antal invånare och deras bakgrund, de nuvarande husens storlek och besittningsform, oroligheter i området, lägena för lekplatserna för barn, störningarna från byggarbetena, behovet att stryka några våningar, barnfamiljernas glömda behov och utmaningarna med tomtbildningen. Dessutom framfördes önskemål om att slutna kvarter inte ska byggas.

Utlåtanden

Fastighetskontoret tillstyrker kompletteringsbyggandet på tomterna och har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) konstaterade i sitt utlåtande att olägenheterna under byggtiden ska minskas i objekten eftersom trafiken ska kunna använda Ovanstenvägen också under byggarbetena. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) påpekade att detaljplanebeskrivningens bilaga om vattenförsörjning ska kompletteras med tillbyggandet enligt detaljplaneändringen och en kostnads kalkyl för tillbyggandet ska anges i detaljplanebeskrivningen. Befintliga tomtvattenledningar och/eller avlopp finns under byggnadsytorna på de nya tomterna och därför ska innehavarna av tomterna separat komma överens om flyttning av infrastruktur. Byggnadstillsynsverket föreslår att student- och specialboendet och serviceboendet för seniorer ytterligare måste preciseras som boendeformer för specialboende. I fråga om serviceboende för seniorer ska man definiera vilken service som förutsätts och bestämmelser om minimiantalet bilplatser för boendeformen ska anges. Man ska överväga behovet att bestämma hela den specificerade maximivåningsytan på tomterna (den tillåtna våningsytan för de befintliga husen på tomterna + den tillåtna våningsytan för den nya byggnaden) eftersom de angivna preciserade våningsytorna för byggnaderna baserar sig på ett informationssystem som kan innehålla inexaktheter. Byggnadstillsynen anser att bestämmelserna om beaktandet av stadens dagvattenstrategi och utrustningen av bostäderna med maskinell ventilation som onödiga, men anser att bestämmelsen om sopskjul med gröntak ska preciseras i fråga om växtligheten. Man ska dessutom överväga ett tillägg om inhägnande eller skyddande av avfallet i detaljplanebestämmelserna. Bostadsproduktionsbyrån anholder om befrielse från bilplatskraven i fråga om små affärslokaler på 60 m² vy.

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



Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av anmärkningen har den föreslagna byggnadsytan för en nybyggnad norr om huset vid Ovanstenvägen 5 C, i nordvästra delen av tomten, flyttats ca 5 meter norrut, och byggnadsytans mått har justerats utan att våningsytan har ändrats.

Utlåtandena har beaktats så att den i detaljplanebeskrivningen bifogade kartan över vattenförsörjningsnätet har uppdaterats, och hänvisningen till stadens dagvattenstrategi har strukits i bestämmelsen om dagvattenhantering eftersom stadens dagvattenstrategi bara tillämpas tills vidare.

Dessutom har två ändringar som inte berodde på anmärkningarna eller utlåtandena gjorts i detaljplanen: Detaljplanebestämmelsen om lokalerna på 60 m² vy har kompletterats enligt följande: Skyddsrum behöver inte byggas för lokalerna. Dessutom har följande lagts till detaljplanebestämmelsen: Utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan får trapphusen utbyggas så att de kan förses med hissar. Utbyggnaden av trapphuset får sträcka sig till högst 3 meters avstånd från byggnadsytan.

Till slut

Förslaget gäller område i stadens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga justerade förslag.

Fastighetskontoret kommer att genomföra de ändringar som detaljplaneändringen medför i arrendetagarnas nuvarande arrendeavtal. Arrendetagarna på tomterna 45141/1, 45142/15, 45144/1 och 45146/4 kommer att få betalning för 1/3 av den skäligen värdestegringen på tomten till följd av planläggningen i enlighet med principerna för kompletteringsbyggande på stadens arrendetomter godkända av stadsfullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätök-



- sen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
 - 4 Tehdyt muutokset
 - 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
 - 6 Osa päätöshistoriaa
 - 7 Osa päätöshistoriaa
 - 8 Tilastotiedot
 - 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
 - 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpal-

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

Bilaga 9

Bilaga 10

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



09.12.2015

Kaj/6

velut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

För kännedom

Asuntotuotantotoimikunta
Kaupunginmuseum
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 02.12.2015 § 336

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1121

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun



piirustuksen nro 12327 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 307

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Ksv 1821_3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi



09.12.2015

Kaj/6

Kiinteistövirasto 13.4.2015

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Muutoksen kohteena olevat asuinkerrostalotontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutosehdotuksessa nykyisistä asuinkerrostalotonteista sekä puistoalueen osista muodostetaan seitsemän uutta ohjeellista tonttia lisärakentamista varten. Tonteille on merkitty uutta rakennusoikeutta yhteensä 15 200 k-m².

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 vuokralaisille tullaan mak samaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 24.03.2015 § 143

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen lisärakentamisen Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 tonteilla. Yläkiventie 2:n tonttia laajennetaan hieman luoteiskulmastaan nykyiselle puistoalueelle. Alue sijaitsee Myllypurossa



noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta ja uuden ostoskeskuksen läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen Heika-Myllypuron tonteilla. Nykyiset kevyen liikenteen reitit säilytetään. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Rakennusoikeuden lisäys on 15 200 k-m².

Suunnittelussa huomioidaan Myllypuron metsälähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennukset sovitetaan maastoon ja olemassa olevaan korttelirakenteeseen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Uudet asunnot ovat ensisijaisesti opiskelija-asuntoja Myllypuron Metropolian ammattikorkeakoulun tarpeisiin.

Asumisviihtyisyyden kannalta on hyvää uudisrakentamisen sijoittaminen niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutuksia pihojen käytölle tai näkymiin olevista asunnoista. Alueelle tyypilliset laajat, puustoiset piha-alueet näkymineen tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Asumisen laatu nousee, kun osa pysäköintialueista siirtyy tai yhdistetään kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin.

Yläkiventie 2:een suunniteltu uudisrakennus pienentää hieman nykyisen tontin länsipuolella sijaitsevan puistovyöhykkeen pinta-alaa. Rakentamisesta ei aiheudu muutostarpeita nykyiselle jalankulun ja pyöräilyn reitille.

Rakennusviraston asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa antama kannanotto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12327 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.03.2015 § 119

HEL 2013-016416 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 24.03.2015 § 43

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 alueen asemakaavan muutoksesta:

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on varmistettava, etteivät muutokset estä tai huononna olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 10.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

ATT on osallistunut asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Lisätiedot



09.12.2015

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 sekä katu- ja viheralueita. Tontit sijaitsevat osoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen muututtua. Mukaan on otettu aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen tontit osoitteissa Yläkiventie 2 ja 4.

Tavoitteena on suunnitella alueelle pääosin opiskelija-asuntojen lisärakentamista.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisu on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdutettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 3.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03



Asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.

Lisätiedot

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



09.12.2015

Kj/7

§ 343

Utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2014

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna bilagan till detta ärende med en utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2014.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mauno Rönkkö, specialplanerare, telefon: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Utvärderingsberättelse 2014

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna gav i maj utlåtanden till revisionsnämnden om åtgärdsrekommendationerna och -uppmaningarna i utvärderingsberättelsen för år 2014. I dessa utlåtanden uppgavs det vilka åtgärder förvaltningarna och affärsverken hade för avsikt att vidta med anledning av utvärderingsberättelsen.

Stadsfullmäktige beslutade 17.6.2015 i enlighet med revisionsnämndens förslag anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2014 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna och uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2015 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen.



09.12.2015

Kj/7

De åtgärder som förvaltningarna och affärsverken vidtagit med anledning av åtgärdsrekommendationerna och -uppmaningarna i utvärderingsberättelsen anges i den bifogade utredningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mauno Rönkkö, specialplanerare, telefon: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Utvärderingsberättelse 2014

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Virastot ja laitokset

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1148

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi liitteenä olevan selvityksen vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

23.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 17.06.2015 § 160

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



09.12.2015

Kj/7

HEL 2015-003750 T 00 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med revisionsnämndens förslag

1. antecknarevisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2014 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna
2. uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2015 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen
3. antecknarevisionsberättelsen för år 2014
4. på basis av det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet bevilja de ledamöter i organ och de ledande tjänsteinnehavare inom arbetsfälten som handhaft stadens förvaltning och ekonomi ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2014.

Behandling

17.06.2015 Enligt förslaget

Det antecknades att stadsfullmäktige på förslag av ordföranden godkände som förfarande att diskussionen om ärendena 3 och 4 förs samtidigt. Eventuella förslag beträffande de båda ärendena skulle framställas under diskussionen.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Pirjo Hakanpää, revisionsdirektör, telefon: 310 36480
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi
Marjo Niska-aro, revisionschef, telefon: 310 36468
marjo.niska-aro(a)hel.fi
Timo Terävä, utvärderingschef, telefon: 310 43126
timo.terava(a)hel.fi



09.12.2015

Kj/8

§ 344

Överskridning och överföring av anslag och ändring av anslagsdisponeringen i 2015 års budget

HEL 2015-012328 T 02 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga stadskansliet att överskrida ett anslag i 2015 års budget på nedanstående sätt.

Budgetmoment		euro
7 02 02	Övrig finansiering, till stadskansliets disposition	200 000

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt överföra anslag och ändra anslagsdisponeringen i 2015 års budget på nedanstående sätt.

Budgetmoment/Budgetkapitel		euro
8 01 01	Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition	-4 776 000
8 01 03	Fastighetsförvärv, byggbarhetsåtgärder och planläggningsersättningar, till fastighetsnämndens disposition	+1 928 000
8 09 10	Stadskansliet	-285 000
8 09 14	Utbildningsverket	+285 000
8 22	Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition	+2 848 000

Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida ett anslag i 2015 års budget på nedanstående sätt.

Budgetkapitel		euro
8 22	Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition	20 700 000

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



09.12.2015

Kj/8

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Resultaträkningsdelen

Anslagsöverskridning

7 02 02 Övrig finansiering, till stadskansliets disposition

På undermomentet 7 02 02 04 (Övrig finansiering, till stadskansliets disposition/Övriga finansieringsutgifter) bokförs årligen räntekorrigeringar anknutna till skatteredovisningar, kreditförluster från social kreditgivning och vissa andra finansieringsutgifter. På detta undermoment finns ett anslag på 1,8 mn euro för år 2015. Utfallet för räntekorrigeringar anknutna till skatteredovisningar och för övriga finansieringsutgifter uppskattas bli sammanlagt 0,5 mn euro år 2015.

De bokförda kreditförlusterna från social kreditgivning uppgår år 2015 till sammanlagt ca 1,5 mn euro. Beloppet är osedvanligt högt, vilket beror på att bokföringspraxis ändras i fråga om oreglerade krediter när ett nytt lånesystem tas i bruk. Sociala krediter har beviljats sedan år 1999. Hittills har bara krediter som beviljats personer som sedan avlidit och vars dödsbon varit medellösa bokförts som kreditförlust. Fr.o.m. ingången av år 2016 bokförs fordringar som hänför sig till sociala krediter och som överlämnas till rättslig indrivning direkt som kreditförlust, vilket betyder att ett osedvanligt stort antal kreditförlustreserveringar bokförs som kostnader år 2015. Trots att fordringar bokförs som kreditförlust avstår staden också i fortsättningen från indrivning endast när det gäller vissa krediter som ingår i skuldsanering, små fordringar och krediter anknutna till medellösa dödsbon. Det osedvanligt stora antalet kreditförlustreserveringar gör att momentet överskrids med 200 000 euro.

Anslaget bör få överskridas med 200 000 euro.



Investeringsdelen

Anslagsöverföring

Köp av fastigheter i bolagsform i Östersundom

Stadsstyrelsen beslutade 25.5.2015 (571 §) bemyndiga fastighetsnämnden att köpa hela aktiestocken i Asunto Oy Västerfants Bostads Ab, Asunto Oy Lågfants Bostads Ab, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab och Asunto Oy Söderfants Bostads Ab, vilka äger fastigheterna Västerfants RNr 1:172 (91-442-1-172) och Söderfants RNr 1:171 (91-442-1-171) i Östersundom, för ett sammanlagt skuldfritt pris på 2 792 000 euro. Stadsstyrelsen beslutade samtidigt ställa sammanlagt 2 847 840 euro på momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) i 2015 års budget till fastighetsnämndens disposition för att användas för köpet och överlåtelseskatten.

Anslagen för aktieköp finns i budgeten på kapitlet 8 22 (Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition) och bör användas också för de aktuella aktierna. Aktieköpet är inte beaktat på momentet 8 22 19 (Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition/Övriga objekt), och en anslagsöverföring krävs därför för att beslutet om köpet ska kunna korrigeras. Om stadsfullmäktige godkänner anslagsöverföringen korrigerar stadsstyrelsen vid verkställigheten sitt tidigare beslut vad momentet beträffar.

Ett anslag på 2 848 000 euro bör överföras från momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) till kapitlet 8 22 (Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition) i 2015 års budget.

Markköp

Fastighetsnämnden har inom ramen för sina anslag rätt att besluta om fastighetsköp och -byten när priset understiger 2 mn euro. Ett anslag på 4 mn euro är i 2015 års budget reserverat på undermomentet 8 01 03 01 (Köp och inlösen av mindre fastigheter och planläggningserättigheter, till fastighetsnämndens disposition). Efter att rätt till överskridningar på 0,45 mn euro beviljats med hänvisning till oförbrukade anslag år 2014 finns det 4,45 mn euro för köp av mindre fastigheter. På basis av förhandlingar med markägarna är de behövliga anslagen större än de anslag som står till fastighetsnämndens disposition.

Det finns ett anslag på 5,5 mn euro på momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) i 2015 års budget. Efter att rätt till överskridningar på 0,34 mn euro beviljats med hänvisning till oförbrukade anslag år 2014 uppgår anslaget för köp av fastigheter till 5,84 mn euro, med det aktuella beslutsförslaget obeaktat. En andel på 2,2 mn euro har beräknats bli oförbrukad.



Köp av en fastighet på Degerö

Chefen för fastighetskontorets tomtavdelning beslutade 26.6.2015 (128 §) för ett pris på 428 000 euro och gravationsfritt köpa en fastighet på ca 1,6 ha i 49 stadsdelen (Degerö, Jollas) av delägarna i ett oskiftat dödsbo. En förutsättning för köpet är att fastighetsnämnden får det behövliga anslaget till sin disposition. Det är tänkt att området ska användas för närrekreation. Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden ska beviljas det behövliga anslaget.

Det behövliga anslaget, 428 000 euro, kan överföras från momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) till momentet 8 01 03 (Fastighetsförvärv, byggbarhetsåtgärder och planläggningsersättningar, till fastighetsnämndens disposition).

Köp av en fastighet i Ultuna i Östersundom

Fastighetsnämnden har beslutat för ett pris på 1 500 000 euro och gravationsfritt köpa en fastighet på ca 13,39 ha i 59 stadsdelen (Östersundom, Ultuna). Fastigheten ägs av privatpersoner. Ett villkor för köpet är att stadsstyrelsen beviljar det behövliga anslaget.

Fastighetsnämnden föreslår stadsstyrelsen att det för köpet behövliga anslaget ska överföras från momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) i 2015 års budget så att nämnden får det till sin disposition.

Det behövliga anslaget, 1 500 000 euro, kan överföras från momentet 8 01 01 (Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition) till momentet 8 01 03 (Fastighetsförvärv, byggbarhetsåtgärder och planläggningsersättningar, till fastighetsnämndens disposition).

Grundanskaffning av lös egendom

IT-projekt vid utbildningsverket

Utbildningsverket har fått ändamålsbundna externa medel för anskaffning av lös egendom som hänför sig till IT-projekt. De största enskilda understöden är avsedda för utveckling av lärmiljön på arbetsplatsen (175 000 euro) och för utveckling av projektet Älykkäät ympäristöt - koodilla koulu haltuun (52 000 euro). Dessutom har understöd beviljats för tre andra objekt (sammanlagt 58 000 euro). Ett anslag som motsvarar de externa medel som utbildningsverket fått, sammanlagt 285 000 euro, bör ställas till verkets disposition.

Anslagen på momentet 8 09 10 (Grundanskaffning av lös egendom/Stadskansliet/Centraliserad informationsteknik) i 2015 års budget



beräknas delvis bli oförbrukade bl.a. för att HR-projektet blivit uppskjuttet.

Ett anslag på 285 000 euro bör överföras från momentet 8 09 10 (Stadskansliet) till momentet 8 09 14 (Utbildningsverket) och få användas för IT-projekt som fått externa medel.

Anslagsöverskridning

8 22 Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition

Stadsfullmäktige beslutade 21.5.2014 (198 §) bemyndiga fastighetsnämnden att överlåta Glaspalatset på tomten nr 1 i kvarteret nr 194 i 4 stadsdelen (Kampen) till Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors (Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi på finska) som apportegendom i enlighet med utkastet till aktieägaravtal i bilaga 1 och utkastet till apportavtal i bilaga 2 och att vid behov göra ändringar och justeringar i aktieägaravtalet och apportavtalet. Överlåtelsen baserad på apportavtalet görs så snart en detaljplaneändring som utarbetas för den planerade tomten har trätt i kraft.

Stadsfullmäktige beslutade 7.10.2015 (256 §) godkänna detaljplaneändring för kvarteret 194 och gatuområden i Kampen (Glaspalatset, Amos Andersons konstmuseum) enligt ritning nr 12298, daterad 14.4.2015 och ändrad 8.9.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Om detaljplaneändringen träder i kraft kan fastighetsnämnden överlåta Glaspalatset till Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors som apportegendom i enlighet med apportavtalet.

När Glaspalatset överlåts som apportegendom får staden en aktieandel som motsvarar byggnadens värde, och med tanke på betalningen måste ett lika stort anslag ingå i budgeten. Överlåtelsen som apportegendom är inte beaktad i 2015 års budget, och för att den ska kunna genomföras måste ett tilläggsanslag avsett för aktieköp tas upp på kapitlet 8 22 (Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition). Som kapitalvärde på byggnaden tillämpas det i apportavtalet angivna värdet, 20 700 000 euro. Den inkomst på 20 700 000 euro som staden får vid överlåtelsen bokförs på momentet 8 29 52 (Övrig kapitalhushållning/ Övriga kapitalinkomster).

Anslaget bör få överskridas med 20 700 000 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi



09.12.2015

Kj/8

Bilagor

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1117

HEL 2015-012328 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginkanslian ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-kohta		euroa
7 02 02	Muu rahoitus, kaupunginkanslian käytettäväksi	200 000

Samalla kaupunginvaltuusto päättää siirtää käyttötarkoitusta muuttaen vuoden 2015 talousarvioon merkityjä määrärahoja seuraavasti:

TA-kohta/ TA-luku		euroa
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi	- 4 776 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksisaattaminen sekä kaa-voituskorvaukset, Klkn käytettäväksi	+ 1 928 000
8 09 10	Kaupunginkanslia	- 285 000
8 09 14	Opetusvirasto	+ 285 000
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	+ 2 848 000



Edelleen kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-luku		euroa
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	20 700 000

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



09.12.2015

Kj/9

§ 345

Ändring i instruktionen för stadsstyrelsen

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra instruktionen för stadsstyrelsen så att direktionen för affärsverket Palmia på andra raden i förteckningen i 13 § 4 mom. ersätts med direktionen för affärsverket servicecentralen.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tiina Teppo, ledande sakkunnig, telefon: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto kaupunginhallituksen johtosääntömuutoksesta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen påpekar att stadsfullmäktige 4.11.2015 (278 §) beslutade ändra instruktionen för affärsverket Palmia bl.a. så att namnet fr.o.m. 20.11.2015 är affärsverket Helsingfors stads servicecentral. Direktionen för affärsverket Palmia måste därför ersättas med direktionen för affärsverket servicecentralen i 13 § 4 mom. i instruktionen för stadsstyrelsen.

Stadgekommittén behandlade instruktionsändringen 24.11.2015 och har ingenting att invända mot förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen



09.12.2015

Kj/9

Upplysningar

Tiina Teppo, ledande sakkunnig, telefon: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto kaupunginhallituksen johtosääntömuutoksesta

Bilagematerial

- 1 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1146

HEL 2015-009663 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa kaupunginhallituksen johtosääntöä siten, että 13 §:n 4 momentissa olevan luettelon kohta 2 Palmia -liikelaituksen johtokuntaa muutetaan muotoon palvelukeskus -liikelaituksen johtokuntaa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

19.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

12.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



09.12.2015

Kj/9

Stadsfullmäktige 04.11.2015 § 278

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

04.11.2015 Enligt förslaget

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.



09.12.2015

Kj/9

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 klämmen 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 Ohsalo, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Pelto-korpi, 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 Arajarvi, Eero Heinäluoma, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa



09.12.2015

Kj/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

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



09.12.2015

Ryj/10

§ 346

Ändring i instruktionen för affärsverket Helsingfors stads servicecentral

HEL 2015-012776 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra 5 § 2 mom. 2 punkten i instruktionen för affärsverket Helsingfors stads servicecentral så att punkten får den nedanstående lydelsen.

Direktionen har till uppgift

- 2 att anställa chefer för enheterna på avdelningsnivå och chefer för funktioner på byrånivå som är direkt underställda verkställande direktören

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tiina Teppo, ledande sakkunnig, telefon: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



09.12.2015

Ryj/10

Stadsstyrelsen beslutade 9.2.2015 (156 §) godkänna utgångspunkt för utveckling av en ny avdelnings- och byråstruktur för dåvarande affärsverket Palmia och uppmana verkställande direktören att i enlighet med beslutet genomföra den nya byråstrukturen för affärsverket och de personal- och uppgiftsstrukturer som är anknutna till den nya avdelnings- och byråstrukturen.

Föredraganden påpekar i motiveringarna till stadsstyrelsens beslut ovan att det i 5 § i instruktionen för dåvarande affärsverket Palmia är angivet att direktionen har till uppgift att besluta om indelning av affärsverket i enheter på avdelningsnivå och att anställa chefer för enheterna på avdelningsnivå.

Föredraganden påpekar i motiveringarna dessutom att avsikten är att cheferna för enheterna på byrånivå också ska anställas av direktionen. Enheterna på byrånivå är i den nya organisationen direkt underställda verkställande direktören. Instruktionen för nuvarande affärsverket Helsingfors stads servicecentral bör ändras så att 5 § 2 mom. 2 punkten, där endast cheferna för enheterna på avdelningsnivå nu nämns, får ett tillägg om cheferna för enheterna på byrånivå.

Stadgekommittén behandlade instruktionsändringen 24.11.2015, och förslaget är i överensstämmelse med det utlåtande som den då gav.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tiina Teppo, ledande sakkunnig, telefon: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö muutettu
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntömuutoksesta

Bilagematerial

- 1 Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosääntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Palvelukeskus



09.12.2015

Ryj/10

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1149

HEL 2015-012776 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen johtosäännön 5 §:n 2 momentin 2 kohdan kuulu-
maan seuraavasti:

2 ottaa osastotasoisten yksiköiden päälliköt sekä suoraan toimitusjohtajan alaisuudessa olevien toimistotasoisten toimintojen päälliköt

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289
tiina.teppo(a)hel.fi

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



§ 347

Detaljplaneändring för en del av tomten 1 i kvarteret 20262 och en del av tomten 1 i kvarteret 20263 och hamnområde i Västra hamnen (Busholmen, Atlantbågens område, nr 12331)

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av tomten 1 i kvarteret 20262 och en del av tomten 1 i kvarteret 20263 och hamnområde (de nya kvarteren 20828–29832 bildas) i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12331, daterad 16.12.2014 och ändrad 19.10.2015, 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 12331 kartta, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 19.10.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



09.12.2015

Kaj/11

Helen Oy	Bilaga 4 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin Satama 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

Ändringen av detaljplanen gör det möjligt att bygga södra delen av den centrala Godahoppsparken på Busholmen, bostadskvarteren som gränsar till parken samt Atlantgatan och Atlantbron på Atlantbågens delområde för cirka 2 700 nya invånare.

På området har planerats olika slags kvarterstyper, där höjden på byggnaderna varierar mellan 3 och 13 våningar. De högsta byggnaderna har utsikt över havet eller parken. Enligt planerna blir Godahoppsparken en högklassig stadsdelspark. I söder avgränsas detaljplaneområdet av Melkökajens strandpromenad och av Ahtibassängen som planläggs senare. Atlantgatan ansluts till Stillahavsgatan via Atlantbron över Ahtibassängen. Bron förenar de västra bostadsområdena på Busholmen och passagerarhamnen.

I detaljplaneändringen ingår byggrätt för sammanlagt 120 230 m² vy, varav 115 930 m² är bostadsvåningsyta, 2 750 m² våningsyta för affärs- och verksamhetslokaler och 1 550 m² våningsyta för servicelokaler. Områdets storlek är 10,4 hektar, varav 3,7 hektar är parkområde.

Föredragandens motiveringar



Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen för Busholmen med rättsverkningar och den bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål.

Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Områdets läge

Området ligger på Busholmen i stadsdelen Västra hamnen. Området är tidigare hamnplan och delvis vattenområde.

Utgångspunkter

I delgeneralplanen för Busholmen (stadsfullmäktige 21.6.2006) är området huvudsakligen upptaget som bostadsområde dominerat av flervåningshus, huvudsakligen för boende, och som park. Tjänster och verksamhets- och affärslokaler får placeras på de nedersta våningarna i husen.

I de gällande detaljplanerna från åren 1979 och 1981 är områdena huvudsakligen upptagna som hamn-, förråds- och trafikområden. En del av vattenområdet är inte detaljplanelagt.

På en del av detaljplaneområdet finns en tomtreservering för Bostadsproduktionsbyrån för planering och partnerskapsplanläggning av bostadsprojekt.

Området gränsar i öster till idrottsparkens detaljplaneområde (nr 12277). En del av Västrahamnsgatan har planlagts i idrottsparkens detaljplan. Från gatan finns tomtanslutningar till kvarteren i Atlantgatan detaljplaneområde.

Allmän beskrivning av området och markinnehav

Detaljplaneändringens område består helt av havsutfyllnad som en del av Busholmens hamn. Busholmens godshamn flyttade i slutet av år 2008 till Nordsjö. Tills dess var området asfaltbelagd förvaringsplan för sjöcontainrar, som var stängt för allmänheten.

Norr om området byggs Busholmsklippans och Sandholmens detaljplaneområde. Söder om området fungerar Busholmens passagerarhamn. Området är i Helsingfors stads ägo.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Avsikten med ändringen av Atlantbågens detaljplan är att fortsätta med utvidgandet av innerstaden till Busholmen. Delområdena som byggs i faser på Busholmen planeras olika i fråga om karaktär, stadsbild och exploatering.



Stadsstrukturen består av södra delen av Godahoppsparken och kvarterzoner öster och väster om parken. I planeringslösningen för området öster om parken (AK-kvarteret 20830) vid Västrahamnsgatan betonas kvarterens riktning mot den kommande idrottsparken. Västrahamnsgatan avgränsas av ett storkvarter som bildar en stark kant mot det öppna rum som uppstår. Från kvarterets grundplan med 5 våningar reser sig fyra högre hus med 8 våningar på parksidan och 13 våningar på gatusidan mot havet. Kvarterets parkering har placerats i en ovanjordisk parkeringsanläggning (LPA-kvarteret 20831) norr om kvarteret.

Norr om storkvarteret och parkeringsanläggningen har planerats ett kvartersområde för specialboende (AKS-kvarteret 20832), som förverkligar det planerade konceptet för vardagligt välbefinnande på Busholmen. Målet är ett kvarter i vilket alternativa boende- och servicemodeller kan utnyttjas.

Väster om parken (AK-kvarteren 20828 och 20829) vid Atlantgatan är kvartersstrukturen en modifikation av ett traditionellt slutet kvarter i innerstaden. Husen har i huvudsak 5–7 våningar. De högsta husen med 12 och 13 våningar placeras i spetsarna av kvarteren, det ena intill parken, det andra intill havet. Två kvarter, Atlantgatan och Godahoppsparken har kopplats samman med hjälp av en passage genom innergårdarna. Längs med passagen finns kvarterens gemensamma utrymmen för utomhusvistelse och gemensamma lokaler för tomterna.

Parken i mitten av detaljplaneområdet utgör en fortsättning på Busholmens centrala stadsdelspark, Godahoppsparken. Parken bildar en omfattande bilfri zon i mitten av Busholmen. Det tillgängliga huvudstråket för gång- och cykeltrafik genom parken kopplar samman detaljplaneområdet till Busholmens norra delar och södra stränder. Melkökajen planeras bli en strandpromenad, som blir en del av innerstadens rekreationsrutt längs med stränderna.

Atlantgatan och Atlantbron över Ahtibassängen ansluter Busholmens västra bostadsområden till passagerarhamnens område och via Stilla-havsgatan till centrum.

Detaljplaneändringens konsekvenser och kostnader

I samband med beredningen av detaljplanen har man utrett dess konsekvenser för den byggda miljön, stadsstrukturens ekoeffektivitet, trafiken och den tekniska försörjningen, naturen och nätverket av rekreationsområden, stadsbilden, människornas hälsa och trygghet, olika befolkningsgruppers levnadsförhållanden och samhällsekonomin.

Områdets grundberedningskostnader har beräknats bli totalt cirka 7 miljoner euro, varav ungefär hälften består av allmänna utfyllnadsarbe-



ten i området. I grundberedningskostnaderna ingår också istandsättning av förorenad mark.

Kostnaderna för Godahoppsparken har beräknats till totalt cirka 8 miljoner euro. Genom utnyttjande av både Busholmens lokala förorenade utfyllnadsmassor och utfyllnadsmassor som hämtas från andra ställen uppnås besparingar av mottagnings- och transportkostnader i Godahoppsparkens område.

Kostnaderna för gatu- och trafikområden och öppna platser har beräknats till cirka 5 miljoner euro. I det här ingår också kostnaderna för Melkökajens strandpromenad.

Kostnaderna som förverkligandet av planen orsakar staden uppgår till cirka 170 euro/m² vy, vilket kan anses förmånligt.

I samband med den fortsatta planeringen bedöms behovet av att upp- rusta Melkökajens konstruktioner, vilket inte har beaktats i kalkylen. Den här kostnaden är i den beräknade storleksklassen 0,2–5 miljoner euro beroende på de åtgärder som förutsätts.

Kostnaderna för Atlantbron har inte inkluderats i de ovannämnda kalky- lerna. Bron är föremål för en pågående byggnadsplanering, utifrån vil- ken kostnaderna fastställs.

Byggandet av den samhällstekniska anordningarna orsakar kostnader på totalt cirka 2 miljoner euro och nätverksinnehavarna ansvarar för de här kostnaderna. Eventuella tillfälliga vattenförsörjningsarrangemang som orsakas av byggordningen ska genomföras med finansiering som är extern i förhållande till vattenverksverksamheten. Kostnaderna för de samhällstekniska anordningarna uppdelas enligt följande:

Vattenförsörjning 0,5 mn euro, fjärrvärme och fjärrkyla 0,8 mn euro, el- nät 0,8 mn euro.

Tomteekonomi

Husen i området måste antagligen grundläggas på pålar. Pålningsme- toderna preciseras utifrån projektspecifika grundutredningar, men det är sannolikt att fler pålningstyper används, däribland borrpålning. Det här höjer delvis priset för grundläggningen, som i området är i medeltal cirka 280 euro/m² vy. Beroende på våningshöjden och tomtspecifika grundförhållanden uppskattas priset för grundläggning till högst 500 eu- ro/m² vy.

I fråga om tomterna i västra delen, för vilka det fastställts underjordisk parkering, höjer grundandet av gårdsdäck de tomtspecifika kostnader- na med 130 euro/m² vy i medeltal. Placeringen av fastigheternas par-



09.12.2015

Kaj/11

keringsområden under offentliga områden ska beaktas som servitut i markanvändnings- och tomtöverlåtelseavtalen och planeringen av dessa ska ske enligt byggnadskontorets planeringsanvisningar om konstruktioner som byggs under allmänna områden (1.10.2013).

Om det i samband med den fortsatta planeringen av Godahoppsparkens parkgångar som används som räddningsvägar förutsätts konstruktioner som är bärande utöver det vanliga, ska fastigheterna delta i byggkostnaderna för dessa.

De uppskattade försäljnings- och arrendeinkomsterna för tomterna är totalt cirka 90–110 miljoner euro, varvid förverkligandet av detaljplanen är totalekonomiskt lönsamt.

Förverkligande

Det har uppskattats att byggandet kan inledas i Atlantbågens område cirka år 2017. Förverkligandet av Busholmen leds under koordination av stadskansliets Västrahamnsprojekt.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplanearbetet har inletts på initiativ av staden. Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt framgår också av planläggningsöversikten för år 2009.

Deltagandet och växelverkan organiserades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Om projektet har ordnats ett evenemang för allmänheten och det har varit möjligt att träffa planläggaren.

Om utkastet till detaljplaneändring har inte lämnats åsikter.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med de berörda förvaltningarna.

På en del av detaljplaneområdet finns en tomtreservering för Bostadsproduktionsbyrån för planering och partnerskapsplanläggning av bostadsprojekt. Kvarteren 20830 och 20831 har planerats med stöd av principen för partnerskapsplan tillsammans med Bostadsproduktionsbyrån.

Myndigheternas ställningstaganden gällde särskilt gatu- och spårtrafiken, bullret som funktionerna i Västra hamnen orsakar, hamnens verksamhetsförutsättningar, parkeringslösningarna, gröntak, insamlingspunkterna för sopsugssystemet, den gemensamma gården, en nytto-



användningskapsel i parken, hanteringen av dagvatten, behovet av och kostnaderna för vattenförsörjningen och byggandet av däckkonstruktionerna och räddningsvägarna.

Ställningstagandena om utkastet till detaljplan har beaktats i beredningen.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden i sammandrag och åsikterna och gemälena till dessa mer i detalj. Diskussionsmötets promemoria utgör en bilaga till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplaneändring framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.1–23.2.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, affärsverket trafikverket, Helsingfors Hamn Ab, HRM Vatten och Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik, miljönämnden, bostadsproduktionsbyrån, byggnadstillsynsnämnden och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget. Idrottsverket och social- och hälsovårdsverket har meddelat de inte har något att påpeka.

Inga omröstningar har hänfört sig till behandlingen av nämndernas utlåtanden.

Utlåtanden

I utlåtandena framfördes påpekanden särskilt om hamnens verksamhet och bullret som den orsakar, ändamålsenliga lösningar i bostadskvarteren, parkeringslösningarna och infrastrukturen.

Fastighetsnämnden konstaterar att detaljplanebestämmelsen för kvarteret 20832 som gäller servicelokaler för specialboende är för sträng. I den fortsatta planeringen av detaljplanen ska målet vara en lösning som gör det möjligt att placera bilplatserna som krävs för kvarteren 20828 och 20829 i tre byggnadstekniskt och verksamhetsmässigt självständiga parkeringsanläggningar i området och dessutom att undersöka möjligheten att bygga en underjordisk parkeringsanläggning (beteckningen map) öster om Godahoppsparkens kvarter 20828 och 20829. Dessutom konstateras att funktionaliteten av gröntak först bör undersökas i mindre skala och att placeringen av återvinningsrum och insamlingsplatser för sopsugssystemet inte ska regleras med detaljplanebestämmelser.

Byggnadstillsynsverket föreslår att byggande av ett parkeringshus också på den västra sidan övervägs. Den i samband med bygglov utar-



betade planbestämmelsen som gäller bl.a. vistelsebalkonger och i vilken det förutsätts en bullerutredning bör strykas på grund av dess svår-tolkade karaktär.

Miljönämnden konstaterar att tillräcklig bullerbekämpning ska säkras i planläggningsfasen.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att detaljplanebeskrivningens vattenförsörjningsbilaga och kostnadskalkyl bör uppdateras.

Helsingfors Hamn Ab konstaterar att det i utarbetandet av detaljplanen särskilt bör säkras att markanvändningen i planeringsområdet inte är motstridig med förutsättningarna och utvecklingsmöjligheterna för hamnverksamheten i Västra hamnen.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att växtligheten som planteras, såsom trädrader, ska antecknas som vägledande i detaljplanebestämmelserna.

Räddningsnämnden konstaterar att det i planeringen av detaljplaneändringen ska säkras att det finns tillräckliga möjligheter att få släckvatten i området.

Bostadsproduktionsbyrån konstaterar att detaljpanelösningen ska tillåta ett ringa "levande" i fråga om parkeringshuset och att storleken på affärslokalerna i bostadskvarteren längst söderut anses vara för stor.

Stadsplaneringskontoret konstaterar att parkeringsarrangemangen har utretts vidare. Parkeringen kan förverkligas enligt fastighetsnämndens förslag om en bilfri tomt byggs i kvarteret 20829. Utifrån bullerutredningen har i detaljplanen utfärdats bestämmelser om bullerbekämpning, som då de följs i planeringen säkrar trivsamma förhållanden i bostädernas inomhuslokaler, gårdsområden och vistelsebalkonger. Detaljplanen och beskrivningen har dessutom kompletterats och ändrats i fråga om gröntak, kravet på våningshöjd i affärslokalerna och infrastrukturen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser i sitt utlåtande att detaljplaneändringen följer de översiktliga planerna och kompletterar och förtätar den befintliga samhällsstrukturen vid goda kollektivtrafikförbindelser. Den avgörande faktorn för detaljplaneområdets bullersituation är bullret från vägtrafiken i bostäder och vistelseområden under dagtid och fartygens lågfrekventa buller i bostädernas inomhuslokaler. I bostäderna och vistelseområdena ska finnas skydd mot buller, varför följande bestämmelser behövs:



"Lek- och vistelseområden och vistelsebalkonger ska skyddas mot buller så att riktvärdena för bullernivån (55 dB dagtid och 50 dB nattetid) inte överskrids. Vistelsebalkongerna ska vid behov inglasas. Isoleringsförmågan av balkongerna mot Atlantgatan ska dimensioneras separat."

Stadsplaneringskontoret konstaterar att behovet att inglasa vistelsebalkongerna redan har angetts i en detaljplanebestämmelse. I detaljplanebestämmelsen förutsätts också bl.a. att bullerskyddet för vistelsebalkonger anvisas så att riktvärdena för bullernivån inte överskrids. Med det gamla området som nämns i bestämmelsen hänvisas uttryckligen till riktvärdet 50 dB för nattetid. Balkongernas olika byggnadsdelar, liksom andra byggnadsdelar som är viktiga med tanke på ljudisoleringsförmågan, ska dimensioneras separat i samband med byggnadsplaneringen så att de ställda kraven uppfylls.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

I rapporten om växelverkan ingår en sammanfattning av utlåtandena och genmälena till dessa mer i detalj.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av fastighetsnämnden, miljönämndens, bostadsproduktionsbyråns och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters utlåtanden har detaljplaneändringen justerats i fråga om bestämmelserna om bullerbekämpning och rumshöjd och detaljplanebeskrivningen uppdaterats.

I förslaget till detaljplaneändring har det med anledning av den fortsatta planeringen gjorts ändringar som gäller antalet våningar och våningsytan. Ändringarna har lett till att våningsytan för bostadskvarteren har ökat från 117 030 m² vy till 119 800 m² vy. Planens nya totala våningsyta är sålunda 120 230 m².

På grund av bostadsproduktionsbyråns produktionsmässiga behov har torndelarna i kvarteret 20830 höjts med en våning till 14 våningar, byggnadsytorna gjorts glesare och tomtindelningen strukits från detaljplanen. Verkningarna av höjningen av våningen i förhållande till den totala volymen i kvarteret 20830 är obetydlig. Ändringen har inga vidsträckta verkningar och området har inga nära grannar.

Detaljplanen har utökats med Ahtibron över Ahtibassängen och gatuområdet söderut till Stillahavsgatan. Bron följer delgeneralplanen för Busholmen och har presenterats i förslagsfasen i bilagorna som beskriver trafiken i Atlantbågens detaljplan. Bullret från fordonstrafiken och spårvägslinjen har beaktats i detaljplanen. Bron har lagts till planen på grund av det brådskande behovet att bygga en spårvägsförbindelse



från Västra hamnens terminal till Gräsvikens metrostation. Detaljplaneområdets ändrade storlek är 10,3 ha (ändring 0,7 ha). Ökningen som bron orsakar har betraktats liten till verkningarna.

Dessutom har beteckningen som gör det möjligt med underjordisk parkering har strukits från Madeiraplatsen. Kvarterskort har bifogats som bilaga till detaljplanebeskrivningen.

I förslaget har dessutom gjorts vissa ändringar av teknisk natur, vilka inte förändrar innehållet i förslaget.

I detaljplanekartan och detaljplanebeskrivningen har dessutom gjorts vissa ändringar av teknisk natur, vilka inte förändrar innehållet i förslaget.

Ändringarna och justeringarna framgår mera i detalj av detaljplanebeskrivningen och av bilagan Tehdyt muutokset.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Förhandlingar om ändringarna har förts med de berörda förvaltningarna.

Slutligen

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Till detaljplaneområdet hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort ovannämnda mindre ändringar och justeringar i förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, muutettu 19.10.2015
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 19.10.2015
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio



09.12.2015

Kaj/11

Bilagematerial

- 1 Kaava-alueen sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 19.10.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

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 hyväksyminen

För kännedom

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntavirasto



09.12.2015

Kaj/11

Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1150

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutoksen 16.12.2014 päivätyn ja 19.10. 2015 muutetun piirustuksen nro 12331 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.10.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Ksv 2361_1

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-aluetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 16.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, puiston itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 500 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginsapuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromeniin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.-23.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Satama Oy:n, HSY:n vesihuollon ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, ympäristölautakunnan, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Liikuntavirasto ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole lausuttavaa.

Kiinteistölautakunta (5.3.2015) toteaa, että korttelia 20832 koskeva kaavamääräys koskien erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa on liian tiukka. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa kortteleiden 20828 ja 20829 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen kortteleiden alueelle kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen ja tulisi tutkia maanalaista pysäköintilaitosta (map-merkintä) Hyväntoivonpuistoon kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelle. Lisäksi todetaan, että viherkattojen toimivuutta tulisi ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ja että kierrätys- huoneiden ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteiden sijainnista ei tulisi säännellä kaavamääräyksin.

Rakennusvalvontavirasto (11.2.2015) toteaa, että myös länsipuolelle harkittaisiin pysäköintitalon rakentamista. Rakennusluvan yhteydessä laadittavaa mm. oleskeluparvekkeita koskevaa meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa.

Ympäristölautakunta (3.3.2015) toteaa, että riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (5.3.2015) toteaa, että kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio tulee päivittää.

Helsingin Satama Oy (20.2.2015) toteaa, että kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan edellytysten ja kehittämismahdollisuuksien kanssa.

Yleisten töiden lautakunta (24.2.2015) toteaa, että istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisena.

Pelastuslautakunta (24.2.2015) toteaa, että asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet.

Asuntotuotantotoimisto (5.3.2015) toteaa, että kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa pysäköintitalon pieni "eläminen" ja asuinkorttelin liiketilan määrää eteläisimmässä osassa pidetään liian suurena.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pysäköintijärjestelyjä on tutkittu edelleen. Pysäköinti on toteutettavissa kiinteistölautakunnan esittämällä tavalla, mikäli kortteliin 20829 toteutettaisiin autoton tontti. Meluselvityksen perusteella on kaavassa annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joiden mukaisesti suunniteltuna pystytään varmistamaan viihtyisät olosuhteet asuntojen sisätiloissa, piha-alueilla ja oleskeluparvekkeilla. Kaavaa ja selostusta on lisäksi täydennetty ja muutettu viherkattoja, liiketilojen kerroskorkeusvaatimusta ja infraa koskevilta osilta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.3.2015), että asunnoissa ja oleskelualueilla on suojauduttava melulta, joten seuraavat määräykset ovat tarpeen:

"Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee suojata melulta niin, että melutason ohjearvot (55 dB päivällä ja 50 dB yöllä) eivät ylitä. Oleskeluparvekkeet on tarvittaessa lasitettava. Atlantinkadun puolen parvekkeiden ääneneristävytykset on mitoitettava erikseen."

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että oleskeluparvekkeiden lasittamistarve on jo esitetty kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksellä edellytetään myös osoittamaan mm. oleskeluparvekkeiden melusuojaus siten, että melutason ohjearvot täyttyvät. Määräyksessä mainitulla vanhalla alueella viitataan nimenomaan yöajan ohjearvotasoon 50 dB. Parvekkeiden eri rakennusosien kuten muidenkin meluntorjunnan kannalta oleellisten rakennusosien ääneneristävyys tulee mitoitaa erikseen rakennussuunnittelun yhteydessä siten, että esitetyt vaatimukset täyttyvät.



Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakartan viherkattomääräystä on muutettu siten, että se koskee myös kortteleiden 20828 ja 20829 osalla vain matalimpia 3- ja 4-kerroksisia osia.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakartassa Atlantinkatuun rajautuvien asuinrakennusten äänitasoerovaatimusta on yhdenmukaistettu siten, että Atlantinkadun suuntaisilla julkisivuilla varaudutaan kauttaaltaan 33 dB äänitasoeroon liikennemelua vastaan. Hyväntoivonpuistoon rajautuvien pihojen osalta on kaavamääräystä täsmennetty. Lisäksi asemakaavaa on täydennetty kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon mahdollistavalla määräyksellä.

Asuntotuotantotoimiston lausunnon johdosta:

- kaavamääräys koskien liiketilojen vähimmäiskorkeutta on muutettu 4,5 metristä 4,0 metriin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän lausunnon johdosta:

- kaavaselostuksen vesihuoltoliite ja kustannusarvio on päivitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Asemakaavaan on lisätty Ahdinaltaan ylittävä Ahdinsilta sekä katua- luetta etelään Tyynenmerenkatuun asti. Silta on Jätkäsaaren osay- leiskaavan mukainen ja on esitetty ehdotusvaiheessa Atlantinkaa- ren asemakaavan liikennettä kuvaavissa liitteissä. Ajoneuvoliiken- teen ja raitiolinjan aiheuttama melu on huomioitu kaavassa. Silta on lisätty kaavaan johtuen kiireellisestä tarpeesta rakentaa raitiolinjayh- teys Länsisataman terminaalilta Ruoholahden metroasemalle. Kaa- va-alueen muuttunut koko on 10,3 ha (muutos 0,7 ha). Sillan lisäyk- sen on katsottu olevan vaikutukseltaan vähäinen.
- Asuntotuotantotoimiston tuotannollisista tarpeista johtuen on kortte- lin 20830 torniosat korotettu yhdellä kerroksella 14-kerroksiseksi, väljennetty rakennusaloja sekä poistettu tonttijako kaavasta.
- Kortteleiden 20828 ja 20829 rakennusoikeudet on tarkistettu.



09.12.2015

Kaj/11

- Kaavan yhteenlaskettu asuinkortteleiden kerrosala on muutettu 117 030 k-m2:stä 119 800 k-m2:iin. Kaavan uusi kokonaiskerrosala on siten 120 230 k-m2.
- Maanalaisen pysäköinnin mahdollistava merkintä Madeiranaukiolta on poistettu.
- Kaavaselostukseen on lisätty korttelikortit liitteeksi.

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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 19.08.2015 § 13

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli sillan nimeämisestä Jätkäsaarella. Nimistötoimikunta päätti esittää sillalle nimeä

Atlantinsilta–Atlantbron

Perustelu: Ryhmänimi (merenkulun väylät), liitynnäinen: Atlantinkadun mukaan.

Tiedoksi valmistelijalle.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 9.3.2015

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



HEL 2011-006112 T 10 03 03

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen. Hyväntoivonpuiston eteläosan, puiston itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkä-saaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 500 uudelle asukkaalle.

Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginosapuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 11.2.2015 antamaan (20-0004-15-LAU) lausuntoon viitaten rakennusvalvontavirasto toteaa, että asema-kaavaehdotus viitesuunnitelmiseen on kaupunkikuvallisesti laadukas. Erityisesti Hyväntoivonpuiston Itäpuolelle suunniteltu alue on luonteva ja tarjoaa uudenlaisia mielenkiintoisia tiloja ja näkymiä.

Kaupunkikuvallisista ansioistaan huolimatta kaavaehdotuksessa on joi-takin hankalasti toteutettavissa olevia ja teknisiä ongelmia tuottavia piir-teitä, mm. pihojen ahtaus ja siitä seuraava varjoisuus yhdistettynä niille yleensä väistämättä tarvittaviin pelastusreitteihin, jotka vievät pihasta suuren osan. Yhteispihujen pihasuunnitelman laatimisen vastuutus ja toteuttaminen voivat nekin aiheuttaa viivytyksiä asuinympäristön eheytymiseen ja valmiiksi saattamiseen. Tilannetta helpottaa kaava-alueen idänpuolisessa osassa se, että pihat eivät ole kansipihoja vaan ne voidaan käsitellä ja istuttaa vapaammin.

Rakennusvalvontavirasto esittää, että myös alueen länsipuolelle harkit-taisiin pysäköintitalon rakentamista, jolloin pihojen käsittely vapautuisi ja pysäköinti saataisiin järjestettyä edullisemmin, teknisesti varmemmin ja myös todennäköisesti kestävämmiin kuin kansipihoilla. Yhteistilojen toteuttaminen keskittäen saattaa pitkittää ja jopa vaarantaa niiden täy-simääräistä toteuttamista.



Viherkattovaatimus korkeimmissa rakennusmassoissa pelkästään kaupunkikuvallisista syistä ei tunnu perustellulta. Sen sijaan, jos katot toimisivat hulevesien viivyttyinä, olisi vaatimus ymmärrettävämpi.

Rakennusluvan yhteydessä laadittavaa mm. oleskeluparvekkeita koskevaa meluselvitystä edellyttävä kaavamääräys tulisi vaikeasti tulkittavana poistaa ja jättää asia rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: +358504013414
pirkka.hellman(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.03.2015 § 106

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Länsisatamankatu ja Atlantinkatu

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-alueetta (muodostuvat uudet korttelit 20828-20832) koskevasta asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12331 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Länsisataman Jätkäsaaren Atlantinkaaren asemakaavan muutosehdotus nro 12331 (jäljempänä ”kaavaehdotus”) mahdollistaa voimaan tullessaan Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläisen osan, sen itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasumisen kortteleiden (AKS), autopaikkojen korttelialueen (LPA) ja Atlantinkadun osan rakentamisen.

Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa erilaisia korttelityyppejä. Länsisatamankadun varrelle Hyväntoivonpuiston itäpuolelle ollaan suunnittelemassa kumppanuuskaavoituksena toteutettavaa suurkorttelia (20830), jossa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3-13 -kerroksisina. Korttelin 20830 pysäköinti on sijoitettu erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen (LPA) korttelissa 20831. Kaava-alueen koillisosaan sijoittuu erityisasumisen korttelialue (20832). Hyväntoivonpuiston länsipuolelle ollaan suunnittelemassa kahta asuinkorttelia (20828 ja 20829). Korttelit ovat yhteydessä toisiinsa yhteisten sisäpihojen välityksellä. Kortteleissa rakennukset vaihtelevat kerrosluvuiltaan 3-13 -kerroksisina



ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat kortteleiden vastakkaisiin kärkiin kaupunkikuvallisesti varsin näkyville paikoille.

Kaava-alue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen sekä pohjoisessa Länsisatamankatuun. Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta on 3,7 hehtaaria. Kaava-alue mahdollistaa asuntojen rakentamisen yhteensä noin 2 500 uudelle asukkaalle. Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä nro 1. Kaava-alueen sijaintikartta on liitteenä nro 2 ja havainnekuva liitteenä nro 3.

Maanomistus ja -hallinta

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueelle ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen tonttivaraukset

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) päätöksen liitekartasta ilmenevän noin 1,7 hehtaarin suuruisen Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 asuntorakentamiseen osoitetun ns. Atlantinkaa-reen alueen mm. seuraavin ehdoin:

- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on enintään noin 50 000 k-m².

- Alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Varauspäätöksen ehtojen mukaan kiinteistölautakunta päättää tontti-kohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varauksensaajan ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä laadittavan asemakaavaehdotuksen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kyseinen asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu kaava-alueen osa koostuu kaavaehdotuksessa korttelin 20830 tonteista 1-7. Kyseisen alueen kaavoitus on edennyt kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, asuntotuotantotoimiston ja kaupungin muiden eri hallin-



tokuntien kanssa. Po. kaava-alueen osaa koskeva alustava viitesuunnitelma on liitteenä nro 4.

Asuntotuotantotoimiston kanssa käytyjen keskustelujen perusteella po. tonteille on mahdollista toteuttaa asuntotuotantoa mainitun kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti niin, että noin 35 % toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 65 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona. Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta myöhemmin kaavoitusprosessin edetessä. Ennen lopullista lautakunnan päätöstä kiinteistötoimi neuvottelee vielä asuntotuotantotoimiston kanssa lopullisesta tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta.

Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tonttivarauksia.

Tonttitalous

Erityisasumisen (AKS) korttelin 20832 tontit 1 ja 2 soveltuvat lähtökohteisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Hyväntoivonpuiston länsipuolelle korttelia vastapäätä ollaan laatimassa kaavaa asumisen ja hyvinvointipalvelut yhdistäville palvelukortteille, joten kortteli muodostaa yhdessä palvelukortteleiden kanssa toiminnallisen ja yhtenäisen kokonaisuuden.

Kiinteistölautakunta katsoo kuitenkin, että pakottava kaavamääräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua palvelutilaa varten, on liian tiukka ja saattaa johtaa ylisuurien palvelutilojen syntymiseen. Tämä saattaa puolestaan heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskea niiden arvoa. Erityisesti tontilla 20832/2 tilanne saattaa muodostua ongelmalliseksi verrattain pienemmästä kerrosalasta ja liiketilojen suurta määrää koskevasta kaavamääräyksestä johtuen. Kiinteistölautakunta toteaa, ettei asiaa tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan se tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan.

Kortteleiden 20830 ja 20832 asuntotontit (AK ja AKS) tullaan todennäköisesti luovuttamaan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Mainittujen tonttien vuosivuokra voitaisiin tällöin määrätä Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta niin, että asuinrakennusoikeuden yksikköhintana pidetään arviolta noin 700 - 750 euroa/k-m². Korttelin 20832 tonttien vuosittaiset maanvuokratulot olisivat näin ollen arviolta vähintään noin 430 000 euroa ja korttelin 20830 tonttien vuosittaiset maanvuokratulot arviolta vähintään noin 1,2 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto päättää aikanaan tonttien luovutushinnoista ja muista keskeisistä ehdoista.



Kortteleiden 20828 ja 20829 tontit tultaneen pääosin luovuttamaan vapaarahoitteiseen Hitas-omistus-asuntotuotantoon ja/tai muuhun välimuodon asuntotuotantoon sekä osittain vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistus-asuntotuotantoon. Perusteena on, että näin pyritään toteuttamaan AM-ohjelman asettama asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma myös Jätkäsaaren osalta ja tavoitteen saavuttaminen edellyttää tässä vaiheessa tonttien varaamista nimenomaan säänneltyyn asuntotuotantoon. Sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden yksikköhinta olisi karkeasti arvioiden noin 1 100 - 1 300 euroa/k-m² ottaen muun ohella huomioon alueen keskeneräisyys tontteja myytäessä sekä Jätkäsaaren alueen varsin suuri tonttitarjonta. Tonttien hinnanmuodostukseen vaikuttaa lisäksi erityisesti tuleva pysäköintiratkaisu. Po. kaava-alueen osaa koskeva viitesuunnitelma on liitteenä nro 5.

Pysäköintiratkaisut

Korttelit 20828 ja 20829

Kortteleiden 20828 ja 20829 alueilla velvoiteautopaikat on kaavaehdotuksen mukaan sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai pysäköintilaitokseen (map-merkintä). Kortteleiden suuri tonttitehokkuus, erityisesti tonttien 20828/1 (11 800 k-m²) ja 20829/3 (11 700 k-m²) osalta, johtanee käytännössä siihen, että kortteleiden alueella pysäköinti joudutaan toteuttamaan yhtenäisenä pysäköintilaitoksena/-laitoksina usean eri tontin alueella, mahdollisesti jopa kortteleiden rajoista riippumatta. Kyseinen ratkaisu on erittäin haasteellinen niin toteutuksen kuin tontinluovutuksenkin kannalta ja vaatii kaupungilta erityisen tarkkaa hankkeiden toteutuksen valvontaa sekä rakentamisen koordinoitua. Mikäli pysäköintiratkaisu säilyy kaavaehdotuksen mukaisena, lienee tarkoituksenmukaista, että tontit luovutetaan suurina kokonaisuuksina 2 - 3 toimijalle.

Kiinteistölautakunta katsoo, että kortteleiden 20828-20829 asuntohankkeiden sujuvan toteuttamisen edistämiseksi ja tontinluovutuksen yksinkertaistamiseksi tulisi kaavan jatkosuunnittelussa pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollistaa velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin siten, että velvoiteautopaikat ovat sijoitettavissa kolmeen rakennusteknisesti ja toiminnallisesti itsenäiseen pysäköintilaitokseen korttelin 20828 tonttien 1-3, korttelin 20828 tonttien 4-6 ja korttelin 20829 alueella.

Kaavaehdotuksessa korttelin 20828 pohjoispuolelta Hyväntoivonpuistosta on varattu ohjeellinen alue maanalaista pysäköintilaitosta varten (map-merkintä). Tarvittaessa tulisi tutkia, voidaanko vastaavia aluevarauksia maa-ainesten hyötykäyttöalueesta huolimatta tehdä myös muu-



alta Hyvääntoivonpuistosta kortteleiden 20828 ja 20829 itäpuolelta, jotta pysäköintilaitosten osa-alueet voitaisiin tarvittaessa ulottaa kyseisille alueille ja näin päästä mainittuun pysäköinnin järjestämiskäyttöön.

Korttelit 20830, 20831 ja 20832

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831. Korttelin 20832 velvoiteautopaikat on puolestaan sijoitettava korttelin alueelle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kiinteistölautakunta katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset perittäisiin tällöin lähtökohtaisesti korttelin 20830 varauksensaajilta merkintämaksuina niiden po. laitokseen sijoittamien velvoiteautopaikkojen mukaisessa suhteessa, ellei asiassa toisin päätetä. Lautakunta toteaa vielä yleisesti, että pysäköinnin järjestämisessä tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Maaperätiedot

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyötykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hyötykäyttöalueelle 14.1.2014 ympäristöluvan Nro 5/2014/1Drno ESAVI/54/04.08/2012.

Hyödynnettävien materiaalien yläpuolelle tehdään pintaeristerakenteet, joiden tarkoituksena on estää sade- ja pintavesien kosketus jätemateriaaleihin. Varsinainen puisto rakennetaan pintaeristysrakenteiden yläpuolelle. Jätteen hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009 - 2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³ pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt.

Hyötykäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä ja luonnonmateriaalien käyttöä, sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Muita huomioita kaavaehdotuksesta ja -määräyksistä

Kaavaehdotuksen määräysten mukaan kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina alle kahdeksan kerroksisissa rakennu-



sosissa. Viherkatoilla saavutettaneen esteettisten hyötyjen lisäksi myös muita etuja, sillä ne saattavat pidentää kattopintojen käyttöikä ja pienentää rakennuksen energiankulutusta sekä auttaa hulevesien hallinnassa. Toisaalta viherkattojen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyy ylimääräisiä kustannuksia kosteus- ja paloteknisten ratkaisujen vuoksi. Näin ollen viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammasa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kaavamääräyksissä todetaan, että kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee integroida rakennukseen. Muotoilu mahdollistane sen, että keräyspisteet voidaan toteuttaa kevyen rakenteen sisään. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan kaavamääräyksen tavoite kortteleiden sisäpihojen oleskelutilojen viihtyisyyden lisäämisestä on sinällään kannatettava. Po. kaavamääräys tuo kuitenkin lisääntyviä kustannuspaineita rakennuttajille, koska keräyspisteiden integroiminen rakennuksiin on useissa tapauksissa kallista ja rakennusteknisesti monimutkaista. Lisäksi piha-alueelle sijoitettavien keräyspisteiden huolto- ja ylläpitotoimet lienevät helpommin suoritettavia, kun rakenteita voidaan vapaammin purkaa ja siirrellä. Näin ollen asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksiin, vaan se tulisi jättää tonttien rakennuttajien oman harkinnan varaan.

Kaavaehdotuksessa kortteleiden 20828 ja 20829 korttelirakenne poikkeaa Jätkäsaaren ensimmäisen asemakaava-alueen (asemakaavan muutos nro 11770) perinteisestä umpikortteliratkaisusta. Kaavaehdotuksessa kortteleihin 20828 ja 20829 kohdistuu ah-merkintä, joka tarkoittaa asumista palvelevaa ja yhteiskäyttöön tarkoitettua piha-alueita. Kortteleiden sisäpihat lomittuvat korttelirakenteessa toisiinsa, jolloin muodostuu uudenlainen kortteleiden sisäpihojen sarja. Piha-alueelta on myös yhteys Hyväntoivonpuistoon. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on Jätkäsaarella uudenlainen. Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi tutkia seikkaperäisemmin mm. yhteispiha-alueen toiminnallista jakamista kolmeen kokonaisuuteen korttelin 20828 tonttien 1-3, korttelin 20828 tonttien 4-6 ja korttelin 20829 alueella. Tällä tavoin yhteispiha-alueiden hallinnointi olisi helpommin järjestettävissä, mikä edistäisi asuntohankkeiden toteutumista.

Kiinteistölautakunta puoltaa Atlantinkaaren asemakaavan muutosehdotusta nro 12331 edellä esitetyin huomioin.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot



Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438

kristian.berlin(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437

sami.haapanen(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414

johanna.hytonen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 5.3.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Asuntotuotantotoimistolle varattiin kaupunginhallituksessa 28.1.2013 Atlantinkaaresta merkittävä alue kumppanuuskaavoitusta varten. Arvioitu laajuus varausvaiheessa oli noin 50 000 k-m² eli noin 600 asunnon verran.

ATT lausui asemakaavaluonnoksesta syksyllä 2014. Siinä lausunnonsaan ATT on esittänyt pääosin näkemyksensä Atlantinkaaren itäiseen osaan eli kumppanuuskaavoituskortteliin 20830 liittyen. Näitä näkemyksiä onkin osittain huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Pysäköintilaitokselle luontevin suunnittelija ja toteuttaja olisi ATT:n mielestä Jätkäsaaren Pysäköinti Oy, joka jo nyt toimii alueellisena pysäköintioperaattorina.

Pysäköintitalon kohdalla jatkossa tulisi erityistä huomiota kiinnittää siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaisi pysäköintitalon pienen ”elämisen”, kun suunnittelu etenee ja ratkaisu tarkentuu. Viitesuunnitelmavaiheessa mitoitus on ollut tiukkaa.

Pysäköintitalon liiketilat ovat kehittyneet parempaan suuntaan. Optimaalisin tilanne kuitenkin olisi, että tilaa voitaisiin mieluummin tarvittaessa jakaa kahtia kuin se, että tila on lähtökohtaisesti kahdessa osassa.

Liiketilän määrää eteläisimmässä osassa on edelleen kasvatettu vastoin ATT:n toiveita. ATT esitti kumppanuusvaiheessa liiketilaa maksimissaan 100 kem² kokoisena, kaavaluonnosvaiheessa se oli kuitenkin 200 kem² kokoinen, ja nyt kaavaehdotuksessa se on jo 250 kem² kokoinen.

Liiketila sijoittuu tulevaan Hitas-yhtiöön. Tässä kohtaa liiketilän kustannuksia kasvattavat etenkin korkeaksi määrätty kerroskorkeus sekä liiketilaan liittyvät ulkorakenteet, jotka alustavasti edellyttänevät tukimuuria ym. kallistavia rakenteita.



Hitas-yhtiössä liiketilan rakentamiskustannukset sisältyvät asuntojen hintaan. Tässä kohtaa kaavaehdotuksen mukainen liiketila lisää keskimäärin jokaisen asunnon hintaa karkeasti laskien noin 10 000 euroa. ATT:n mielestä näin kallis liiketilarakentaminen on ristiriidassa Hitas-tuotannon kohtuuhintaisen asumisen tavoitteen kanssa.

ATT pyytää edelleen kiinnittämään erityistä huomioita siihen, että kaavassa huomioidaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet.

13.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 03.03.2015 § 84

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Atlantinkaaren alueen rakentaminen jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Alue tukeutuu vahvasti julkiseen raideliikenteeseen, mikä yhdessä tiiviin kaupunkirakenteen kanssa on hyvin kannattavaa.

Kaava-alueelle aiheutuu melua satamatoiminnasta sekä auto- ja raitioliikenteestä. Satamasta aiheutuvan melun torjunta on haasteellista erityisesti yöaikaan laivamelun pienitaajuisuuden vuoksi. Kaavoituksen rooli meluhaittojen ehkäisemisessä on erittäin merkittävä tilanteessa, jossa asuminen tuodaan toimivan sataman lähietäisyydelle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon satamatoimintojen tuleva merkittävä kasvu ja siitä aiheutuva melun lisääntyminen, mikä tulee huomioida meluntorjuntatoimien mitoituksessa. Jälkikäteen mahdollisten meluhaittojen torjuminen on lähes mahdotonta, jos otetaan huomioon sataman toimintaedellytysten turvaaminen. Kaavaehdotuksen materiaalista on hyvin vaikea saada kokonaiskuvaa satama-alueen ja sen ympäristön rakentumisesta sekä tulevista kasvuennusteista ja niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun.

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys, jossa osoitetaan laivameluntorjunnan perusratkaisut. Meluselvityksen mukaan asuinkorttelit on mahdollista suunnitella jatkossa siten, että laivamelu pysyy hyväksyttävällä tasolla sekä sisätiloissa että pääsääntöisesti myös ulko-oleskelualueilla. Alueelle kohdistuva yöaikainen laivamelu ei mahdollista laivojen



yöpymistä laiturissa LJ8. Laivamelua vastaan annettujen äänitasoero-vaatimusten riittävyttä olisi kuitenkin hyvä vielä tarkastella huomioiden satamatoimintojen kasvu. Kaavaselostuksen mukaan asuinkortteleihin muodostuu väijäämättä asuntoja, jotka avautuvat meluisaan suuntaan. Ympäristölautakunta ei pidä hyväksyttävänä asuntojen aukeamista yksinomaan voimakkaan yöaikaisen laivamelun suuntaan, vaan asuntojen tulisi aueta myös hiljaisempaan suuntaan. Erityisesti makuuhuoneiden sijoittaminen pois päin laivamelusta olisi suositeltavaa. Laivamelun suuntaan avautuvat parvekkeet ovat myös ongelmallisia, ja niiden meluntorjunta tulee vaatimaan erityistä suunnittelua. Lähtökohtaisesti riittävä meluntorjunta tulee varmistaa kaavavaiheessa. Laivamelun erityispiirteiden vuoksi rakennuslupavaihetta koskeva selvitysten täydentämisestä edellyttävä asemakaavamääräys on kuitenkin perusteltu. Ulkovai-pan rakenteiden riittävä äänieristys laivamelua vastaan on tarpeen varmistaa vielä erikseen jatkosuunnittelussa, jotta erityisesti sisätilojen asumisterveellisyys ja -viihtyisyys voidaan taata. Julkisivujen äänieristävyys laivamelua vastaan tulee suunnitella tätä tarkoitusta varten laaditun mitoitusmenettelyn periaatteiden mukaisesti. Yöaikaisena sisämelun ohjearvona pienitaajuiselle laivamelulle tulee käyttää arvoa 25 dB.

Atlantinkadun auto- ja raitoliikenne aiheuttaa korkeimmillaan 68 dB julkisivuun kohdistuvan melutason. Atlantinkadun puoleisilla julkisivuilla, joihin ei kohdistu äänitasoero vaatimusta laivamelua kohtaan, tulisi parvekkeet määrätä lasitettavaksi meluntorjunnallisista syistä. Paikoitellen melutaso on niin voimakas, että parvekelasitukselta vaaditaan ns. tavanomaista parempaa ääneneristävyttä. Äänitasoero vaatimus Atlantinkadun puolella ei ole laskennallisesti täysin riittävä kaikilta osin ja äänitasoero vaatimuksia tulee siten tarkistaa ottaen myös huomioon satamatoimintojen ja siihen liittyvän liikenteen kasvu. Vaikka keskiäänitasojen laskennassa on huomioitu risteykset ja vaihteet, tulee rakenteiden ääneneristävyys mitoitusmenettelyyn kiinnittää niiden kohdilla erityistä huomiota.

Kortteleiden sisäpihat jäävät pääosin hyvin melulta suojaan. Asuinkerrostalokorttelit rajautuvat Hyväntoivonpuistoon asuntokohtaisten pihojen kautta. Osalla näistä alueista, joille tulee sijoittaa asuntokohtainen piha, ylittyy melutason päivä- ja yöaikainen ohjearvo. Tällaisia pihoja ei voida pitää hyväksyttävänä.

Kaavaehdotusta tulisi täydentää niin, että asemakaava mahdollistaisi kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian tuotannon vastaavasti kuin muissa Jätkäsaaren jo voimassa olevissa asemakaavoissa.

Käsittely



09.12.2015

Kaj/11

03.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Timo Pyhälähti

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 24.02.2015 § 93

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa Hyvän toivon puiston eteläosan ja siihen liittyvien korttelien sekä katujen rakentamisen.

Istutettava kasvillisuus, kuten puurivit, tulee merkitä kaavamääräyksiin ohjeellisena.

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yleisten alueiden rakentamisesta esirakentamisineen, tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta, puistojen rakentamisesta sekä siihen liittyvistä pilaantuneen maaperän kunnostamisesta. Kaavamuutosalueen kustannuksiksi on arvioitu esirakentamisen osalta noin 7 miljoonaa euroa, Hyväntoivonpuiston osalta noin 8 miljoonaa euroa ja katujen ja aukoiden osalta noin 5 miljoonaa euroa (alv 0%).

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12331 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

Pelastuslautakunta 24.02.2015 § 30



09.12.2015

Kaj/11

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Länsisataman, Jätkäsaaren (20.ko) Atlantinkaaren alueen asemakaavan muutoksesta nro 12331:

Asemakaavan muutoksen selostuksessa ei ole mainintaa alueen sammutusvesijärjestelyistä. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa on varmistettava, että alueella on riittävät sammutusveden saantimahdollisuudet. Vesiasemia alueelle tulee sijoittaa 150 metrin välein.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueen asemakaavan muutoksesta nro 12331. Kaa-voitettavaan alueeseen kuuluu Atlantinkadun ja Länsisatamankadun varrelle sijoittuvat asuinkorttelit sekä Hyväntoivonpuiston eteläosa. Alue rajautuu etelässä mereen.

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on suunniteltu toteutettavan raitiotielinja, joka kulkee kaava-alueella Atlantinkatua pitkin. Raitiotietievau-
nut kulkevat Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Liikennelaitos on antanut aiemmin ko. kaavan valmisteluun liittyen lausunnon osallistumis- ja arvioitisuunnitelmasta seuraavasti:

Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa on huomioitava raitiotieradan vaikutukset ympäristöön:
-raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut
-raitiotien vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja sähkösyöttöpistekoteloiden vaatimat tilat
- raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja värinä.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuorovaikutus raportin mukaan huomionnut ko. seikkoja kaavan laadinnassa ja yhteistyötä HKL:n kanssa jatketaan raitiotien suunnittelun edetessä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

7.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014 § 420

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Ksv 2361_1, Jätkäsaari

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.12.2014 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-alueetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195

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



09.12.2015

matti.kajiansinkko(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

anna.nervola(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573

kati.valkama(a)hel.fi

Rakennusvirasto 18.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta 24.11.2014 mennessä.

Pilaantuneiden maiden sijoitukseen tarkoitettu kapseli sijoitetaan puiston pohjoispäähän. Tonttien ja puiston korkeuserot ovat paikoin suuret. Kapselin rakenteet ja mahdollinen muiden alueiden maapaine tulee huomioida tonttien rakenteita suunniteltaessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että vastuu tonttien maarakenteiden riittävästä mitoituksesta kuuluu kiinteistöille. Pohjarakentamisolosuhteet ja maapaine tonttien rajalle tulee tutkia jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaan on merkittävä tarvittavat määräyksen maapaineen kestävästä rakenteiden mitoituksesta.

Katualueiden alle on kaavoitettu kansirakenteita. Pääsääntöisesti kansirakenteet tulee sijoittaa tonteille. Jos katualueen alle sijoitetaan kiinteistöjen rakenteita, tulee kaavamääräyksissä ilmoittaa katurakenteilta vaadittava kantavuus ja mitoitus. Tästä on olemassa valmis ohje. Rakenteiden rakentaminen, kunnossapito ja niistä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kiinteistölle. Myös kunnallistekniikan läpivientien tekninen järjestäminen ja mahdollisesti syntyvät rasitteet tai vastuunjako korjauskustannuksista on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä.

Jo kaavaluonnosvaiheessa tulee kiinnittää hulevesien hallintaan koko alueella. Hulevesien purkupiste tulee määrittellä mahdollinen uimapaikka huomioiden. Lisäksi jatkotyössä voidaan tutkia hulevesiaiheiden sijoittamista puistoon.



Hyväntoivonpuiston liittyminen Melkinlaituriin tulee tutkia uudelleen. Selkeämpää olisi, jos Melkinlaituria levennettäisiin korttelialueiden reunojen linjaan asti.

Melkinlaiturin suojelumerkinnän tulee mahdollistaa laiturirakenteiden kunnostaminen turvallista käyttöä varten sekä mahdollistaa toimiva ylläpito.

Puistoja tulee voida tulevaisuudessa kehittää käyttäjätarpeiden ja olosuhteiden muuttuessa. Siksi puistoalueiden toiminnot ja reitit tulee merkitä ohjeellisina. Myös kaikki istutuksia ja puita koskevat määräykset tulee muuttaa ohjeellisiksi. Johdinpylväiden osalta on poistettava kasvillisuutta koskevat määräykset. Nämä asiat voidaan esittää lähiympäristöohjekorteissa.

Kaavamuutosalue on pääosin esteettömyyden perustason aluetta, mutta erityisasumisen korttelin ympäristö on esteettömyyden erikoistason aluetta. Puistoalueen läpi kulkeva jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys on määritelty esteettömyyden erikoistason reitiksi. Kaavaluonnosvaiheessa tehdyssä viitesuunnitelmassa on varmistettu, että reitti on mahdollista toteuttaa erikoistason edellyttämällä reunaehdoilla (pituuskaltevuus korkeintaan 5 %). Tästä tulee myös jatkosuunnittelussa pitää huolta.

Pelastusreiteiksi kaavamääräyksellä osoitetut puistokäytävien perustaminen ja toteutus tulee olla pelastusreittiä käyttävien kiinteistöjen vastuulla. Kiinteistöjen tulee osallistua rakennuskustannuksiin, mikäli rakentaminen vaatii tavanomaista puistokäytävää kantavampia rakenteita. Reitit ovat kiinteistöjen ylläpidossa, mikä tulee huomioida viimeistään maankäyttösopimuksia tehtäessä.

Asemakaava-alueen kustannusarvio ei ollut käytettävissä tätä lausuntoa laadittaessa. Kaavataloutta tulee tutkia koko suunnitteluprosessin ajan, jotta esitettyjen ratkaisujen kustannusvaikutuksia voidaan seurata ja tarvittaessa vaikuttaa niihin. Kustannusvaikutuksiin tulee paneutua laadittaessa kaavaehdotusta.

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

Helsingin Satama -liikelaitos 13.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Suunnittelualue on osa kaupunginvaltuuston hyväksymää Jätkäsaaren osayleiskaavaa (2006). Kaava-alueella on pääosin voimassa vuosina 1979 ja 1981 vahvistetut asemakaavat (nro 8043 ja 8337), joissa alue on satama-alueita ja satamatoimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta. Atlantinkaaren itäpuolelle ollaan laatimassa liikuntapukiston asemakaavaa, jonka yhteydessä kaavoitetaan osa Länsisatamankatua.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu satama-allas, jonne osayleiskaavassa on sijoitettu uimaranta tai uimala. Alue kaavoitettaneen vuosien 2015 – 2017 aikana. Atlantinkaaren länsipuolelle sijoittuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2014 hyväksymä Saukonlaiturin asemakaava-alue, johon liittyy osa Atlantinkatua.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavamuutoksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Länsisatama uudistetaan vuosina 2015 - 2018

Jätkäsaaren itäreunassa toimii matkustajasatama, jonka kautta tällä hetkellä hoidetaan liikennettä Tallinnaan ja Pietariin. Tallinnan liikenne on hyvin vilkasta ja matkustajamäärä on jatkuvasti kasvussa. Pietarin liikenne on vähäisempää.

Satama on oleellinen osa Helsingin kaupungin elinkeinoelämää ja kaupunkiympäristöä. Viron matkustajaliikenne on tehnyt Länsiterminaalista pääreitit Helsingin ja Tallinnan välillä, mikä vahvistaa Helsingin ja Tallinnan kaksoiskaupunkien välistä taloudellista ja kulttuurista vuorovaikutusta ja tarjoaa suomalaisille väylän Tallinnaan ja edelleen muualle Eurooppaan ja muualta Euroopasta väylän Helsinkiin ja Suomeen sekä edelleen Pietariin ja Venäjälle.

Länsisatamassa Tallinnan liikenteessä matkustajia oli vuonna 2013 yhteensä noin 6 miljoonaa, missä oli kasvua edellisestä vuodesta 6 %. Laivoissa liikkuu myös henkilöautoja ja rekkvoja. Suurin osa Tallinnan liikenteestä on nopeasykkeistä joukkoliikennettä: matka-aika on kaksi tuntia ja laivan kääntöaika yksi tunti.

Helsingin Satama suunnittelee Länsisataman uudistamista vuosina 2015 - 2018.

Taustalla ovat kaupunginvaltuuston strategiaohjelmassa 2013 - 2016 (25.3.2023) hyväksytyt seikat:

Helsinki-Tallinna-kaksoiskaupungin kehitystä ryhdytään seuraamaan yhtenä kokonaisuutena.



Länsisatamaan rakennetaan uusi matkustajaterminaali vastaamaan Itämeren kasvavia matkustajamääriä.

Selvitetään vaihtoehdot Länsiterminaalin liikenneyhteyksien sujuvuuden parantamiseksi.

Länsisataman aluetta on laajennettu noin 6 ha:n alueella, johon valmistuu vuonna 2015 kaksi uutta laivapaikkaa. Nopeat Tallinnan alukset siirretään käyttämään näitä uusia laivapaikkoja, joiden yhteyteen suunnitellaan uusi nopean liikenteen terminaali. Tavoitteena on, että uusi terminaali ja uudet laivapaikat otetaan käyttöön keväällä 2017.

Vuoden 2018 loppuun mennessä nykyinen Länsiterminaali uudistetaan palveluiltaan aikaisempaa monipuolisemmaksi.

Melkinlaituri toistaiseksi risteilykäytössä

Atlantinkaaren asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsee nykyisin Melkinlaituri, joka on tällä hetkellä kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina. Laituria tarvitaan risteilyliikenteeseen siihen asti, kunnes Hernesaaren saadaan rakennettua korvaava risteilylaituri. Hernesaaren uuden risteilylaiturin rakentamiseen tarvittavan vesiluvan saamisen edellytyksenä on Hernesaaren uuden osayleiskaavan voimaantulo.

Sataman huomioonottaminen Atlantinkaaren asemakaavassa

Atlantinkaaren asemakaava-alue on asumista, palveluita ja virkistystä palveleva alue, joka rajautuu Länsisatamankatuun ja Atlantinkatuun, josta Atlantinkatu toimii sekä ajoneuvo- että raitiotieliikennettä välittävänä ja Länsisatamankatu ajoneuvoliikennettä välittävänä katuna. Vieras- ja asiointipysäköinti sijoittuvat kadun varteen.

Satama kaupunkikuvassa näkyvine kookkaine aluksineen tuo elämää ja sykkettä Jätkäsaaren alueelle, josta kehittyy kiinteä osa elävää kantakaupunkia. Sataman ansiosta Jätkäsaaren asukkaille on tarjolla erityinen lähipalvelu: he pääsevät kotoaan kävellen laivaan, joka vie heidät kahdessa tunnissa Tallinnan keskustaan. Päivittäisiä lähtöjä on nykyisin kahdeksan.

Satama tuo alueelle myös liikennettä: laivoissa kulkevat henkilöautot, linja-autot ja rekat sekä saattoliikenne ja taksit. Lisäksi sataman olemassaolo mahdollistaa joukkoliikenteen lisääntyvän tarjonnan parantamalla alueen asukkaiden palvelutasoa.

Asemakaavaa laadittaessa sekä suunnittelussa ja toteutuksessa tulee



ottaa huomioon sataman toimintaedellytykset ja niiden vaikutukset ympäristöön. Kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä onkin tehtävä kokonaisvaltainen selvitys yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa siitä miten sataman läheisyys on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä. Tällöin on tarkasteltava sekä sataman liikenteen vaikutukset että ympäristövaikutukset. Selvityksessä on otettava huomioon myös asemakaava-alueen toteuttamisaikataulu suhteessa sataman toiminnan kehittämiseen.

Länsisataman ympäristövaikutuksia säätelee voimassaoleva ympäristölupa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto teki 28.3.2014 päätöksen Länsisataman uudesta ympäristöluvasta. Helsingin Satama on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä ratkaissut asiaa. Ennen kuin sataman ja sen ympäristön uusia asemakaavoja hyväksytään, on välttämätöntä, että uuden ympäristöluvan ehdot tunnetaan ja niihin voidaan asemakaavoissa varautua.

Sataman toiminnan kannalta on tärkeää, että satamaan liittyvä liikenne on sujuvaa niin Jätkäsaarella kuin laajemminkin ja satama on saavutettavissa sekä Tyynenmerenkadun että Länsisatamankadun ja edelleen Crusellinsillan kautta.

Atlantinkadulle satamaan liittyvää liikennettä ei ole perusteltua ohjata. Katujen liikennemääräennusteet ja katuluokitukset on tarkistettava ja täsmennettävä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Niiden perusteella asemakaavaan ja sen määräyksiin on tehtävä tarpeelliset tarkistukset ja täydennykset, joilla voidaan turvata asianmukainen asuin-ympäristö.

Liiteaineistona olevassa liikennesuunnitelma- ja asemakaavaluonnoksessa on Atlantinkatuun liittyvien kadunnimien osalta ristiriita (Bahamankatu ja Karibiankatu).

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03



Kiinteistövirasto antaa pyydettyä lausuntoaan Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren kaava-alue on Jätkäsaaren rakentumisen kannalta varsin merkittävä, sillä se mahdollistaa tehokkaan rakentamisen sekä Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläosan rakentamisen. Yhteenlaskettu asuntokerrosala tulee olemaan noin 112 660 k-m², joka vastaa arviolta noin 2 500 asukasta.

Maanomistus- ja hallinta

Kaavaluonnos käsittää yhteensä noin 9,6 hehtaarin suuruisen alueen Länsisataman kaupunginosan Jätkäsaaren alueella. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäytösopimuksia.

Kaava-alueen tonttivaraukset

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) päätöksen liitekartasta ilmenevän noin 1,7 ha:n suuruisen Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 asuntorakentamiseen osoitetun ns. Atlantinkaaren alueen mm. seuraavin ehdoin.

- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on enintään noin 50 000 k-m².

- Alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varauksensaajan ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä laadittavan asemakaavaehdotuksen.

Kiinteistövirasto toteaa, että kyseinen Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu alue koostuu asemakaavaluonnoksessa korttelin 20830 tonteista 1-7. Kyseisen alueen kaavoitus on edennyt kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupunkisuunnittelu-



viraston, Asuntotuotantotoimiston ja kaupungin muiden eri hallintokuntien kanssa. Asuntotuotantotoimiston kanssa käytyjen alustavien keskustelujen perusteella po. tonteille on mahdollista toteuttaa asuntotuotantoa mainitun kaupunginhallituksen varauspäättöksen mukaisesti niin, että noin 35 % toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 65 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona. Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ennen tätä kiinteistöviraston tonttiosasto neuvottelee kuitenkin vielä Asuntotuotantotoimiston kanssa lopullisesta tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta.

Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tontinvarauksia.

Tonttitalous

Korttelin 20832 tontit 1 ja 2 soveltuvat lähtökohtaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Kiinteistövirasto katsoo kuitenkin, että asemakaavan määräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten, saattaa johtaa liian suurien yhteis- tai palvelutilojen syntymiseen, joka heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskee niiden arvoa. Kiinteistöviraston mukaan tällaista asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, vaan asia tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan. Edelleen korttelissa 20832 kaavaluonnoksen mukaan sijaitseva kaksikerroksisen rakennusalan katto, joka toimii samalla korttelin asukkaiden yhteisenä pihana, on idealtaan kannatettava. Mainittu ratkaisu lisää kuitenkin rakentamiskustannuksia, mikä ei ole toivottavaa etenkin, kun korttelin tontit luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kortteleiden 20830 ja 20832 asuntotontit (AK ja AKS) tullaan todennäköisesti luovuttamaan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Mainittujen tonttien osalta vuosivuokra voitaisiin tällöin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta arviolta noin 36 - 38 euroa, joka vastaa nykyarvoa (ind. 9/14) noin 691 - 730 e/k-m². Kaupunginvaltuusto päättää aikanaan tonttien luovutushinnoista ja muista keskeisistä ehdoista.

Kortteleiden 20828 ja 20829 tontit tultaneen pääosin luovuttamaan vaaparahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon. Sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden yksikköhinta olisi karkeasti arvioi-



den noin 1 100 - 1 300 e/k-m² ottaen muun ohella huomioon alueen keskeneräisyys tontteja myytäessä sekä Jätkäsaaren alueen varsin suuri tonttitarjonta. Tonttien hinnanmuodostukseen vaikuttaa erityisesti tuleva pysäköintiratkaisu. Mikäli pysäköintiratkaisu säilyy kaavaluonnoksen mukaisena, lienee tarkoituksenmukaista, että tontit luovutetaan suurina kokonaisuuksina 2-3 toimijalle. Kiinteistövirasto toteaa vielä erityisesti mainittujen kortteleiden osalta, että yli kahdeksankerroksisten rakennusten rakentaminen lisää merkittävästi rakennuskustannuksia, vaikka tällä tavoin saavutetaankin suuri tonttitehokkuus. Edelleen kiinteistövirasto lausuu koko kaavaluonnoksen osalta, että kadunvarsiliiketilöiden mitoittamiseen tulisi kaavan jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota niin, että mainittujen tilöiden koko vastaisi mahdollisimman hyvin niiden kysyntää. Tällä hetkellä kyseiset tilat ovat paikoin melko mallillisen kokoisia tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden.

Pysäköintiratkaisut

Korttelit 20828 ja 20829

Kortteleiden 20828 ja 20829 alueilla velvoiteautopaikat on kaava-luonnoksen mukaan sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai pysäköintilaitokseen (map-merkintä). Kortteleiden suuri tonttitehokkuus, erityisesti tonttien 20828/1 ja 20829/3 osalta johtanee käytännössä siihen, että kortteleiden alueella pysäköinti joudutaan toteuttamaan yhtenäisenä pysäköintilaitoksena/-laitoksina usean eri tontin alueella, mahdollisesti jopa kortteleiden rajoista riippumatta. Tällaista ratkaisua ei voida pitää hankkeiden sujuvan toteutumisen kannalta toivottavana ja kyseinen ratkaisu on myös tontinluovutuksen kannalta hyvin haasteellinen, sillä hankkeet tulisi voida sitouttaa yhtenäisen ja yhteisen pysäköintilaitoksen/-laitosten toteuttamiseen.

Kiinteistövirasto katsoo, että mainittujen kortteleiden osalta tulisi kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä ehdottomasti tutkia ratkaisua, joka mahdollistaisi velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitokseen kolmena itsenäisenä ja rakennusteknisesti toiminnallisena kokonaisuutena (korttelin 20828 tontit 1-3, 20828 tontit 4-6 ja kortteli 20829). Jotta tämä olisi mahdollista, tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä tutkia, voitaisiinko näin muodostettavien kolmen pysäköintilaitoksen osa-alueet tarvittaessa sijoittaa Hyvän-toivonpuiston itä- ja/tai pohjoispuolelle, josta varattaisiin ala kullekin pysäköintilaitokselle (map-merkintä). Mainitunlainen varaus sisällytettiin eräiden kortteleiden osalta asemakaavan muutokseen nro 11770, vaikka näiden osalta pysäköintilaitokset pystyttiin kuitenkin toteuttamaan niin, että ne pysyivät kortteleiden alueella. Lopuksi kiinteistövirasto tote-



aa, että pysäköinnin järjestämisen osalta tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Korttelit 20830, 20831 ja 20832

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831, johon osoitettaneen myös korttelin 20832 velvoiteauto-paikat. Kiinteistövirasto katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset perittäisiin tällöin lähtökohtaisesti po. kortteleiden tontinvaraa-jilta merkintämaksuina niiden po. laitokseen sijoittamien velvoiteauto-paikkojen mukaisessa suhteessa, ellei asiassa toisin päätetä. Muilta osin kiinteistövirastolla ei tässä vaiheessa ole huomautettavaa mainittujen kortteleiden pysäköinnin järjestämisestä.

Maaperä

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyötykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hyötykäyttöalueelle 14.1.2014 ympäristöluvan Nro 5/2014/1Drno ESAVI/54/04.08/2012

Hyödynnettävien materiaalien yläpuolelle tehdään pintaeristerakenteet, joiden tarkoituksena on estää sade- ja pintavesien kosketus jätemateriaaleihin. Varsinainen puisto rakennetaan pintaeristysrakenteiden yläpuolelle. Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009 - 2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³ pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt.

Hyötykäyttökäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä, luonnonmateriaalien käyttöä sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Muita huomioita kaavaluonnoksesta ja -määräyksistä

Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina. Kiinteistövirasto katsoo, että viherkattojen toteuttaminen ja ylläpito on rakennusteknisesti haastavaa, koska ne saattavat edellyttää erityisten kastelujärjestelmien hankkimista. Tämä johtuu siitä, että kuivunut viherkatto saattaa muodostaa potentiaalisen paloturvallisuusriskin. Näin ollen niiden rakentamisesta saattaa aiheutua vähäistä merkittävämpiä lisäkustannuksia kastelujärjestelmien



ja niiden ylläpidon vuoksi. Viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kaavamääräysten mukaan kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen. Kiinteistövirasto toteaa, että po. asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, koska mainittujen rakenteiden integroiminen rakennuksiin on kallista ja rakennusteknisesti monimutkaista. Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan tällainen asia pitäisi jättää tonttien rakennuttajien harkinnan varaan.

Asemakaavaluonnoksessa kortteleihin 20828 ja 20829 kohdistuu ahmerkintä, mikä tarkoittaa asumista palvelevaa ja yhteiskäyttöön tarkoitettua piha-aluetta. Po. piha-alue toteutetaan Madeiranaukiolta Hyvän-toivonpuistoon kortteleita 20829 ja 20828 koko pituudeltaan yhdistävänä läpikulkureittinä. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on Jätkäsaarella poikkeuksellinen ja se saattaa heijastua negatiivisesti tonttien kysyntään ja/tai markkina-arvoon, mikäli piha-alue ymmärretään julkiseksi tai puolijulkiseksi tilaksi.

Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan niille tonteille, joille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kaavan autopaikkamääräysten osoittamasta normaalista määrästä. Kiinteistövirasto katsoo, että mainitun kaavamääräyksen tulisi koskea yhtäläisesti kaikkia hankkeita, ei vain (Helsingin) kaupungin vuokra-asuntohankkeita.

Kiinteistövirasto puoltaa Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavan muutosta koskevaa luonnosta edellä esitetyin huomioin.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438

kristian.berlin(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437

sami.haapanen(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414

johanna.hytonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Atlantinkaaren kortteliin 20830 on tulossa kehitysvammaisten OmaPorras –asuntoryhmä, 1600 brm². Asuntoryhmä sijoitetaan kerrostalon yhden porrashuoneen yhteyteen. Hankkeen toteuttaa ATT.

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



09.12.2015

Lisätiedot

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



09.12.2015

Kaj/12

§ 348

Detaljplaneändring för en del av kvarteret 20262 och hamn- och gatuområden i Västra hamnen (Busholmens idrottsparksområde, nr 12277)

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 20262 och hamn- och gatuområden i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12277, daterad 24.2.2015 och ändrad 10.8.2015, 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 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



Helen Sähköverkko Oy	makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin Satama 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

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en idrottspark och Västrahamnsgatan på delområdet Busholmens idrottspark. Målet är att skapa ett stadsbildsmässigt och funktionellt högklassigt idrottsområde som erbjuder områden för utomhusmotion för grundskolorna på Busholmen och mångsidiga idrottsplatser för invånarna i närområdet. Idrottsparken ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser och betjänar alla helsingforsare.

I parken upptas en reservering för två idrottsplaner i full storlek för hobby- och tävlingsidrott. Den ena av huvudplanerna kan täckas för vintersäsongerna och den andra kan under vintertid utnyttjas som konstisbana. I området har även planerats mindre planer och andra platser där det är möjligt att utöva idrott. En tillgänglig förbindelse som ansluter till det övriga nätverket för gång- och cykeltrafik har dragits via parken.

Området är utmanande till byggbarheten. I marken finns blandad avfallsutfyllnad som innehåller skadliga ämnen. Avfallet som nedbryts orsakar ojämna sättningar. Markanvändningen som anvisas i detaljplanen gör det möjligt att sanera och utnyttja området trots de här utmaningarna.

I planerna som utarbetats som grund för detaljplanen är det stadsbildsmässiga målet att uppta idrottsparken som en enhetlig del av den om-



givande miljön. Dessutom framhålls lösningar som kan bidra till att motarbeta de olägenheter som blåsigheten orsakar.

Detaljplaneområdets yta är cirka 5,72 hektar, varav 4,72 hektar har reserverats för idrottsparken och 0,99 hektar för gatuområden. I detaljplanen upptas totalt 700 m² vy byggrätt för en byggnad som tjänar som servicelokaler och omklädningsrum.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen för Busholmen med rättsverkningar och den bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål.

Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Områdets läge

Området ligger i stadsdelen Västra hamnen på Busholmen intill Västra hamnens passagerarterminal. Området är gammal hamnplan, som fungerar som tillfällig parkeringsplan för hamnen.

Utgångspunkter

I delgeneralplanen för Busholmen (stadsfullmäktige 21.6.2006) upptas området som gatuområde och område för idrotts- och rekreationstjänster, genom vilket det upptas en gång- och cykelförbindelse i sydväst-nordostlig riktning.

I områdets gällande detaljplaner från åren 1979 och 1981 är området hamnområde och kvartersområde för lagerbyggnader som betjänar hamnverksamhet.

Allmän beskrivning av området och markinnehav

Området för detaljplaneändringen ligger på ett centralt ställe på Busholmen, intill Västra hamnens passagerarterminal. Busholmens godshamn flyttade till Nordsjö år 2008. Tills dess var området asfaltbelagd förvaringsplan för sjöcontainrar, som var stängt för allmänheten. Norr om området byggs Busholmsklippans och Sandholmens detaljplaneområde. Söder om området fungerar Busholmens passagerarhamn. Området är i Helsingfors stads ägo.

Området är havsutfyllnadsområde och gammal avstjälpningsplats. Avstjälpningsplatsen har fungerat under 1930- och 1940-talen och sträcker sig delvis utanför detaljplaneområdet.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar



Syftet med detaljplaneändringen är att fortsätta kompletteringen av Busholmens stadsstruktur och servicenätverk genom markanvändningsformer som lämpar sig för området. Målet är att bygga gatuområde och en idrottspark som idrottsverket underhåller på detaljplaneområdet. En stadsbildsmässigt och funktionellt högklassig idrottspark erbjuder områden för utomhusidrott för grundskolorna på Busholmen och mångsidiga idrottsplatser för invånarna i närområdet och ökar idrottsmöjligheterna i närheten av Helsingfors centrum, inom räckhåll för kollektivtrafiknätverket.

Detaljplaneområdet består av en idrottspark och av gator på dess västra och östra kanter. I VU-området upptas normativa reserveringar för två idrottsplaner i full storlek för hobby- och tävlingsidrott. Den ena av huvudplanerna kan täckas för vintersäsongerna och den andra kan under vintertid utnyttjas som konstisbana. I området har planerats också andra spel- och friluftsområden, friidrottsplatser och en skejtplats. En tillgänglig förbindelse som ansluter till det övriga nätverket för gång- och cykeltrafik har dragits via parken. På området anvisas approximativa områden för parkering och en servicebyggnad och ett normativt område för servicetrafik som är nödvändig med tanke på idrottsparkens verksamhet.

Västrahamnsgatan ingår i detaljplanen och på båda sidorna av gatan finns trädrader och parkeringsplatser. På gatan finns enkelriktade cykelvägar. I detaljplanen för det bredvid liggande Atlantbågens delområde anvisas lokaler för affärer i marknivå som öppnas mot Västrahamnsgatan. Då hela Busholmens område är färdigt är trafikvolymen på Västrahamnsgatan cirka 6 000 fordon per dygn. Godahoppsgatans gatuområde utvidgas i idrottsparkens detaljplan för att göra det möjligt med räddningslyftplatser. Trafiken på Godahoppsgatan är till volymen obetydlig.

Åsarna som avgränsar parken och planerna planteras med skiktad växtlighet för att stävja blåsigthetens verkningar. De blåsiga och mycket varierande klimatförhållandena ska beaktas i planeringen av växtligheten. Även klimatförhållandena inne i idrottsparken kan underlättas med hjälp av växtlighet och formande av terrängen.

Området är geotekniskt mycket krävande. På grund av den förväntade sättningen och sättningarnas ojämnheter grundläggs särskilt konstruktioner som inte tål sättningsskillnader, såsom stora planer och byggnader, på pålar. I fråga om dessa har förbelastning visats sig vara en tekniskt-ekonomiskt olönsam och ogenomförbar grundberedningsmetod. På den fasta marken kan grundläggas planer som tillåter långsam sättning, områdets interna stråk, rör och ledningar samt landskapsgestalt-



ningskullar. Sättningarna kan i detta avseende minskas genom förbelastning och/eller djuppackning.

I området har konstaterats förorenad mark och avfallsupplag. I detaljplanen upptas en bestämmelse om sanering av den förorenade marken. För området utarbetas en riskbedömning och en iståndsättningsplan för ansökan om miljötillstånd. Saneringen av marken utförs i enlighet med miljölovet.

Namnkommittén föreslår att stråket som löper genom idrottsparken ges namnet Bremenstigen (Bremeninpolku). Västrahamnsgatan är en matgata, som har dragits i nordsydlig riktning genom hela stadsdelen Västra hamnen. Hamburgsgränden är ett gång- och cykelstråk i Busholmsklippans och Sandholmens detaljplaneområde. Den fortsätter genom idrottsparkens detaljplaneområde från Västrahamnsgården till Stillahavsgatan.

Detaljplaneändringens konsekvenser och kostnader

I samband med beredningen av detaljplanen har undersökts dess verkningar för samhällsstrukturen och den byggda miljön, trafiken och anordnandet av teknisk försörjning, naturen och området mark och berggrund, landskapet, stadsbilden och den byggda miljön, rekreationsområdesnätverket, människornas hälsa och trygghet, olika befolkningsgruppers funktionsmöjligheter i näromgivningen, de sociala omständigheterna, levnadsförhållandena, trivseln och tjänsterna och samhällsekonomin.

Kostnader

På grund av områdets utmanande mark och användningshistoria är grundberednings- och grundläggningskostnaderna för förverkligandet av detaljplaneområdet höga. Förverkligandet av gatuområdena och idrottsparkens grundberedning och grundbyggnad i detaljplanen orsakar staden kostnader enligt följande (04/2014, exkl. moms):

Grundberedning	2,5 mn euro
Gator och trafikområden	3,5 mn euro
Idrottsparkens grundbyggnad	6,5 mn euro

Totalt 12,5 mn euro

Kostnaderna som orsakas av den förorenade marken i området har beräknats uppgå till cirka 200 000 euro och kostnaderna för hanteringen



av gaser i marken cirka en miljon euro och de här kostnaderna ingår i grundbyggnadskostnaderna. Den slutliga volymen och kvaliteten på marken som saneras och gashanteringssystemen fastställs utifrån miljölovet, vilket kan orsaka betydliga ändringar i kostnaderna.

Dessutom orsakar idrottsparkens ytkonstruktioner och idrottsplanerna med utrustningar och system kostnader enligt följande:

Byggnader	2,0 mn euro
Idrottsparkens funktioner	11,5 mn euro
Totalt	13,5 mn euro

Byggnadskostnaderna för servicebyggnaden har beräknats utifrån kostnaderna för motsvarande byggnader som idrottsverket låtit bygga.

Det är möjligt att genomföra Idrottsparkens grundberedning och byggandet av de egentliga funktionerna i faser och på så sätt dela upp kostnaderna för genomförandet över flera år och samtidigt uppnå flexibilitet för det lokala flyttandet av tillfälliga funktioner.

Genomförande

För saneringen av avstjälningsplatsområdet under idrottsparken behövs ett miljötillstånd. Tillståndsansökan lämnades in i början av år 2015 och dess beräknade behandlingstid är cirka 2 år. Saneringen kan utföras i faser och den görs senast i samband med byggandet.

En allmän plan har utarbetats för idrottsparken och saneringsplaneringen har inletts under hösten 2014. Marken saneras till den nivå som krävs i miljötillståndet.

Byggandet av området sker i faser uppskattningsvis under åren 2017–2024. I den första fasen byggs de lokaler för utomhusidrott som grundskolorna på Busholmen kräver före år 2020. I idrottsparkens södra delområde finns gällande arrendeavtal till slutet av år 2020. Hamnområdets funktioner ska beaktas då byggandet uppdelas i faser och schemaläggs.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplanearbetet har inletts på initiativ av staden.

Deltagandet och växelverkan organiserades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning som utgör bilaga till detaljplanebe-



skrivningen. Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt framgår också av planläggningsöversikten för år 2009. Detaljplaneprojektet har under beredningen presenterats på två evenemang för allmänheten.

Om programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring har framförts en tillstyrkande åsikt. Dessutom har åsikter framförts på diskussionsmötena och per telefon.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har samarbete bedrivits med Helsingfors stads berörda förvaltningar.

Myndigheternas ställningstaganden gällde särskilt beaktandet av alla åldersgrupper i planeringen, utredningen av hälsokonsekvenser, grundberedningen och saneringen av marken, tillräckligheten av parkeringsutrymme, trafikbuller, skejtområdets läge, spårtrafiken och beaktandet av dess konsekvenser och beaktandet av förutsättningarna som hamnverksamheten kräver.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikt i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. Diskussionsmötets promemoria utgör bilaga till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplan framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 13.3–15.4.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST), Helsingfors Hamn Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetskontoret, idrottsnämnden, ungdomscentralen, utbildningsverket, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

Helen Ab, stadsbiblioteket, kulturcentralen, byggnadstillsynsverket och social- och hälsovårdsverket har meddelat de inte har någonting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Inga omröstningar har hänfört sig till behandlingen av nämndernas utlåtanden.

Utlåtanden

I utlåtandena framfördes påpekanden gällande skyddet mellan idrottsområdet och trafikområdena, koordineringen av genomförandet, saneringen av marken som bebyggs, de ungas möjligheter att delta, parkeringen, cykelparkeringen, gång- och cykelförbindelserna, presenteran-



det av planerna för vattenförsörjningen, namngivningen, skolelevernas trafiksäkerhet, räddningsfordonens möjligheter att röra sig och tillgängligheten.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade i sitt utlåtande att den inte har någonting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Miljönämnden och Helen Elnät Ab hade inte heller någonting att påpeka.

Helsingfors Hamn Ab konstaterar att det i samband med planeringen av detaljplanen ska säkras att parkeringsplatserna på Busholmen kan betjäna både behoven för den till ytan minskande hamnens ökande passagerartrafik och områdets övriga tjänster. I planeringen av detaljplanen ska dessutom säkras fungerande gångförbindelser också till Gräsvikens metrostation och till spårvagnshållplatserna på Busholmen. I samband med anläggandet av Västrahamnsgatan ska Västra hamnens verksamhet, verksamhetens natur och trafikförbindelserna beaktas, och byggandet av gatan och idrottsparken ska sammanjämkas med tidschemat för byggandet av Västra hamnen.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) konstaterar att dimensioneringen och volymen av parkeringen för cyklar i planeringsområdet bör framföras i detaljplanen. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att den preliminära allmänna planen för vattenförsörjningen inklusive kostnads kalkyler ska framföras som en del av detaljplanebeskrivningen.

Fastighetskontoret konstaterar att det med tanke på det smidiga förverkligandet av området är viktigt att byggandet av området och dess avancemang koordineras på ett tillfredställande sätt mellan stadens olika förvaltningar, så att de aktuella arrendeavtalen kan sägas upp i rätt tid.

Idrottsnämnden föreslår att stadsplaneringskontoret i fortsättningen namnger de viktigaste platserna för utomhusidrott, idrottsparkerna och planerna i de kommande detaljplanerna enligt idrottsnämndens beslut.

Ungdomscentralen konstaterar att det är särskilt viktigt att sanera marken som byggs så noggrant som möjligt eftersom de unga kommer att vistas på idrottsparkens utövningsplatser under långa tidsperioder per gång.

Utbildningsverket konstaterar att för att garantera elevernas säkerhet ska fordonstrafik på Västrahamnsgården mellan idrottsparken och skoltomten, som inte ingår i detaljplaneområdet, förhindras.



Räddningsnämnden konstaterar att det i planeringen av trafikarrangemangen ska beaktas att räddningsfordonen har tillräckliga möjligheter att röra sig i området för detaljplaneändringen.

Nämnden för allmänna arbeten anser att detaljplanebeskrivningens punkt om tillgänglighet ska korrigeras så att den stämmer överens med tillgänglighetsklassificeringen i Helsingfors tillgänglighetsstrategi. Dessutom anser nämnden att det i detaljplanearbetet ska säkras att parkeringen som behövs i samband med evenemang kan arrangeras i idrottsparkens omgivning.

Stadsplaneringskontoret konstaterar att de ärenden som myndigheterna har meddelat redan har beaktats i beredningen av detaljplanen, och utifrån utlåtandena har några mindre kompletteringar och korrigeringar gjorts i detaljplanebeskrivningen och på detaljplanekartan.

Utlåtandena och genmälena till dem refereras mera i detalj i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I detaljplaneändringen har med anledning av utlåtandena gjorts ändringar i fråga om gång- och cykelförbindelserna och ändringar och kompletteringar i fråga om servicekörningen och anordnandet av cykelplatser som grundar sig på den allmänna planen för idrottsparken. Dessutom har idrottsparken namngivits. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om tillgängligheten och anordnandet av vattenförsörjning.

I detaljplanekartan och detaljplanebeskrivningen har dessutom gjorts ändringar av teknisk natur, vilka inte förändrar innehållet i förslaget.

Ändringarna och justeringarna framgår mera i detalj av detaljplanebeskrivningen och av bilagan Tehdyt muutokset.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Fortsatta åtgärder

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort ovannämnda mindre ändringar och justeringar i förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Uppllysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



09.12.2015

Kaj/12

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Kulttuurikeskus
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntalautakunta
Nuorisoasiainkeskus
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1151

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn ja 10.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12277 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.8.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Ksv:n hankenumero 0848_1

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevasta asemakaavan muutossehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutossehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa- alueelle. Tavoitteena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelee kaikkia helsinkiläisiä.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös pienempiä kenttiä ja muita liikunnan suorituspaikkoja.

Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys. Alue on rakennettavuuden kannalta haastava. Maaperässä on sekalaista jätetäyttöä, joka sisältää haitta-aineita. Jätteen hajoamisesta aiheutuu epätasaisia painumia. Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen näistä haasteista huolimatta.

Kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on ollut kaupunkikuvallisena tavoitteena liikuntapuiston liittyminen saumattomaksi osaksi ympäristöään. Lisäksi on painotettu ratkaisuja, joilla voidaan hillitä tuulisuuden tuomia haittoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloina palvelevalle rakennukselle yhteensä 700 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL), Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistövirasto, liikuntalautakunta, nuorisoasiainkeskus, ope-



tusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristö-
lautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökes-
kus.

Kaupunginkirjasto (8.5.2015), kulttuurikeskus (18.5.2015), rakennus-
valvontavirasto (15.4.2015), sosiaali- ja terveysvirasto (22.4.2015) ja
Helen Oy (30.6.2015) ovat ilmoittaneet, ettei asemakaavan muutoseh-
dotukseen ole huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.5.2015), ympäristölautakunnalla
(6.5.2015) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
(18.5.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (17.3.2015) toteaa,
että liikunta-alueen toteutuksessa tulee huomioida suojaukset pelikent-
tien reunoille, jotta Tyynenmerenkadun raitioliikenteelle ei aiheudu tur-
vallisuusriskejä.

Helsingin Satama Oy (18.5.2015) toteaa, että asemakaavan suunnit-
telun yhteydessä on varmistettava, että Jätkäsaaren pysäköintipaikat
pystyvät palvelemaan sekä pinta-alaltaan pienenevän sataman kasva-
van matkustajaliikenteen tarpeita että alueen muita palveluita. Asema-
kaavaa suunniteltaessa tulee lisäksi varmistaa toimivat jalankulkuyh-
teydet myös Ruoholahden metroasemalle ja Jätkäsaaren raitiovau-
nupysäkeille. Länsisatamankadun toteuttamisen yhteydessä Länsisata-
man toiminta, toiminnan luonne ja liikenneyhteydet on otettava huo-
mioon ja kadun ja liikuntapuiston toteuttaminen on yhteen sovitettava
Länsisataman toteuttamisaikataulun kanssa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (30.4.2015) toteaa, että
pyöräpysäköinnin mitoitus ja määrä suunniteltavalla alueella tulisi esit-
tää asemakaavassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (18.5.2015)
toteaa, että alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen
tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kiinteistövirasto (6.5.2015) toteaa, että kaava-alueen sujuvan toteutu-
misen kannalta on tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä
koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jot-
ta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Liikuntalautakunta (26.3.2015) esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitte-
luvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapai-
kat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukai-
sesti.



Nuorisoasiainkeskus (12.5.2015) toteaa, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan

Opetusvirasto (18.5.2015) toteaa, että oppilaiden turvallisuuden takaamiseksi asemakaava-alueeseen sisältyväällä liikuntapuiston ja koulutontin välisellä Länsisatamankujalla tulee ajoneuvoliikenne estää.

Pelastuslautakunta (5.5.2015) toteaa, että liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella.

Yleisten töiden lautakunta (6.5.2015) katsoo, että kaavaselostuksessa esteettömyyttä käsittelevä kohta tulee korjata Helsingin esteettömyysstrategian esteettömyysluokituksen mukaiseksi. Lisäksi lautakunta katsoo, että asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä liikuntapuiston ympäristössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että viranomaisien ilmoittamat asiat on huomioitu jo asemakaavan valmistelussa ja lausuntojen perusteella on tehty muutamia pieniä täydennyksiä ja korjauksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Liikuntalautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lisätty VU-alueen nimi Jätkäsaaren liikuntapuisto - Busholmens idrottspark

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys: "Polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin toimintojen läheisyyteen".

Helsingin Satama Oy:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on täydennetty liikuntapuiston yleissuunnitelman mukainen ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteys Tyynenmeren-



09.12.2015

Kaj/12

kadulta ja Hyväntoivonkadulle. Tyynenmerenkadun ja Bremeninpolun välille on merkitty ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Bremeninpolun ja Hyväntoivonkadun välisen pysäköimisalueen kaavamääräystä on päivitetty siten, että pysäköimisalueen läpi on johdettava yleisen jalankulun yhteys.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavaselostusta on täydennetty vesihuollon kustannusarviolla katualueiden osalta sekä vesihuollon liitekartalla.

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

- kaavaselostuksen esteettömyyttä käsittelevän kohdan tekstiä on täsmennetty siten, että esteettömyysluokitus vastaa Helsingin esteettömyysstrategiaa.

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

- Länsisatamankadulla on tehty vähäinen katualueen muutos, jonka vaikutus pinta-alatietoihin on korjattu asemakaavan seurantalomakkeeseen. Muutos on niin pieni, ettei se muuta kaavaselostuksessa esitettyjä lukuja.
- Ohjeellista pallokenttää koskeva kaavamerkintä up-1 on muutettu muotoon uph.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 18.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03



Liikuntapuisto sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaaressa. Aluetta rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja sekä entinen sataman varastorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin.

Kaavoituksen tavoitteena on toimiva liikenneverkko ja toiminnallisesti laadukas liikunta-alue sekä korkeatasoinen ja ilmeeltään tunnistettava liikuntapuisto, joka liittyy ympäristönsä monikäyttöiseksi ja kiinteäksi osaksi.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheiluun. Toinen kentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on osoitettu myös pienempiä pelikenttiä ja muita liikuntaviraston määrittelemiä liikunnan suorituspaikkoja.

Tuulisuuden tuomia haittoja voidaan minimoida maavalleilla ja kasvillisuudella, joilla on myös merkitystä puiston omaleimaisen luonteen muodostajana. Puiston kautta on linjattu esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Liikuntapuisto tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Tuleva Jätkäsaaren peruskoulun päärakennus sijoittuu välittömästi liikuntapuiston pohjoispuolelle. Koulun tontin pienuudesta johtuen liikuntapuistoa tullaan käyttämään myös välituntien aikana.

Länsisatamankadun varteen varataan tilaa linja-autoille. Liikuntapuiston alueelle on osoitettu 40 auton pysäköintialue. Puistoon tulee myös pukuhuone- ja huoltotiloja. Alueen rakentamisen on arvioitu tapahtuvan vuosina 2017–2024. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen vaatimat ulkoliikuntatilat vuoteen 2020 mennessä.

Asemakaava-alueeseen ei sisälly koulutontin ja liikuntapuiston välinen väylä Länsisatamankuja. Opetustoimi suhtautuu äärimmäisen vakavasti oppilaiden liikkumiseen liittyviin turvallisuusriskeihin. Oppilaiden turvallisen liikkumisen varmistamiseksi tulee estää ajoneuvoliikenne liikuntapuiston ja koulutontin välissä.

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 12.5.2015



HEL 2011-006009 T 10 03 03

Jätkäsaaresta on lähivuosina rakentumassa osana Länsisatamaa kokonaan uusi Helsingin niemen kaupunginosa. Nykyään Jätkäsaarella asuu noin 6000 asukasta ja vuonna 2024 ennusteen mukaan noin 16 000. Nuorten määrät ovat vielä kohtuullisen maltillisia, mutta lähivuosina kasvu on nopeaa. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tällä hetkellä Jätkäsaarella omia tiloja. Nuorisoasiainkeskuksen toiminta alueella tukeutuu Ruoholahden nuorisotaloon, joka on toiminut keskellä Ruoholahtea jo noin 20 vuoden ajan. Ruoholahden nuorisotalo toimii alueensa kansalaistoiminnan keskuksena, mistä kertovat talon käyntikerrat ja niiden painotus. Vuonna 2014 nuorisotalossa kirjattiin noin 8 000 nuorten käyntikertaa ja 23 000 muuta, pääosin aikuisten käyntikertaa.

Asemakaavan muutoksen tavoite liikuntapuiston rakentamisesta on nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaisesti jo lähtökodiltaan kannatettava. Toiminnallisesti monipuolinen ja korkeatasoinen liikuntapuisto täydentää uuden ja nopeasti rakentuvan alueen palveluvarustusta nuorten kannalta juuri oikealla tavalla. Se tarjoaa liikunta-alueita Jätkäsaaren peruskoulua käyville nuorille ja muille alueen asukkaille. Monipuolisen liikuntapuiston etuna on erityisesti se, että se ei keskity vain kilpaurheilun olosuhteiden edistämiseen, vaan tarjoaa mahdollisuuksia yleisurheiluun, vapaaseen pelaamiseen ja skeittaukseen. Skeittausta on harrastettu aktiivisesti Jätkäsaarella jo vuosien ajan ja nyt vanhat skeittipaikat ovat jääneet tai jäämässä rakentamisen alle.

Nuorten kannalta myönteinen asia on liikuntapuiston suunnittelussa huomioon otettu luonteva yhteys jalankulku- ja pyöräilyreitteihin, mikä lisää nuorten harrastamisalueen turvallisuutta. Toinen turvallisuuteen vaikuttava seikka on pysäköinnin osoittaminen erilleen harrastusalueista.

Jätkäsaari on rakentamisalueena vaativa niin maamassojen lisäämisen kuin maaperän pilaantuneisuuden osalta. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan. Tällöin mahdolliset maaperän epäpuhtaudet ja päästöt voivat vaikuttaa heidän terveyteensä haitallisesti.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosta myönteisenä nuorten toimintamahdollisuuksien lisäämisen ja monipuolistamisen kannalta. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tehnyt Jätkäsaaren omaa tilavarausta, vaan luottaa kumppaneidensa kuten liikuntaviraston tuottamiin toiminnan mahdollisuuksiin. Nu-



orisoasiainkeskus tuottaa alueelle jatkossakin toimintoja tukeutuen Ruoholahden nuorisotalon toiminnallisuuteen ja sieltä Jätkäsaareen suuntauviin liikkuviin palveluihin. Lisäksi nuorisoiainkeskus toivoo, että paikalliset nuoret otetaan jatkossakin mukaan suunnittelemaan niin liikuntapuiston kuin muunkin Jätkäsaaren toimintoja.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 179

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutos-ehdotuksesta.

14.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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 § 213

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa Liikuntapuiston, Länsisatamankadun, Hyväntoivonkadun ja Hampurinkujan toteuttamisen Jätkäsaareen.

Katualueiden esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Esteettömyysstrategiassa urheilu- ja tapahtuma-alueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue esteettömyyden erikoistason alueeksi.



Itse asemakaava-alueella ei ole juurikaan pysäköintipaikkoja. Asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä.

Katualueiden rakentamisen kustannusarvio on 3,5 miljoonaa euroa. Katujen esirakentamisen kustannusarvio on 2,5 miljoonaa euroa. Liikuntapuiston toteuttaa liikuntavirasto, ja sen toteutuskustannusten arvio on 11,5 miljoonaa euroa. Liikuntapuiston pohjarakententeiden kustannuksiksi on arvioitu 6,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä yllä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

06.05.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Poistetaan lausuntoehdotuksen neljännen kappaleen lopusta sanat "liikuntapuiston ympäristössä".

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

Kiinteistövirasto 6.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Länsisatamankatu ja Tyynenmerenkatu

Lausuntoehdotus

Kiinteistövirasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa sekä satama-alueita ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12277 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti



Länsisataman Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotus nro 12277 (jäljempänä: ”kaavaehdotus”) mahdollistaa voimaan tullessaan Jätkäsaaren liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja erityyppisiä liikuntapaikkoja Jätkäsaaren ja muiden lähialueiden asukkaille. Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa lisäksi mm. kahta täysimittaista urheilukenttää harrastus- ja kilpaurheilutarkoituksiin. Toteutuessaan kaavaehdotus lisää koko Etelä-Helsingin liikuntapalveluja palvelun sekä harrastus- että kilpatoimintaa.

Kaava-alue rajautuu idässä Tyynenmerenkatuun ja Länsisataman matkustajaterminaaliin, pohjoisessa Länsisatamankujaan ja Hietasaaren korttelialueisiin sekä entiseen sataman varastorakennukseen (Bunkkeri). Lännessä kaava-alue puolestaan rajautuu laadittavaan Atlantinkaa-reen asemakaava-alueeseen sekä etelässä Jätkäsaaren vastaisuudessa kaavoitettavaan alueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 700 k-m² rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloja palvelevalle rakennukselle. Muilta osin kaava-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, eikä sinne siis toteuteta asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Maanomistus- ja hallinta

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäytösopimuksia.

Kaava-alueen eteläosassa on Helsingin Satama Oy:lle vuokrattuja maa-alueita. Kyseiset maa-alueet on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevilla maanvuokrasopimuksilla 6 kuukauden irtisanomisajoin. Näin ollen kaava-alueeseen ei kohdistu pitkiä määräaikaisia maanvuokrasopimuksia, jotka voisivat olennaisesti vaikeuttaa kaavaehdotuksen toteuttamista. Kiinteistövirasto toteaa kuitenkin, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on varsin tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Maaperä

Liikuntapuiston alue on mereen luonnontilaisen savikerroksen päälle tehtyä sekalaista täyttöä. Täyte sisältää kiviainesperäisten jättejakeiden lisäksi myös orgaanisia aineksia.



Länsisatamassa tulevan liikuntapuiston kohdalla on sijainnut vuodesta 1936 alkaen Satamarakennusosaston kaatopaikka, jota on käytetty "hajoamattoman" jätteen kaatopaikkana. Kaatopaikka on ollut myös kaupungin puhtaanapitolaitoksen käytössä. Kaatopaikkatoiminnan alkuvaiheessa jäte on enimmäkseen ollut ylijäämäaita sekä rakennus- ja purkujätettä. Jätteet on läjitetty rannalta suoraan mereen. Myöhemmin 1940-luvulla kaatopaikalle on tuotu mm. jätepaperia, pilaantuneita juureksia, käymäläjätettä sekä puujätettä ja kuonaa. Puhtaanapitolaitos lopetti Länsisataman kaatopaikan käytön vuoden 1943 lopulla ja siirtyi käyttämään Huopalahden ja Kyläsaaren kaatopaikkoja

Tämän jälkeen satamarakennusosasto on käyttänyt kaatopaikkaa lähialueen rakennustyömaiden läjitysalueenaan. Kaatopaikalle arvioidaan tuodun myös vähäisiä määriä Jätkäsaaren alueen teollisuuden ja satamatoiminnan jätteitä kuten rakennus-, öljy- ja teollisuusjätettä.

1960-luvulta lähtien alue on ollut satama käytössä. Kaatopaikan toiminta-aikana ei Suomessa ole ollut yleisessä käytössä esimerkiksi kloorattuja orgaanisia yhdisteitä tai synteettisiä torjunta-aineita, joten varsinaisia synteettisiä yhdisteitä ei kaatopaikalla oleteta olevan merkittävästi. Jätettä alueella arvioidaan olevan noin 300 000 m³.

Alueelle on tehty vuodesta 2000 lähtien useita maaperätutkimuksia, yhteensä noin 130 tutkimuspistettä. Lisäksi alueella on tutkittu kaatopaikkakaasuja, jätetäytön laatua ja hajoamistilaa sekä vesiä. Näiden tutkimustulosten perusteella on saatu varsin selkeä kuva kaatopaikan tilasta: Jätkäsaaren entinen kaatopaikka on kypsytysvaiheessa eli kaatopaikan sisäiset hajoamisprosessit ovat vähentyneet, mutta eivät vielä täysin loppuneet. Kaasujen muodostuminen voi jatkua vielä useita vuosikymmeniä, joskin hyvin vähäisenä. Tämän perusteella laaditun riskinarvion tuloksena on päädytty kaatopaikan kunnostusratkaisussa osittaiseen huokoskaasujen hallintaan sekä nykytilan kaltaiseen kaasujen vapautumiseen. Kunnostuksen jälkeen alueen pohjavesiä ja kaasunmuodostusta tullaan edelleen seuraamaan. Kiinteistöviraston tonttiosasto on jättänyt ympäristölupahakemuksen kaatopaikan kunnostamisesta maaliskuussa 2015.

Pilaantuneita maita ja jätteitä ei tarvitse poistaa alueelta, vaan niitä voidaan riskinarvion perusteella jättää kaivutasojen alapuolisiin kerroksiin ja kaivualueiden ulkopuolelle. Eristerakenteilla ja kaasujenhallinnalla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen huoltorakennuksen sisäilmaan sekä kaasujen kertyminen tiiviiden rakenteiden alapuolelle. Alueelta poistetaan massoja vain rakentamisen edellyttämässä laajuudessa ja koko alueelle tulee vähintään 0,5...1,3 m paksuinen peittokerros.



Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen maaperää koskevista haasteista huolimatta.

Kaavaehdotuksen keskeiset toiminnalliset ratkaisut

Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa identiteetiltään vahva, monikäyttöinen, viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen liikuntapuisto, joka on liikuntaviraston ylläpitämä ja palvelee sekä Jätkäsaarta että koko eteläistä Helsinkiä. Kaava-alueen kaavoitustyö on edennyt yhteistyössä pääosin liikuntaviraston sekä myös muiden eri hallintokuntien kanssa. Kaavaehdotukseen on merkitty liikuntaviraston määrittelemät liikuntatoimintojen, pysäköintijärjestelyjen ja liikuntapuiston huollon edellyttämät ohjeelliset sekä likimääräiset tilavaraukset. Kiinteistövirasto toteaa, ettei sillä ole huomauttamista tai lisättävää kaavaehdotuksessa esitettyihin edellä mainittuihin toiminnallisiin ratkaisuihin.

Kaava-alueen toteuttamisen edellyttämistä hallinnollisista järjestelyistä

Kaavaehdotuksen mukainen alue on yleisiä katualueita lukuun ottamatta osoitettu kokonaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi kaavamerkinnällä "VU". Edelleen kaava-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen ("hr"). Po. huoltorakennukselle on kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 700 k-m². Näin ollen kaava-alueelle ei olla suunnittelemassa asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Kiinteistövirasto toteaa, ettei kaava-alueen toteuttaminen edellytä ulkoisten pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai muidenkaan luovutus-sopimusten tekemistä, mikäli kaava-alueella tulee toimi-maan ainoastaan liikuntavirasto kaupungin omana hallintokuntana. Kaava-alueen toteuttamiseksi ja hallinnoimiseksi tullaan tekemään ainoastaan tarvittavat kaupungin sisäiset alueiden vuokraukset kiinteistöviraston ja liikuntaviraston välillä.

Kiinteistövirasto puoltaa Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotusta nro 12277 edellä esitetyn kannanotoin.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.05.2015 § 64

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto



Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutoksesta:

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella. Pelastuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 26.03.2015 § 56

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavaa nro 12277 alla esitetyin huomautuksin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston rakentamisen Jätkäsaareen. Tavoitteena on toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille sekä monipuolisia lähiliikuntapaikkoja. Koska liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, se tulee palvelemaan kaikkia helsinkiläisiä.

Liikuntapuistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toiseen on tavoitteena saada talvisin tekojäärata. Alueelle on osoitettu likimääräiset alueet pysäköinnille ja huoltorakennukselle sekä ohjeellinen alue liikuntapuiston toiminnan kannalta tarpeelliselle huoltoliikenteelle. Kenttien lisäksi liikuntapuistoon on suunniteltu toteutettavaksi monipuolinen lähiliikuntapaikka, jossa on vapaata palloittelunurmea, pienempiä pelikenttiä sekä tilavaraus skeitille.

Lähiliikuntapaikka on laajoille käyttäjäryhmille soveltuva, liikkumaan innostava, käyttäjiensä helposti saavutettava sekä vapaasti ja maksutta



käytettävissä oleva alue. Jotta terveyttä edistävä liikunta-aktiivisuus saavutettaisiin, kaupunkirakenteeseen on tuotava kattava verkko omaehtoista arkiliikkumista tukevaa ympäristöä. Lähiliikuntapaikkojen tavoitteena on madaltaa arkiliikunnan kynnyksiä.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Liikuntaviraston edustajat ovat osallistuneet kaavoitustyöhön. Suunnittelussa on huomioitu liikuntapaikkojen saavutettavuus sekä suorituspai-
kkojen suojaaminen tuulisuudelta. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reitti-
yhteys.

Kustannukset

Alueen haastavasta maaperästä ja käyttöhistoriasta johtuen kaava-alueen toteuttamisen esirakentamis- ja perustamiskustannukset ovat korkeat.

Liikuntapuiston esirakentaminen ja varsinaisten toimintojen rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistettusti ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisen toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Liikuntapuiston suorituspaikkojen rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen tarvitsema kenttä sekä joitain lähiliikunnan suorituspaikkoja. Näiden tavoiteaikataulu on vuoteen 2020 mennessä.

Nimistö

Liikuntalautakunta tulee nimeämään kaavan osoittaman ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) Jätkäsaaren liikuntapuistoksi. Lisäksi liikuntalautakunta esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Vertailukohtana todettakoon, että asemakaavoissa nimetään kaikki puistot (VP) sekä leikkipuistot (VK). Mutta pääsääntöisesti ei koskaan liikuntapuistoja (VU).

Voimassa olevissa asemakaavoissa vain murto-osa ulkoliikuntapaikoista on nimetty. Liikuntalautakunnalla on liikuntatoimen johtosäännön 6 § mukaan oikeus nimetä liikuntapaikat. Liikuntalautakunnan päätöksen pohjalta merkittävät liikuntapuistot eivät kuitenkaan pääsääntöisesti tule nimetyiksi kiinteistökarttaan tai opaskarttaan. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto luokittelee liikuntalautakunnalta tulleet nimet maastoni-



miksi, joihin jää kartan tekijän oman harkinnan mukainen mahdollisuus sijoittaa nimi kartta-aineistoon.

Kaavanimet käsitellään suoraan asemakaavojen ja mahdollisten nimenmuutospäätösten mukaan, eikä kartan tekijä käytä tässä omaa harkintaansa, vaan kaavanimet viedään kaikki sellaisinaan kartoille. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on esittänyt toiveena, että tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät vahvistetaan kaavoissa tai erillisellä kaupunginvaltuuston/-hallituksen hyväksymällä pöytäkirjalla, mikäli liikuntapaikan nimi halutaan kiinteistökarttaan tai opaskarttaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Länsisataman asemakaavamuutoksesta koskien Jätkäsaaren alueelle suunniteltua liikuntapuiston aluetta. Suunnittelualueen rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja, Hietasaaren korttelialueet sekä entinen sataman varistorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaava mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle.

HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan Jätkäsaarella kulkee tulevaisuudessa 3 raitiotielinjaa. Raitiotielinjojen 7,8 ja 9 reitit kulkevat tulevaisuudessa liikuntapuiston kaakkoisreunalla Tyynenmerenkadulla. HKL pitää kannatettavana liikuntamahdollisuuksien järjestämisestä hyvien joukkoliikenneyhteyksien viereen. HKL:n kantana on, että alueen toteutuksessa tulee huomioida riittävät suojaukset pelikenttien reunoille, jotta raitioliikenteelle Tyynenmerenkadulla ei aiheudu turvallisuusriskejä.

Lisätiedot

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



09.12.2015

Kaj/12

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 42

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Ksv 0848_1, Jätkäsaari, karttaruutu G2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi

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



09.12.2015

Kaj/13

§ 349

Detaljplaneändring för tomterna 30080/3 och 10 i Munksnäs (Granö, nr 12268)

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna nr 3 och 10 i kvarteret nr 30080 i 30 stadsdelen (Munksnäs, Granö) enligt ritning nr 12268, daterad 3.6.2014 och ändrad 10.3.2015 och 6.11.2015, 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 12268 kartta, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 selostus, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 3 Havainnekuva, 10.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 5 Tilastotiedot 10.3.2015
- 6 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

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att uppföra en ambassadbyggnad och bostadshus för personalen på två tomter som nu är avsedda för småhus respektive småskaliga flervånings- respektive radhus. Den sammanlagda byggrätten för tomterna ökar med 2 405 m² vy (från 2 195 m² vy till 4 600 m² vy). Det är fråga om tomterna 3 och 10 i kvarteret 30080, och dessa slås ihop och bildar tomten 11.

Föredragandens motiveringar

Tomten 11 är belägen på mellersta delen av Granö, vid Krogiusvägen 7–9.

Utgångspunkter

På tomten 3 finns ett envånings egnahemshus från 1958. Tomten är i den gällande detaljplanen från 1988 kvartersområde för flervåningshus och för radhus och andra kopplade bostadshus. Stadsmuseet värderade byggnadsbeståndet på Granö 2004 och ansåg då att huset inte har några större kulturhistoriska värden. Huset är inte heller skyddat i den gällande detaljplanen.

Tomten 10 är obebyggd. Markanvändningen har ändrats flera gånger under tidens lopp. Tomten är nu kvartersområde för småhus. Den var därförinnan kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus (YH). Det fick då förläggas ambassadlokaler och motsvarande representationslokaler och dessutom tjänstebostäder till tomten. Byggrätten omfattade 2 200 m² vy. Innan tomten reserverades för ambassadbyggnader var den kvartersområde för flervåningshus och för radhus och andra kopplade bostadshus. I sydvästra tomthörnet finns träd som är viktiga för stadsbilden och därför ska bevaras.

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som bostadsområde dominerat av småhus. Det ska utvecklas med tanke på boende, rekreation, handel, offentlig service, lokaler som inte medför miljö-



störningar och samhällsteknisk försörjning och trafik som behövs i området. Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med Generalplan 2002. I generalplanen för det som finns under jord i Helsingfors är området ett ytterstadsområde med ytberg där bergytan beräknas ligga 0–20 m under markytan.

Innehåll i och motivering till detaljplaneändringen

Stadsplaneringsnämnden godkände 10.3.2005 principer med syftet att styra enskilda detaljplaneändringar för Granö. Tanken är att en enhetlig linje ska följas i de olika detaljplaneändringarna och att markägarna ska bli så rättvist behandlade som möjligt.

Förslaget till detaljplaneändring följer de allmänna riktlinjerna i principerna för detaljplaneändringar för Granö vad markanvändningen beträffar men inte vad exploateringen beträffar. Enligt dessa principer är det högsta möjliga exploateringstalet för alla tomter som gränsar till Granövägen 0,32. Detaljplaneändringen gör att exploateringstalet blir 0,61. Att en tomt är avsedd för ambassadbyggnader betyder att det är fråga om byggande för verksamhet av en speciell karaktär och inte om normalt bostads- eller kontorsbyggande. Enligt principerna för detaljplaneändringar för Granö får tomterna vid behov användas för ambassadändamål. Förslaget till detaljplaneändring baserar sig på en referensplan som tomtägaren låtit utarbeta.

Tomten 10 är nu kvartersområde för småhus (AP) och tomten 3 kvartersområde för flervåningshus och för radhus och andra kopplade bostadshus (AKR). Tomterna slås ihop och bildar ett kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus (YH). På denna nya tomt 11 får uppföras byggnader för en utländsk stats representation, också bostadshus med tjänstebostäder. Byggrätten omfattar 4 600 m² vy.

Byggnadsytor för ekonomibyggnader är angivna vid tomtgränserna mot Granövägen och Krogiusvägen, i anslutning till entréerna till ambassaden. Lokaler på sammanlagt högst 100 m² får förläggas till dessa byggnadsytor. Lokalerna ska användas för ambassadverksamhet. De får byggas utöver den egentliga våningsytan.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Stadsstrukturen på Granö blir tätare och Granös karaktär av ambassadområde ännu starkare när detaljplanen genomförs. Området får genom detaljplanen ny högklassig arkitektur som stärker dess status som värdefullt område.

Stadsbilden vid Granövägen och Krogiusvägen blir tätare och kompletterare när tomten 11 bebyggs. Tack vare läget, väderstrecken och topo-



grafin har de planerade byggnaderna på tomten kunnat placeras på ett sådant sätt att utsikten från de kringliggande tomterna bevaras och tomterna inte blir skuggade trots att tomten exploateras högre än omgivningen. Granös gröna karaktär påverkas negativt i någon mån i samband med kompletteringsbyggandet. Träden i sydvästra hörnet av den nuvarande tomten 10 bevaras inte trots att det tidigare bestämts att de ska bevaras. Tack vare bestämmelser om planteringar och träd går de landskapsmässiga värdena inte förlorade.

Staden får inga kostnader när detaljplanen genomförs. Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för fortsatt planering som syftar till en trygg och hälsosam miljö. Den har ingen större inverkan på trafikmängderna i området.

Planeringsfaser

Frågan om en detaljplaneändring väcktes genom en ansökan från kungadömet Saudiarabien.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen. Beredningsmaterialet hölls framlagt på Munksnäs bibliotek, och utgångspunkterna och målen med detaljplanen presenterades vid ett öppet möte.

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med dem av stadens förvaltningar som hade med saken att göra och dessutom med samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Helen El-nät Ab.

Det kom in åtta skrivelser med åsikter under detaljplaneberedningen. De gäller programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmötet. Åsikterna handlar om storleken på byggrätten, det önskvärda i att det nya som byggs passar ihop med det övriga byggnadsbeståndet på Granö, byggnadshöjden, -storleken och -fasaderna, avståndet från tomtgränserna, trafiken, parkeringen och behovet av grönplanering.

Åsikterna beaktades på så sätt under planläggningsarbetet att detaljplanen fick bestämmelser om byggandet som gör att det nya smälter in i miljön och anpassas efter byggsättet i området. Dessa bestämmelser gäller bl.a. byggnadshöjden, fasaderna och avståndet från tomtgränserna. Detaljplanen fick också bestämmelser om planteringar.

Förslaget till detaljplaneändring framlagt; utlåtanden



Stadsplaneringsnämnden föreslog 3.6.2014 stadsstyrelsen att ett förslag till detaljplaneändring för tomten 10 skulle godkännas. Förslaget hölls offentligt framlagt 8.8–8.9.2014. Utlåtanden gavs om förslaget. De som gav utlåtanden och kom med ställningstaganden önskade inga ändringar i förslaget. Inga anmärkningar framställdes.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.3.2015 foga tomten 3 till förslaget till detaljplaneändring daterat 3.6.2014. Det ändrade förslaget är i huvuddrag likadant som det tidigare. I och med att området nu är större kan byggandet ske på en större yta.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att uppföra en ambassadbyggnad och bostadshus för personalen på de två, nu sammanslagna tomterna, som tidigare varit avsedda för småhus respektive småskaliga flervånings- och radhus. Den sammanlagda byggrätten för tomterna ökar med 2 405 m² vy (från 2 195 m² vy till 4 600 m² vy).

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt på nytt 17.4–18.5.2015.

Inga anmärkningar framställdes mot förslaget. Utlåtanden gavs av fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, stadsmuseet, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)/vattenförsörjning, Helen Ab och Helen Elnät Ab.

Inga omröstningar förekom när nämnderna behandlade sina utlåtanden.

Helen Ab, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden och miljöcentralen har ingenting att invända mot förslaget.

Fastighetskontoret påpekar med hänvisning till att lokaler för kungadömet Saudiarabiens ambassad kommer att byggas på tomten att tomtägaren med stöd av Wienkonventionen om diplomatiska förbindelser är befriad från pålagor som avser markområden för ambassaden. Sådana förhandlingar om ett markanvändningsavtal som baserar sig på ett markpolitiskt beslut fattat av stadsstyrelsen 9.6.2014 behöver följaktligen inte föras. Fastighetskontoret har ingenting att invända mot själva förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten framhåller att byggnadskontoret inte får kostnader när detaljplanen genomförs. Nämnden tillstyrker ändringsförslaget.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)/vattenförsörjning påpekar att området redan har allmänna vatten- och avloppsledningar och att ändringsförslaget inte kräver att ledningar flyttas.



Stadsmuseet meddelar att egnahemshuset från 1950-talet på tomten 3 inte ansågs ha något särskilt kulturhistoriskt värde när en byggnadsinventering gjordes i området. Stadsmuseet har i och för sig ingenting att invända mot ändringsförslaget men finner det beklagligt att huset måste rivras för att nya byggnader ska kunna uppföras.

Utlåtandena refereras närmare i rapporten över växelverkan (bilaga).
Genmälena ingår också i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Stadsplaneringskontoret har ändrat förslaget till detaljplaneändring med anledning av sådant som kommit fram under den fortsatta planeringen.

- Detaljplanekartan har fått en gräns för det område där byggande under jord är tillåtet.
- Detaljplanekartan har fått en bestämmelse om att två källarvåningar får byggas.
- Detaljplanekartan har fått en bestämmelse om att det i källarvåningarna får finnas entréutrymmen och kontorslokaler på högst 200 m² för ambassadändamål. Dessa får byggas utöver den på kartan angivna våningsytan.
- Bestämmelsen på detaljplanekartan om inhägnande av tomten har fått ett tillägg om att staketet till största delen får vara maximalt 2,3 m högt, inte får ge ett helt slutet intryck och ska passa in i den huvudsakligen öppna stadsbilden i området. En passus om att den slutna delen av staketet huvudsakligen får vara maximalt 80 m hög mot Krogiusvägen har strukits.
- Antalet byggnadsytor och lägena för ekonomibyggnader och en transformatorstation har justerats utifrån en preciserad referensplan.
- Detaljplanekartan har fått en bestämmelse om att lokaler på sammanlagt högst 100 m² för ambassadändamål får förläggas till byggnadsytorna för ekonomibyggnader. Lokalerna får byggas utöver den på kartan angivna våningsytan.

Några justeringar av teknisk natur har dessutom gjorts på detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget har därför inte behövt läggas fram på nytt. Ändringarna har diskuterats med de förvaltningar som har med saken att göra. De vars fördel berörs av ändringarna har hörts separat.

Slutkommentarer

Förslaget gäller område i statens fastighetsregister.



Detaljplaneområdet omfattas inte av ett förfarande för ett markanvändningsavtal.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade framställning. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt. Stadsplaneringskontoret har gjort de ovannämnda smärre ändringarna och justeringarna på detaljplanekartan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 kartta, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 selostus, päivätty 3.6.2014, muutettu 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 3 Havainnekuva, 10.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 10.3.2015 ja 6.11.2015
- 5 Tilastotiedot 10.3.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta, 10.3.2015
- 2 Ilmakuva, 10.3.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



09.12.2015

Kaj/13

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

För kännedom

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1152

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontteja 3 ja 10 koskevan asemakaavan muutoksen 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 sekä 6.11.2015 muutetun piirustuksen nro 12268 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.11.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Ksv 0740_27

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



30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontteja 3 ja 10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 10.3.2015 kaupunginhallitukselle 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.3.2015 laajentaa 3.6.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueita koskemaan myös tonttia 30080/3. Muutettu kaavaehdotus on pääpiirteissään aieman ehdotuksen mukainen. Laajemman kaava-alueen myötä muutussa ehdotuksessa rakentaminen sijoittuu tontille aiempaa väljemmin. Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen tonteille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin).

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 17.4.–18.5.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupungin museo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto sekä Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy.

Helen Oy:llä (23.4.2015), Helen Sähköverkko Oy:llä (12.5.2015), pelastuslautakunnalla (19.5.2015) ja ympäristökeskuksella (17.4.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto (8.5.2015) toteaa, että koska tontille tullaan rakentamaan Saudi-Arabian kuningaskunnan edustuston tiloja, on tontin omistaja diplomaattisia suhteita koskevan Wienin yleissopimuksen mukaan vapautettu edustuston maa-alueisiin kohdistuvista maksuista ja siten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia maankäytösopimusneuvotteluita ei ole tarpeen käydä. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta (26.5.2015) toteaa, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia ja puoltaa asemakaavan muutosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto (27.5.2015) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit



on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo (30.4.2015) toteaa, että tontilla 30080/3 olevalla rakennuksella ei ole rakennusinventoinnissa todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta se pitää valitettavana, että 1950-luvun omakotitalo joudutaan purkamaan uudisrakentamisen tieltä.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavakarttaan on lisätty maanalaisen rakentamisen aluerajaus.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa rakennukseen rakentaa kaksi kellarikerrosta".
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "saa kellarikerroksissa olla enintään 200 m² aulatiloja ja lähetystökäyttöön tarkoitettuja toimistotiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."
- Kaavakartan tontin aitaamista koskevaan määräykseen on lisätty "Aita saa olla pääosin korkeintaan 2,3 m korkea. Aita ei saa antaa täysin umpinaista vaikutelmaa ja sen tulee sopeutua alueen pääosin avoimeen kaupunkikuvaan." Kaavamääräyksestä on poistettu kohta "Krogiuksentien puolella aidan umpinainen osa saa olla pääosin korkeintaan 80 cm korkea".
- Kaavakartassa talousrakennusten ja muuntamon rakennusalojen määrää ja sijainteja on tarkistettu tarkentuneen viitesuunnitelman mukaisiksi.
- Talousrakennusten rakennusaloille on lisätty määräys "Rakennusaloille saa sijoittaa enintään yhteensä 100 m² lähetystötoimintaa palvelevia tiloja. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.



09.12.2015

Kaj/13

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 26.05.2015 § 259

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen kahdelle tontille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten.

Tonteille on merkitty kolme ajoyhteyttä, joista kaksi on Krogiuksentien puolelta. Kuusisaarentien puolelta tontille on merkitty ajoyhteys, jota on tarkoitus käyttää vain erikoistapauksissa.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12268 edellä esitetyin huomautuksin.

19.05.2015 Poistettiin

12.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 19.05.2015 § 75

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon koskien Kuusisaaren (30.ko) asemakaavan muutosta nro 12268, k. 30080/10, Krogiuksentie 7-9, Saudi-Arabian suurlähetystö:



Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen nro 12268, k. 30080, Krogiuksentie 7-9, Saudi-Arabian suurlähetystö.

Suunnitellulla asemakaavalla ei kokonaisuutena tarkastellen ole vaikutusta pelastustoimintaan.

02.09.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 8.5.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tonttien omistaja Saudi-Arabian kuningaskunta.

Kiinteistölautakunta antoi 7.8.2014 (413 §) lausunnon 10.3.2015 päivätyistä Kuusisaaren Saudi-Arabian lähetystötonttia 30080/10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12268.

Asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alue on nyt laajennettu koskemaan myös tonttia 30080/3, jonka Saudi-Arabian kuningaskunta on hankkinut omistukseensa.

Muutettu kaavaehdotus on pääpiirteissään aiemman ehdotuksen mukainen. Laajemman kaava-alueen myötä rakentaminen sijoittuu tontille aiempaa väljemmin. Asemakaavan muutoksessa asuintonttien 30080/3 ja 10 käyttötarkoitukset (AKR ja AP) muuttuvat lähetystörakennusten korttelialueeksi (YH). Uudelle tontille 30080/11 saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 405 k-m² (2 195 k-m²:stä 4 600 k-m²:iin).

Koska lähetystötontille (YH) tullaan rakentamaan Saudi-Arabian kuningaskunnan edustuston tiloja, joita käytetään edustuston tarkoituksiin, on tontin omistaja Diplomaattisia suhteita koskevan Wienin yleissopimuksen (23 artikla) mukaan vapautettu edustuston omistamiin maa-alueisiin kohdistuvista maksuista ja siten kaupunginhallituksen



9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia maakäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Virastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.3.2015

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen kahdelle tontille, jotka on aiemmin osoitettu pientalorakentamista sekä pienimittakaavaista kerros- ja rivitalorakentamista varten.

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon asemakaavaluonnoksesta, joka koski tonttia nro 10. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa luonnoksesta. Asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia: Asemakaava-alue on laajennettu koskemaan myös tonttia 30080/3 ja rakennusalan sijainti on muutettu vastaamaan laajentunutta kaava-aluetta ja muuttunutta hakijan viitesuunnitelmaa. Rakentaminen sijaitsee tontilla aikaisempaa väljemmin.

Kaupunginmuseo on tehnyt vuonna 2006 Munkkiniemen rakennusinventoinnin. Siitä käy ilmi, että tontilla 3 sijaitseva omakotitalo on arkkitehtien Irma ja Matti Aaltosen suunnittelema ja se valmistui vuonna 1958. Rakennus on tyyppilinen ja ajanmukainen 1950-luvun rapattu omakotitalo. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ei pidetty inventoinnissa niin merkittävänä, että se olisi arvotettu.

Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti 10 on rakentamaton. Tontin lounaiskulmassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita, jotka on voimassa olevassa asemakaavassa määrätty säilytettäväksi.

Kaavan toteuttamisen seurauksena Kuusisaarentien ja Krogiuksentien varren kaupunkikuva tonttien kohdalla muuttuu tiiviimmäksi ja rakennettummaksi. Nyt laaditussa asemakaavamuutoksessa tonttitehokkuu-



deksi tulee $e = 0,61$, kun Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaan Kuusisaarentiehen rajoittuvien tonttien korkein mahdollinen tehokkuus on $e = 0,32$. Suurta tehokkuutta perustellaan sillä, että tonttien lähetysoikeus on erityisluonteista toimintaa, joka poikkeaa normaaliasumisesta tai toimitila-rakentamisesta. Asemakaavan muutos vahvistaa entisestään Kuusisaaren asemaa lähetysoikeusalueena.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. On kuitenkin valitettavaa, että 1950-luvun omakotitalo joudutaan purkamaan uudisrakentamisen takia.

21.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 152

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

05.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.03.2015 § 58

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Ksv 0740_27, Krogiuksentie 5-9

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 3.6.2014 päivätyn ja 10.3.2015 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttien 3 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12268 hyväksymistä ja etteivät an-



netut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteistä ja kaavaselvityksestä

- että tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

03.06.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.08.2014 § 413

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kiinteistökartta 73/674 492, Krogiuksentie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30080 tonttia 10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12268 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Saudi-Arabian kuningaskunta.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinpienalojen korttelialueesta (AP) hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontille saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja



rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 695 k-m²:stä 3 900 k-m²:iin.

Asemakaavan muutoksesta ei koidu maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004/9.6.2014 tekemän maapo liittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 26.3.2014

HEL 2012-008529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Kuusisaaren, Krogiuksentie 7-9 (Saudi-Arabian suurlähetystö) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 28.3.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos kohdistuu tyhjälle tontille, jonka käyttötarkoitus muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta (YH) lähetystörakennusten korttelialueeksi (YH).

Kaavamuutos mahdollistaa lähetystörakennuksen ja henkilökunnan asuntojen rakentamisen. Tontin rakennusoikeus nousee noin 2000 k-m². Tontin asemakaavan muutos tehdään Saudi-Arabian kuningaskunnan teettämän suunnitelmaratkaisun pohjalta. Rakennuksissa saa olla enintään kaksi kerrosta.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237



09.12.2015

Kaj/13

marko.jylhanlehto(a)hel.fi



09.12.2015

Stj/3

§ 350

Permanent startstöd för privat dagvård inom den småbarnspedagogiska verksamheten

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag göra beviljandet av startstöd för privat småbarnspedagogisk verksamhet (dagvård) permanent. Fullmäktige fattade beslut om startstödet 11.11.2009 (244 §).

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt bemyndiga barnomsorgsnämnden att bevilja startstöd för verksamhet på privata daghem och på privata lägenhetsdaghem med två skötare enligt principerna för beviljande av stödet i bilaga 1, vilka stadsfullmäktige fattade beslut om 28.10.2010 (229 §) och barnomsorgsnämnden fastställt, och till det belopp som nämnden årligen fastställer, inom ramen för anslagen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att barnomsorgsnämnden årligen följer hur totalkostnaderna för den privata dagvården (både familjens och stadens kostnader) i Helsingfors utvecklas. Samtidigt utreds det hur användningen av den privata och kommunala småbarnsfostran i genomsnitt fördelar sig utifrån familjernas inkomstnivå och inom olika områden. (Mari Holopainen)

Behandling

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige behandla detta ärende som sista.

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Petra Malin understödd av ledamoten Sirkku Ingervo under diskussionen hade framställt följande motförslag:

Stadsfullmäktige beslutar fortsätta beviljandet av startstöd för småbarnspedagogisk verksamhet (dagvårdsverksamhet), som den fattade beslut om 11.11.2009 (§ 244), på bestämd tid till 31.12.2017. Stadsfullmäktige bemyndigar sålunda barnomsorgsnämnden att bevilja startstöd för verksamhet på privata daghem och på privata lägenhetsdaghem med två skötare enligt gällande eller av nämnden fastställda principer för beviljande och till det belopp som nämnden årligen fastställer. Beviljandet



09.12.2015

Stj/3

av understödet bör fortsätta på bestämd tid så att det går att följa den lokala utvecklingen och möjligheterna för familjer i olika inkomstsituationer att välja stöd för privat vård. (Mari Holopainen)

Dessutom hade föreslagits följande två hemställningsklämmor:

Ledamoten Helena Kantola hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att organisera en uppföljningsperiod, under vilken det utreds vilka effekter startstödet för privat dagvårdsverksamhet har på den kvantitativa utvecklingen i fråga om privata dagvårdsplatser, på tillgången till sådana i olika områden och på dagvårdens kvalitet.

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Sanna Vesikansa hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att barnomsorgsnämnden årligen följer hur totalkostnaderna för den privata dagvården (både familjens och stadens kostnader) i Helsingfors utvecklas. Samtidigt utreds det hur användningen av den privata och kommunala småbarnsfostran i genomsnitt fördelar sig utifrån familjernas inkomstnivå och inom olika områden.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Helena Kantolas förslag till hemställningskläm inte hade understötts varvid det förföll.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Först tas ledamoten Petra Malins motförslag upp till omröstning. Därefter tas ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm upp till omröstning.

1 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej har ledamoten Petra Malins motförslag godkänts.

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar fortsätta beviljandet av startstöd



för småbarnspedagogisk verksamhet (dagvårdsverksamhet), som den fattade beslut om 11.11.2009 (§ 244), på bestämd tid till 31.12.2017. Stadsfullmäktige bemyndigar sålunda barnomsorgsnämnden att bevilja startstöd för verksamhet på privata daghem och på privata lägenhetsdaghem med två skötare enligt gällande eller av nämnden fastställda principer för beviljande och till det belopp som nämnden årligen fastställer. Beviljandet av understödet bör fortsätta på bestämd tid så att det går att följa den lokala utvecklingen och möjligheterna för familjer i olika inkomstsituationer att välja stöd för privat vård.

Ja-röster: 65

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Nej-röster: 16

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Pekka Saarnio, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 1

Ilkka Taipale

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Otto Lehtipuu

Stadsfullmäktige beslutade därmed godkänna stadsstyrelsens förslag.

2 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Mari Holopainens för-



slag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att barnomsorgsnämnden årligen följer hur totalkostnaderna för den privata dagvården (både familjens och stadens kostnader) i Helsingfors utvecklas. Samtidigt utreds det hur användningen av den privata och kommunala småbarnsfostran i genomsnitt fördelar sig utifrån familjernas inkomstnivå och inom olika områden.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 49

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 6

Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Wille Rydman, Pertti Villo

Blanka: 27

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Sirkku Ingerovo, Seppo Kanerva, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Otto Lehtipuu

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Annikki Thoden, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Päivitettyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 § 244
- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponssi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponssi_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponssi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponssi_Khs päätös 4.10.2010

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beslutade 11.11.2009 (244 §, bilaga 2) godkänna ett försök med startstöd för dagvård, likaså principer för beviljande av stödet, räknat från 1.1.2010 (bilaga 3). Fullmäktige beslutade samtidigt bemyndiga dåvarande socialverket att bevilja startstöd för verksamhet på privata daghem och på privata lägenhetsdaghem med två skötare räknat från 1.1.2010. Tanken bakom startstödet var att stödja företagsvänlighet i enlighet med stadens strategiprogram, öka utbudet av privat dagvård i enlighet med servicestrategin för privat dagvård och ge föräldrarna möjlighet att välja annan dagvård än kommunal. Enligt de bifogade principerna för beviljande av startstöd beviljades det högst 21 000/10 500 euro per serviceproducent.

Stadsfullmäktige beslutade 20.10.2010 (229 §, bilaga 4) ändra sitt beslut 11.11.2009 (244 §) om principerna för beviljande av startstöd för dagvård (bilaga 5) så att serviceproducenterna kan beviljas ett startstöd på högst 30 000/15 000 euro per verksamhetsställe.

Barnomsorgsnämnden beslutade 29.9.2015 (115 §, omröstning och en avvikande mening) föreslå stadsstyrelsen, som sedan för ärendet till stadsfullmäktige, att beviljandet av startstöd för privat småbarnspedagogisk verksamhet (dagvård) ska bli permanent. Nämnden beslutade samtidigt föreslå att stadsfullmäktige ska bemyndiga nämnden att bevilja startstöd för verksamhet på privata daghem och på privata lägenhetsdaghem med två skötare enligt de gällande principerna (bilaga 1),



eller enligt principer som nämnden fastställer, och till det belopp som nämnden årligen fastställer.

Stadsstyrelsen har sedan försöket inleddes besvarat en hemställningskläm från fullmäktigeledamoten Tarja Kantola (stadsstyrelsen 22.3.2010, bilagorna 6 och 7). Hemställningsklämman har följande lydelse: "Stadsfullmäktige förutsätter att försöket med understöd till nya aktörer inom dagvården inte bör äventyra finansieringen av den kommunala dagvården." Stadsstyrelsen betonar i svaret att den egna kommunala serviceproduktionen är det huvudsakliga sättet att ordna dagvård och att försöket därför inte äventyrar finansieringen av den kommunala dagvården.

Stadsstyrelsen har dessutom besvarat en hemställningskläm från fullmäktigeledamoten Sirpa Puhakka (stadsstyrelsen 4.10.2010, bilagorna 8 och 9). Hemställningsklämman har följande lydelse: "Stadsfullmäktige förutsätter att stadsfullmäktige föreläggs en utredning om försökets resultat och verkningar på dagvårdens struktur." Enligt svaret uppgick antalet barn som i maj 2010 fick privat dagvård till 1 864, vilket motsvarade 5,8 % av barnen i åldern 1–6 år. Siffrorna för maj 2009 var 1 635 och 5,3.

Hur startstödet utnyttjades åren 2010–2014

Antalet barn i privat dagvård ökade åren 2010–2014 från 1 778 till 2 887. Den procentuella ökningen var då 63 %. Antalet barn i kommunal dagvård ökade under samma tid från 20 704 till 24 094, med 16,4 %. Startstödet utnyttjades för 1 020 nya vårdplatser. Ett tiotal nya privata daghem tillkom årligen. Sju privata daghem utvidgade sin verksamhet. De beviljade startstöden uppgår till sammanlagt 1 012 500 euro för åren 2010–2015, och det är fråga om 29 olika serviceproducenter.

År	Antal service- producenter	Beviljat belopp sammanlagt, euro
2010	8	139 500
2011	8	168 000
2012	11	239 500
2013	11	282 500
2014	9	130 000
2015*	3	53 000

Siffrorna för år 2015 gäller startstöd som beviljats före 12.8.2015. Det finns flera ansökningar för i år som ännu inte är färdigbehandlade.



Stödet för privat dagvård fördelade sig i december 2014 på nedanstående sätt mellan stordistriktet.

Stordistrikt	Antal barn
Södra stordistriktet	809
Västra stordistriktet	584
Mellersta stordistriktet	296
Norra stordistriktet	221
Nordöstra stordistriktet	354
Sydöstra stordistriktet	267
Östra stordistriktet	317
Östersundom	3

I december 2009, ett år innan startstödet infördes, fördelade sig stödet för privat dagvård på nedanstående sätt.

Stordistrikt	Antal barn
Södra stordistriktet	404
Västra stordistriktet	309
Mellersta stordistriktet	112
Norra stordistriktet	145
Nordöstra stordistriktet	242
Sydöstra stordistriktet	192
Östra stordistriktet	212
Östersundom	5

Den proportionella andelen barn för vilka inkomstrelaterat vårdtillägg betalas har under försöksåren varit så gott som oförändrad och är nu 14 % av alla barn för vilka stöd betalas. När det gäller serviceproduktionen visar en jämförelse mellan priset för att stödja privat dagvård och priset för att ordna kommunal dagvård att det förra i genomsnitt är 11 % lägre i fråga om barn under 3 år och 5 % lägre i fråga om barn som fyllt 3 år. Stödet för privat vård och de avgiftsintäkter som kommunen går miste om är då beaktade. Andelen barn i privat dagvård var 4,9 % år 2009 och 7,4 % år 2014.

När de privata serviceproducenterna i november 2014 besvarade en enkät om startstödet bedömde de att effekten av kommundillägget för privat vård var 4,68 och effekten av startstödet 3,83 (på skalan 1–5). Serviceproducenterna ansåg med tanke på verksamheten att det är viktigt med samarbete när det gäller startstödet, en tillräcklig nivå på kommundillägget och tillräcklig information.



En enkät som år 2014 genomfördes bland alla familjer resulterade i ca 600 svar om privat dagvård. Den privata dagvården fick 4,76 som allmänt betyg och den kommunala dagvården 4,45.

Stadsfullmäktige godkände 11.11.2009 hemställningsklämman "Stadsfullmäktige förutsätter att stadsfullmäktige föreläggs en utredning om försökets resultat och verkningar på dagvårdens struktur." Stadsstyrelsen hänvisar till de ovannämnda utredningarna och framhåller i fråga om områdena med småbarnspedagogisk verksamhet att utbudet av privat dagvård har ökat medan antalet barn för vilka inkomstrelaterat vårdtillägg betalas har förblivit oförändrat. Strukturellt sett har ordnandet av småbarnspedagogisk verksamhet inte förändrats, och man kan säga att ökningen i den privata dagvården stöder den kommunala småbarnspedagogiska verksamheten.

Startstödet har bidragit till att öka utbudet av privat dagvård, vilket varit ett bindande strategiskt mål. Stödet har visat sig vara ett kostnadseffektivt sätt för kommunen att stödja den privata dagvården och skapa nya vårdplatser.

Den privata dagvården för med sig mångsidighet och bidrar till att minska behovet av kommunal dagvård i områdena med småbarnspedagogisk verksamhet. Startstödet är i linje med stadens strategi, där företagande stöds. Med tanke på erfarenheterna under försöket föreslås stödet bli permanent.

Instruktionen för barnomsorgsväsendet trädde ikraft 1.1.2013. De uppgifter som gällde den finska dagvården överfördes då från socialnämnden, socialverket och socialdirektören till barnomsorgsnämnden, barnomsorgsverket och barnomsorgsdirektören.

De av stadsfullmäktige 11.11.2009 godkända principerna för beviljande av startstöd för dagvård, inklusive senare ändringar, har uppdaterats på det sätt som den nya organisationen krävt (bilaga 1).

Ärendet har beretts tillsammans med stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Annikki Thoden, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Päivitettyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 § 244



- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi_Khs päätös 4.10.2010

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Varhaiskasvatuslautakunta
Varhaiskasvatusvirasto
Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 02.12.2015 § 333

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Annikki Thoden, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 23.11.2015 § 1119

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vakinaistaa 11.11.2009 § 244 päättämässä yksityisen varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kah-



09.12.2015

Stj/3

den hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan liitteenä yksi olevien, valtuuston 28.10.2010 § 229 päättämien ja lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden mukaisesti sekä lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisena määrärahojen puitteissa.

Käsittely

23.11.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämäänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämistä 31.12.2017 saakka. Täten valtuuston oikeuttaa varhaiskasvatyslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silvia Modigin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Björn Månsson, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Silvia Modig

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 29.09.2015 § 115

HEL 2014-014404 T 05 01 00

Esitys

Varhaiskasvatuslautakunta esitti kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto vakinaistaa 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoidotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotija kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Käsittely

29.09.2015 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Petra Malin: Vastaehdotus, Malin Petra

Varhaiskasvatuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen 31.12.2017 saakka ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotija kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Lautakunta esittää, että tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Petra Malinin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Aleksi Niskanen: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin en-



09.12.2015

Stj/3

nen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

Kannattaja: Lea Pinomaa

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin ennen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

Jaa-äännet: 5

Mukhtar Abib, Emma Kari, Juha Levo, Jani Moliis, Laura Simik

Ei-äännet: 2

Alexi Niskanen, Lea Pinomaa

Tyhjä: 2

Petra Malin, Terhi Mäki

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Aleksin Niskasen vastaehdotuksen äänin 5 – 2. Tyhjää äänesti 2.

Petra Malin: Jätän eriävän mielipiteen. Katson, että tuen myöntämistä olisi tullut jatkaa määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea olisi voitu vielä seurata.

18.08.2015 Palautettiin

16.06.2015 Pöydälle

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo Pekkala, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 56404
pirjo.pekkala(a)hel.fi
Timo Tapani Korhonen, lakimies, puhelin: 310 21012
timo.t.korhonen(a)hel.fi



09.12.2015

-/14

§ 351

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2015-013624, 2015-013625

Beslut

Gruppmotioner

- Gruppmotion av Samlingspartiets fullmäktigegrupp om bolagisering av affärsverket Helsingfors stads servicecentral

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Kauko Koskinen m.fl. om tryggad verksamhet i Pukinmäen Taidetalo

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



09.12.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 338, 339, 343 ja 351 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 340, 344, 345, 346 ja 350 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynytvirheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa



09.12.2015

- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta



09.12.2015

- 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 341, 342, 347, 348 ja 349 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia



09.12.2015

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis-
sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen
päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-
saatto 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 vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



09.12.2015

- 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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.12.2015

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

338, 339, 343 och 351 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

340, 344, 345, 346 och 350 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning



09.12.2015

- 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
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat



09.12.2015

- 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 handlingen 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

341, 342, 347, 348 och 349 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna



09.12.2015

- 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 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.



09.12.2015

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.

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



09.12.2015

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.12.2015

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Hannu Oskala

Veronika Honkasalo

Arja Karhuvaara

Osku Pajamäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



09.12.2015

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 18.12.2015.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 18.12.2015.

Antti Peltonen
hallintopäällikkö
förvaltningschef

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566