



11.05.2016

Kokousaika 11.05.2016 18:00 - 21:43

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui 19:22, poissa: 122§ - 133§
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja poistui 18:54, poissa: 121§ - 133§
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	saapui 18:07, poissa: 118§, 119§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Finne-Elonen, Laura	saapui 18:08, poissa: 118§, 119§
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	poistui 20:07, poissa: 123§ - 133§
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	poissa: 129§
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	saapui 18:10, poissa: 118§, 119§
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	



11.05.2016

---

Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	saapui 19:02, poissa: 118§ - 120§
Krohn, Minerva	saapui 20:41, poissa: 118§ - 121§
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	saapui 19:31, poissa: 118§ - 120§
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Niiranen, Matti	
Oskala, Hannu	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhämäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	saapui 19:32, poissa: 118§ - 120§
Relander, Jukka	saapui 18:09, poissa: 118§, 119§
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Saarnio, Pekka	poistui 20:05, poissa: 122§ - 133§
Sevander, Tomi	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	
Gayer, Patrik	varajäsen
Hyttinen, Nuutti	varajäsen



11.05.2016

Juva, Katriina	varajäsen poistui 19:02, saapui 20:07, poissa: 121§
Karhu, Jessica Korkkula, Vesa	varajäsen varajäsen poistui 19:31, poissa: 122§ - 133§
Laaksonen, Heimo Lehtipuu, Otto	varajäsen varajäsen saapui 18:39, poissa: 118§, 119§
Luukkainen, Hannele	varajäsen saapui 18:54, poissa: 118§ - 120§
Malin, Petra Moisio, Elina Nyholm, Henrik	varajäsen varajäsen varajäsen saapui 20:05, poissa: 118§ - 120§
Vainikka, Mirka Villo, Pertti Vuorinen, Tuulikki Ylikahri, Ville	varajäsen varajäsen varajäsen varajäsen

#### Muut

Sauri, Pekka Räty, Laura Viljanen, Ritva Sinnemäki, Anni Saxholm, Tuula Summanen, Juha Sarvilinna, Sami Malinen, Matti Härmälä, Timo Matikainen, Kristiina Rautanen, Marja-Liisa Sippola-Alho, Tanja Thoden, Annikki Vallittu, Anja Nyfors, Maria Linden, Timo Rämö, Suvi Kari, Tapio Katajamäki, Paula Djupsjö, Stefan Peltonen, Antti Teppo, Tiina	vs. kaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja apulaiskaupunginjohtaja va. kansliapäällikkö hallintojohtaja kaupunginlakimies vs. rahoitusjohtaja kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer vs. kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer vs. apulaiskaupunginsihteer hallintoasiantuntija viestintäpäällikkö tiedottaja ylikielenkääntäjä hallintopäällikkö johtava asiantuntija
---	---

#### Asiantuntijat

**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



11.05.2016

---

	Hakanpää, Pirjo Ahlqvist, Arto Aarnio, Minna	tarkastusjohtaja tarkastuspäällikkö kiinteistöjen kehittämispäällikkö
Puheenjohtaja	Mari Puoskari Sara Paavolainen	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 118-120 § kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja 121-133 §
Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Teppo Antti Peltonen Maria Nyfors	johtava asiantuntija 118-120 §, osa 122 §, 123-133 § hallintopäällikkö 121 § kaupunginsihteeri osa 122 §



11.05.2016

Tid 11.05.2016 18:00 - 21:43

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande avlägsnade sig 19:22, frånvarande: 122§ - 133§
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande avlägsnade sig 18:54, frånvarande: 121§ - 133§
Paavolainen, Sara Abdulla, Zahra Alanko-Kahiluoto, Outi	stadsfullmäktiges II vice ordförande  anlände 18:07, frånvarande: 118§, 119§
Andersson, Hennariikka Anttila, Maija Arajärvi, Pentti Arhinmäki, Paavo Asko-Seljavaara, Sirpa Brettschneider, Gunvor Ebeling, Mika Enroth, Matti Finne-Elonen, Laura	         anlände 18:08, frånvarande: 118§, 119§
Hakanen, Yrjö Hakola, Juha Hamid, Jasmin	  avlägsnade sig 20:07, frånvarande: 123 - 133§
Heinäluoma, Eero Hetemaj, Fatbardhe Holopainen, Mari Honkasalo, Veronika Hursti, Rene Huru, Nina	  frånvarande: 129 §   anlände 18:10, frånvarande: 118§, 119§
Ingervo, Sirkku Jalovaara, Ville Järvinen, Jukka Kanerva, Seppo Kantola, Helena	    



11.05.2016

---

Karhuvaara, Arja Kari, Emma Kivekäs, Otso Koivulaakso, Dan Kolbe, Laura Koskinen, Kauko Koulumies, Terhi Kousa, Tuuli	anlände 19:02, frånvarande: 118§ - 120§
Krohn, Minerva	anlände 20:41, frånvarande: 118§ - 121§
Laaninen, Timo Lindell, Harri Lovén, Jape Modig, Silvia	anlände 19:31, frånvarande: 118§ - 120§
Muttalainen, Sami Muurinen, Seija Månsson, Björn Männistö, Lasse Nieminen, Jarmo Niiranen, Matti Oskala, Hannu Pajamäki, Osku Pakarinen, Pia Pelkonen, Jaana Peltokorpi, Terhi Perälä, Erkki Puhakka, Sirpa Raatikainen, Mika Raittinen, Timo Rantala, Marcus Rantanen, Tuomas Rauhämäki, Tatu Rautava, Risto Razmyar, Nasima	anlände 19:32, frånvarande: 118§ - 120§
Relander, Jukka	anlände 18:09, frånvarande: 118§, 119§
Rissanen, Laura Rydman, Wille Saarnio, Pekka	avlägsnade sig 20:05, frånvarande: 122§ - 133§
Sevander, Tomi Soininvaara, Osmo	



11.05.2016

Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	
Gayer, Patrik	ersättare
Hyttinen, Nuutti	ersättare
Juva, Katriina	ersättare
	avlägsnade sig 19:02, anlande 20:07, frånvarande: 121§
Karhu, Jessica	ersättare
Korkkula, Vesa	ersättare
	avlägsnade sig 19:31, frånvarande: 122§ - 133§
Laaksonen, Heimo	ersättare
Lehtipuu, Otto	ersättare
	anlande 18:39, frånvarande: 118§, 119§
Luukkainen, Hannele	ersättare
	anlande 18:54, frånvarande: 118§ - 120§
Malin, Petra	ersättare
Moisio, Elina	ersättare
Nyholm, Henrik	ersättare
	anlande 20:05, frånvarande: 118§ - 120§
Vainikka, Mirka	ersättare
Villo, Pertti	ersättare
Vuorinen, Tuulikki	ersättare
Ylikahri, Ville	ersättare

Övriga

Sauri, Pekka	stf. stadsdirektör
Räty, Laura	biträdande stadsdirektör
Viljanen, Ritva	biträdande stadsdirektör
Sinnemäki, Anni	biträdande stadsdirektör
Saxholm, Tuula	temp. kanslichef
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Sarvilinna, Sami	stadsjurist
Malinen, Matti	stf. finansdirektör
Härmälä, Timo	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare



11.05.2016

---

	Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
	Sippola-Alho, Tanja	stadssekreterare
	Thoden, Annikki	stf. stadssekreterare
	Vallittu, Anja	stadssekreterare
	Nyfors, Maria	stadssekreterare
	Linden, Timo	stf. biträdande stadssekreterare
	Rämö, Suvi	förvaltningsexpert
	Kari, Tapio	kommunikationschef
	Katajamäki, Paula	informatör
	Djupsjö, Stefan	övertranslator
	Peltonen, Antti	förvaltningschef
	Teppo, Tiina	ledande sakkunnig
Sakkunniga		
	Hakanpää, Pirjo	revisionsdirektör
	Ahlqvist, Arto	revisionschef
	Aarnio, Minna	utvecklingschef
Ordförande		
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 118-120 §
	Sara Paavolainen	stadsfullmäktiges II vice ordförande 121-133 §
Protokollförare		
	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 118-120 §, delvis 122 §, 123-133 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 121 §
	Maria Nyfors	stadssekreterare delvis 122 §





11.05.2016

---

§	Asia	
118	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
119	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
120	Pj/3	Kyselytunti Frågestund
121	Kaj/4	Jätkäsaaren Bunkkerista järjestetyn toteutuskilpailun lopputulokseen perustuvan hankekokonaisuuden hyväksyminen Godkännande av projekthelheten för Bunkern på Busholmen utgående från byggtävlingens resultat
122	Kaj/5	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen Försäljning och utveckling av fastigheter som Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy lämnar
123	Kaj/6	Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen Projektplan för en arbetsstation för byggtjänsten Stara och idrottsverket i Nordsjö
124	Talk/7	Helsingin kaupungin tilintarkastajan valitseminen, option käyttö vuosille 2017-2018 Val av revisor för Helsingfors stad, utnyttjande av optionen för åren 2017 och 2018
125	Kj/8	Kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen valinta Val av ledamot i direktionen för stadsorkestern
126	Kj/9	Poliisin neuvottelukunnan jäsenen valinta Val av medlem i delegationen för polisen
127	Kj/10	Käräjäoikeuden lautamiesten valinta Val av nämndemän vid tingsrätten
128	Ryj/11	Ympäristötoimen johtosäännön muuttaminen Ändringar i instruktionen för miljöförvaltningen
129	Kaj/12	Sörnäisten Kalasataman eräitä asuinkortteleita koskevien toteutussopimusten, kiinteistökauppojen ja vuokrausperusteiden hyväksyminen (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10631/1-4, 10633/1-4 ja 10635/1-4) Godkännande av byggavtal, fastighetsaffärer och arrendegrunder för vissa bostadskvarter i Fiskehamnen i Sörnäs (Sörnäs, Fiskehamnen,



11.05.2016

---

		tomterna 10631/1–4, 10633/1–4 och 10635/1–4)
130	Kaj/13	Kaarelan eräiden kortteleiden sekä lähivirkistys-, ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12352, Kuninkaantammentien ympäristö) Detaljplaneändring för vissa kvarter, områden för närrekreation och andra områden i Kårböle (nr 12352, området vid Kungseksvägen)
131	Kaj/14	Vartiokylän korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12367, Myllypuro, Tuulimyllyntie 3) Detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 45127 i Botby (nr 12367, Kvarnbäcken, Väderkvarnsvägen 3)
132	Kaj/15	Kunnan asukkaan aloite: Pyöräkaista Hämeentielle Invånarinitiativ om ett cykelfält på Tavastvägen
133	-/16	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



11.05.2016

Pj/1

## § 118

### Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Nimenuoto ja estyneet

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

#### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

#### Esittelijä

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Puoskari, Mari

#### 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



11.05.2016

Pj/2

## § 119

### Pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Mika Raatikainen ja Sirkku Ingervo sekä varalle valtuutetut Terhi Peltokorpi ja Ville Jalovaara.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.05.2016

Pj/3

**§ 120**  
**Kyselytunti**

**Päätös**

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Jarmo Niemisen kysymys Meri-Helsingin kehittämisestä sekä valtuutettu Laura Kolben kysymys Suomi100 -juhlavuoden tapahtumien järjestelystä.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 121

### Jätkäsaaren Bunkkerista järjestetyn toteutuskilpailun lopputulokseen perustuvan hankekokonaisuuden hyväksyminen

HEL 2014-008155 T 10 03 09

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.

Tarjouspyyntö on liitteenä 1, sen mukainen 1.4.2016 päivätty tarjouskirje liitteenä 2, toteutussopimusluonnos liitteenä 3 ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä 4.

Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus.

Kauppahinta on 22 711 000 euroa. Kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin korotuksella Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa sanotuin ja muuten kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuus huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia toteutussopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

B

hyväksyä liitteenä 5 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä.



Kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään liitteenä 6 olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi.

Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistone-liömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistone-liömetriltä. Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Tilakeskus on oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättyä 0,50 euroa neliömetriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammi-kuun 2016 indeksipistelukua.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestetty korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella. (Osku Pajamäki)

## 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 selvitetään vaihtoehtoina edullisempi vuokrasopimus liikuntatiloille tai kyseisten tilojen toteuttaminen kaupungin omana hankkeena.

Puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu René Hursti ehdottanut, että kaupunginvaltuusto edellyttäisi, että Käpylinnan liikuntatilat säilytetään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta, myös käärmetalon remontin jälkeen jatkuu, eikä bunkkerin valmistuminen lakkauta Käpylinnan toimintaa.

Lisäksi keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Sirkku Ingervo oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Käpylinnan liikuntatila pyritään säilyttämään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta myös Käärmetalon remontin ja Bunkkerin valmistumisen jälkeen.

Valtuutettu Osku Pajamäki oli valtuutettu Björn Månssonin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

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

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu René Hurstin vastaehdotus liity käsiteltävänä olevaan asiaan, joten sitä ei oteta äänestettäväksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään kummastakin erikseen.

#### 1 äänestys

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

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Käpylinnan liikuntatila pyritään säilyttämään kaupungin omana liikuntatilana ja sen toiminta erityisryhmien ja muiden osalta myös Käärmetalon remontin ja Bunkkerin valmistumisen jälkeen.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 24

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Harri Lindell, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Jukka Relander,





Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 2

Jessica Karhu, Kauko Koskinen

Tyhjä: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Sirkku Ingervon ehdottamaa toivomuspontta.

## 2 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 64

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jes-



sica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivu-laakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 18

Hennariikka Andersson, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Fatbardhe Hetemaj, Seppo Kanerva, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Lehtipuu, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Osku Pajamäen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutussopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hankesuunnitelma 4.1.2016
- 6 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Liikuntalautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



## Otteet

### Ote

SRV Rakennus Oy

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun tavoitteena on ollut löytää Jätkäsaaren maamerkkirakennukselle uusi omistaja, joka kehittää ja suunnittelee Bunkkeriin monipuolisen tilakokonaisuuden ja toteuttaa rakennukseen kaupungin tarvitsemat liikuntatilat kaupungin antamaan määräaikaan 31.5.2019 mennessä kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisella tavalla. Tästä on saatu SRV Rakennus Oy:ltä tarjous 1.4.2016.

Kaupunki sitoutuu tekemään mainituista, mm. koulujen käyttöön tulevista liikuntatiloista ja uimahallista vuokrasopimuksen liikuntaviraston ja opetusviraston käyttöön 25 vuodeksi. Liikuntalautakunta puoltaa Bunkkerin vuokratilojen hankesuunnitelmaa.

Kilpailuehdotuksen toteuttamiseksi tarvittavaa asemakaavamuutosta on valmisteltu toteuttamiskilpailun rinnalla ajan säästämiseksi, jotta vuokratilat saataisiin koulujen käyttöön koulujen toiminnan alkamiseen mennessä. Asemakaavamuutosehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.2.2016 ja asemakaavamuutos on nähtävillä 22.4.2016 saakka. Asemakaavamuutosehdotuksen kartta on liitteenä 7.

Kaikki liikuntatilat on suunniteltu liikuntaviraston hyväksymän tilaohjelman mukaisesti. Kaupungin antamat energiatehokkuustavoitteet ylitetään. Kilpailuehdotus täyttää hankekokonaisuudelle asetetut toiminnalliset, taloudelliset, aikataululliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Tarjouksen sisältämä viitesuunnitelma edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

## 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



Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailulla on etsitty toteuttajaa kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti, toiminnallisesti ja aikataulullisesti sekä kaupunkikuvallisesti toteuttamiskelpoiselle ratkaisulle Jätkäsaaren maamerkkirakennuksen uudeksi käytöksi. Kun lähtökohdaksi kaupungin toimesta on asetettu, että Bunkkeri-rakennus ainakin osittain säilyy hahmona paikallaan, kilpailu on ollut perusteltua järjestää rakennuksen parhaaksi mahdolliseksi hyödyntämiseksi niin, ettei kiinteistön kehittäminen kuormita kaupungin investointibudjettia.

Bunkkerin kaksivaiheisen toteuttamiskilpailun järjestämisestä ja rakennusoikeuden vähimmäismyyntihinnoista päätettiin kaupunginvaltuustossa 26.11.2014 (366 §). Toteutuskilpailun ensimmäisestä vaiheesta, kilpailuun osallistujien valinnasta ja kilpailun jatkamisesta päätettiin kiinteistölautakunnassa 28.4.2015 (186 §). Tarjouspyyntö lähetettiin 8.1.2016 ja 3.2.2016 saatiin ehdollinen tarjous. Tarjouksen ehdollisuuden vuoksi ja hankintamenettelyn määrämuotojen noudattamiseksi kiinteistölautakunnassa 25.2.2016 (75 §) päätettiin hankinnassa siirtyä neuvottelumenettelyyn. Neuvotteluvaiheen jälkeen pyydettiin tarjousta 29.3.2016 ja saatiin lopullinen tarjous 1.4.2016.

Sataman entisen kappaletavaravaraston, ”Bunkkerin” muuttamista uuteen käyttöön on selvitetty vuodesta 2000 lähtien useissa vaiheissa. Rakennukseen oli alun perin tarkoitus sijoittaa liikuntatoimen tilojen lisäksi opetustoimen tiloja, mutta tästä on sittemmin luovuttu. Koska kaupungin oma käyttö rajoittuu tulevaisuudessa vain rakennuksen alimpiin kerroksiin, muulle rakennukselle oli etsittävä uusi käyttötarkoitus ja kokonaisuudelle yksityinen toteuttaja.

Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat todenneet, että Bunkkeriin (nykyisellään noin 38 800 m<sup>2</sup>) on mahdollista toteuttaa asuamista noin 20 000 k-m<sup>2</sup> ja muuta kerrosalaa (mm. liikuntatilat, uimahalli ja kaupallisia palveluita) noin 16 000 k-m<sup>2</sup>. Bunkkerin kerroksia voidaan purkaa liikuntatilojen ja asuinrakentamisen tieltä.

Kilpailun yhtenä ehtona on ollut velvoite liikuntatilojen toteuttamisesta 31.5.2019 mennessä. Aikataulu perustuu Jätkäsaaren peruskoulun rakentamisaikatauluun, joka talousarviossa 2016 ja taloussuunnitelmassa 2016 - 2018 on ajoitettu vuosille 2018 - 2019. Väestöennusteet tukevat tätä aikataulua. Koulujen yhteyteen ei ole budjetoitu eikä kaavoitettu omia liikuntatiloja, vaan vuonna 2009 vahvistuneen asemakaavan mukaan koulujen liikuntatilojen on tarkoitus sijaita Bunkkerissa.

Liikuntatilat ja uimahalli toteutetaan Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan toimesta ja kaupunki sitoutuu ko. tilojen vuokralaiseksi (tilakeskus/liikuntavirasto) pitkäaikaisella, 25 vuoden vuokrasopimuksella.

#### Investointivaikutukset

**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



Toteuttamiskilpailussa ei jaeta rahapalkintoja tai palkkioita. Toteuttamiskilpailulla tai sen ratkaisulla ei ole vaikutuksia kaupungin investointiohjelman. Bunkkerin laskennallisen korjausvelan on arvioitu olevan 35 milj. euroa, joka hankkeen toteutuessa poistuu.

#### Tulovaikutukset

Saadun tarjouksen mukaan kaupunki saa kiinteistön kauppahintana 22,711 milj. euroa. Liikuntavirasto arvioi uimahalli- ja liikuntatilojen pääsylimputuloiksi 3,0 milj. euroa vuodessa.

#### Vuokra vaikutus ja vaikutus käyttötalouteen

Käyttömenojen suuruudeksi arvioidaan 5,531 milj. euroa vuodessa. Pääomavuokran suuruus on saadun tarjouksen mukaan 3,241 milj. euroa vuodessa. Ylläpitovuokraksi arvioidaan 0,8 milj. euroa vuodessa ja henkilöstökuluiksi 1,5 milj. euroa vuodessa.

Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoona euroa.

Vuokrakustannuksiin ja vuokralaiselle kuuluviin ylläpitokustannuksiin tulee varautua kiinteistöviraston tilakeskuksen, liikuntaviraston ja ope- tusviraston käyttötaloutta suunniteltaessa vuodesta 2019 alkaen.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu:

Bunkkerin toteutuskilpailun aloitus	syksy 2014
Bunkkerin toteutuskilpailun ratkaisu	kevät 2016
Asemakaavamuutoksen valmistuminen	syksy 2016
Bunkkerin luonnossuunnittelu	syksy 2015 - kevät 2016
Bunkkerin rakennussuunnittelu	kesä - syksy 2016
Rakentaminen	kevät 2017 - kesä 2019

Liikuntatilojen luovutus vuokralaisille 31.5.2019 mennessä.

Hankkeen poikkeuksellisuuden vuoksi rakennusaikaiseen ja takuuajan valvontaan tullaan käyttämään rakennusviraston asiantuntemusta.

#### Lopuksi

Ehdotus on sisällöltään kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutussopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hankesuunnitelma 4.1.2016
- 6 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Liikuntalautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

Oheismateriaali

- 1 Vipuset - Helsinki ry:n vetoamus 31.3.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

SRV Rakennus Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Liikuntalautakunta  
Opetuslautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 111

HEL 2014-008155 T 10 03 09

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

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

26.11.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 354

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutus sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.

Tarjouspyyntö on liitteenä 1, sen mukainen 1.4.2016 päivätty tarjouskirje liitteenä 2, toteutus sopimusluonnos liitteenä 3 ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä 4.

Toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus.

Kauppahinta on 22 711 000 euroa. Kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin korotuksella Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.



Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa sanotuin ja muuten kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuuksien huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia toteutus sopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 5 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä.

Kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään liitteenä 6 olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesuunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi.

Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneeliometriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneeliometriltä. Pääomavuokra pääomittuna kiinteälle 25 vuoden vuokraajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Tilakeskus on oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättynä 0,50 euroa neliometriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määriteltä pitäen perusindeksinä tammi-kuun 2016 indeksipistelukua.

#### Käsittely

18.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Minna Aarnio ja Jaakko Stauffer. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

17.11.2014 Ehdotuksen mukaan

10.11.2014 Pöydälle

03.11.2014 Pöydälle

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot





11.05.2016

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 140

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

A

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu todetaan ratkaistuksi ja SRV Rakennus Oy (Y-tunnus 1728244-6) valitaan kilpailun voittajaksi 1.4.2016 päivätyn tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti.

B

kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään SRV Rakennus Oy:n kanssa Jätkäsaaren Bunkkeria koskeva, liitteenä oleva toteutus sopimus (liite nro 8) ja liitteenä oleva kiinteistökaupan esisopimus (liite nro 6).

C

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus myydään SRV Rakennus Oy:lle tai sen määräämälle allekirjoitetun toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti sekä kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa (liite nro 6) sanotuin ehdoin ja kaupungin tavanomaisin ehdoin siten, että kauppahinta on ennen jäljempänä sanottua korotusta 22 711 000 euroa.

Kauppahinta muodostuu lisäksi edellä mainittuun kauppahintaan kohdistuvasta kahden (2) prosentin vuotuisesta korotuksesta Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

D

kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuus huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia päätöskohdan



B mukaiseen toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä päätöskohdan C mukaiseen lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

E

liitteenä oleva Jätkäsaaren Bunkkerin vuokratiloja koskeva hankesuunnitelma (liite nro 3) hyväksytään siten, että vuokratilahankkeen enimmäislaajuus on 18 915 brm<sup>2</sup> ja 13 080 htm<sup>2</sup>.

F

kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan tekemään vuokrasopimus Jätkäsaaren Bunkkeriin rakennettavista liikunta- ja uimahallitiloista SRV Rakennus Oy:n 31.3.2016 pääomavuokran määrääntä antaman tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti hintaan liikuntatilat 18,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja uimahallitilat 25,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sekä vuokraamaan kyseessä olevat vuokratilat liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin sekä 0,50 euron/m<sup>2</sup>/kk suuruisella asiantuntijapalkkiolla.

G

Kiinteistölautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Käsittely

07.04.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Minna Aarnio: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen G kohta poistetaan niin, että H kohta muuttuu samalla kohdaksi G.

Esityksen perustelujen kohdan Vuokravaikutus ja vaikutus käyttötalouteen viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Hankkeen poikkeuksellisuuden vuoksi rakennusaikaiseen ja takuuajan valvontaan tullaan käyttämään rakennusviraston asiantuntemusta.

25.02.2016 Ehdotuksen mukaan

28.04.2015 Ehdotuksen mukaan

02.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kiinteistöjen kehittämispäällikkö  
Minna Aarnio

#### Lisätiedot

Minna Aarnio, kiinteistöjen kehittämispäällikkö, puhelin: 310 79531



11.05.2016

---

minna.aarnio(a)hel.fi  
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi  
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi  
Otto Virenius, projektipäällikkö, puhelin: 310 70869  
otto.virenius(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



## § 122

### Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen

HEL 2016-001787 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitettuja kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa yhtiön tai tämän perustaman, perustamien tai perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavin ja muutoin liitteestä 1 ilmenevien sopimusehtojen mukaisesti:

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:

- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, tontti 477/3, kiinteistötunnus 91-4-77-3
- Agricolankatu 1 - 3, tontti 11334/8, kiinteistötunnus 91-11-334-8
- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), tontti 475/33, kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, tontti 25899/18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, määräala tontista 24948/1, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, tontti 15526/3, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Kokonaiskauppahinnan kiinteä osuus on sopimuksen mukaan vähintään 80,9 miljoonaa euroa. Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan salliman rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja kunkin kiinteistön käyttötarkoituksen muutokseen.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan seuraavasti:

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä maksetaan 20,225 miljoonaa euroa.

Toinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2017 mennessä

Kolmas erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2018 mennessä



Viimeinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2019 mennessä.

## Käsittely

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Nuutti Hyttinen valtuutettu Nina Hurun kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

Esitetty selvitys on erittelyiltään ja vertailuaineistoltaan puutteellinen. Esitetystä aineistosta ei käy yksityiskohtaisesti selville, miten esitettyyn kiinteään kauppahinnan osuuteen on päädytty. Kauppahinnan jakautumista yksittäisille kiinteistöille ei ole riittävästi selvitetty erilaisten tilojen osalta. Yksittäisten huoneistojen määritellyn hinnan suhteesta alueen käypään hintatasoon 2016 ei ole selvitystä. Käypä arvo on selvittämättä. Esityksen hintataso ei vastaa Helsingin halvimpien kaupunginosien neliöhintoja. Esitetty kiinteistömyynti ei todennäköisesti palvele kaupungin etua. Esitän asian palauttamista kaupunginhallituksen valmisteltavaksi siten, että selvitetään HUS:n ja mahdollisten muiden julkisen sektorin toimijoiden kiinnostus tilojen vuokraamiseen, ja sikäli, kun kiinnostusta ei ole, mahdollisuudet myydä kiinteistöt erillisinä kaupungille saatavan tuoton maksimoimiseksi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

## 3 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Esitetty selvitys on erittelyiltään ja vertailuaineistoltaan puutteellinen. Esitetystä aineistosta ei käy yksityiskohtaisesti selville, miten esitettyyn kiinteään kauppahinnan osuuteen on päädytty. Kauppahinnan jakautumista yksittäisille kiinteistöille ei ole riittävästi selvitetty erilaisten tilojen osalta. Yksittäisten huoneistojen määritellyn hinnan suhteesta alueen käypään hintatasoon 2016 ei ole selvitystä. Käypä arvo on selvittämättä. Esityksen hintataso ei vastaa Helsingin halvimpien



kaupunginosien neliöhintoja. Esitetty kiinteistömyynti ei todennäköisesti palvele kaupungin etua. Esitän asian palauttamista kaupunginhallituksen valmisteltavaksi siten, että selvitetään HUS:n ja mahdollisten muiden julkisen sektorin toimijoiden kiinnostus tilojen vuokraamiseen, ja sikäli, kun kiinnostusta ei ole, mahdollisuudet myydä kiinteistöt erillisinä kaupungille saatavan tuoton maksimoimiseksi.

Jaa-äännet: 68

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 8

Maija Anttila, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Mika Raatikainen, Ilkka Taipale, Pertti Villo

Tyhjä: 5

Zahra Abdulla, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Mirka Vainikka

Poissa: 4

Eero Heinäluoma, Minerva Krohn, Osku Pajamäki, Johanna Sydänmaa

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Julistettuaan keskustelun itse asiasta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Pilvi Torsti oli valtuutettu Ville Jalovaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupan kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää tehtyjen kauppojen määrät tulevan valtuustostrategian valmistelun pohjaksi.



Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 4 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupan kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää tehtyjen kauppojen määrät tulevan valtuustostrategian valmistelun pohjaksi.

Ei-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 27

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

#### Ei-äännet: 10

Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Terhi Koulumies, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

#### Tyhjä: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Katriina Juva, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Ville Ylikahri

#### Poissa: 3

Osku Pajamäki, Johanna Sydänmaa, Mirka Vainikka



Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Pilvi Torstin ehdottamaa toivomuspontta.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Puitesopimusluonnos liitteineen

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kun Metropolian Myllypuron kampus vuosina 2018 - 2019 valmistuu, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuu useita Helsingin kaupungin omistamia kiinteistöjä. Kaupunginvaltuuston 5.5.2015 (120 §) hyväksymän Metropolian Myllypuron kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman mukaan vapautuvien kiinteistöjen myyntituloilla tullaan osaltaan rahoittamaan uuden Myllypuron kampuksen rakentamista.

Kiinteistövirasto on neuvotellut puitesopimuksen tekemisestä Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa koskien Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä vapautuvien kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä. Merasco Real Estate Ltd Oy on riippumaton kotimainen kiinteistöjärjestelyjen neuvonantaja, joka etsii ja neuvottelee sopimuksen kohteena oleville kiinteistöille loppusijoittajat ja vastaa sopimuksen toteuttamisesta kaupungille.

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:





- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, kiinteistötunnus 91-4-77-3
- Agricolankatu 1 - 3, kiinteistötunnus 91-11-334-8
- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Edellä mainittujen kiinteistöjen tai niiden osien yhteenlaskettu rakennusoikeus joko voimassa olevien asemakaavojen mukaan tai toteutuneena on noin 76 500 kerrosalaneliömetriä.

Puitesopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Ostaja ostaa kiinteistöt yhtenä kokonaisuutena.

Puitesopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen tai niiden osien yhteenlaskettu kauppahinta koostuu kiinteästä osuudesta (vähimmäishinta) ja muuttuvasta osuudesta.

Kauppahinnan yhteenlaskettu kiinteä osuus on 80 900 000 euroa.

Kustakin kiinteistöstä tehdään oma kauppakirjansa.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan maksuaikataulun mukaan neljässä erässä.

Ensimmäinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

Toinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2017 mennessä.

Kolmas kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2018 mennessä.

Neljäs kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2019 mennessä.

Ostaja maksaa maksamatta oleville kiinteän osuuden erille yhden prosentin vuotuisen koron kunkin erän maksamiseen asti.

Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan sallimaan rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja/tai käyttötarkoituksen muut-



tumiseen. Muuttuva osuus määräytyy puitesopimuksessa sovittujen eri käyttötarkoituksen mukaisten yksikköhintojen perusteella.

Kauppahinnan muuttuva osuus kiinteistöstä maksetaan pääsääntöisesti, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

Kiinteistöä koskeva kaavamuutos tai pysyvä käyttötarkoituksen muutosta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen mukainen vuokra-ai-ka on päättynyt ja Metropolia on luovuttanut kiinteistön hallinnan ostajalle.

Jos kuitenkin yksittäisen kiinteistön kauppahinnan muuttuva osuus eräännyttyä maksettavaksi ennen kuin kaikki edellä mainitut kiinteään maksuosuuteen kuuluvat maksuerät ovat eräänntyneet, myös maksamatta oleva kauppahinnan kiinteä osuus eräännyttyä samalla maksettavaksi.

Ostaja antaa maksamattoman kauppahinnan kiinteän ja muuttuvan osuuden ja muiden puitesopimukseen perustuvien saatavien maksamisen vakuudeksi Helsingin kaupungille kiinteistöviraston hallinto-osaston hyväksymän vakuuden. Vakuus on voimassa seitsemän vuotta puitesopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Myytävät kiinteistöt ovat puitesopimuksen mukaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä nykyisten vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti siihen saakka, kunnes kiinteistöt vapautuvat Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä Myllypuron kampuksen valmistuttua vuosina 2018 - 2019. Ostajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimukset siten, että ne päättyvät viimeistään 31.12.2020.

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä Helsingin kaupunki ja ostaja allekirjoittavat kustakin kiinteistöstä tai sen määräalasta puitesopimuksen liitteenä olevan mallin mukaisen kiinteistön kauppakirjan.

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöihin siirtyvät kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Samassa yhteydessä Helsingin kaupunki siirtää hallussaan olevat kiinteistöjä koskevat vuokrasopimukset ja käytön kannalta oleelliset muut sopimukset vastuineen ja oikeuksineen ostajalle.

Omistusoikeuden siirryttyä ostajalle se ottaa puitesopimuksen mukaisesti vastuun kiinteistöjen kehittämisestä ja kantaa siihen sisältyvän kaupallisen, teknisen ja muun riskin.

Mikäli yksittäisen kiinteistön kehittäminen puitesopimuksen mukaisesti kokonaan estyy, on sekä Helsingin kaupungilla että ostajalla oikeus



vaatia kyseisen kiinteistön osalta takaisinostokaupan toteuttamista puitesopimuksessa määritellyin ehdoin. Puitesopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Helsingin kaupunki ja ostaja allekirjoittavat myös puitesopimuksen liitteenä olevan esisopimusmallin mukaisen kiinteistön kaupan esisopimuksen, joka koskee kiinteistön takaisinostoa esisopimuksessa määritellyllä aikavälillä ja siinä määritellyissä tapauksissa.

Esitetty puitesopimusjärjestely on Helsingin kaupungin kannalta perusteltu, sillä puitesopimuksessa ostaja ottaa paitsi teknisen ja taloudellisen vastuun kaikkien sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen kehittämisestä myös kantaa taloudellisen riskin kiinteistöjen nykykunnosta ja kehittämishankkeiden onnistumisesta.

Ostaja maksaa puitesopimuksen mukaisen kauppahinnan kiinteän osuuden 80,9 miljoonaa euroa tasaosuuksina 31.12.2019 mennessä, jolloin kauppahinnalla voidaan rahoittaa Metropolian Myllypuron kampuksen rakentamista. Käytännössä kauppahinnan kiinteästä osuudesta huomattava osa maksetaan etukäteen ennen kuin kiinteistöjen kehittämistoimenpiteiden edellyttämät asemakaavan muutokset ovat tulleet voimaan. Lisäksi sopimuksen mukaiset maksut tulevat ennen kuin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toiminta loppuu sopimuksen kohteena olevissa kiinteistöissä.

Sopimuksen perusteella maksettava kauppahinta on vähintään puitesopimuksessa määritelty kauppahinnan kiinteä osuus. Tämä vähimmäiskauppahinta on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri. Lisäksi kiinteistöjen kehittämisen aikaansaamasta mahdollisesta arvonnoususta ostaja maksaa myöhemmin täysimääräisesti Helsingin kaupungille puitesopimukseen kirjattujen yksikköhintojen mukaisesti.

Kohteiden kauppahinta on Newsec Valuation Oy:n 3.4.2014 päivättyjen arviokirjojen ja 15.2.2016 päivätyn arviolausunnon perusteella kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy keskittää 25.11.2011 päivätyn tilastrategiansa mukaan toimintansa pääkaupunkiseudulla neljälle kampukselle, jotka tulevat sijaitsemaan Helsingin Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoon Leppävaarassa sekä Vantaan Myyrmäessä. Samassa yhteydessä Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy luopuu muista tällä hetkellä käytössään olevista Helsingin kaupungin omistamista kiinteis-



töistä. Helsingin kaupunginhallitus antoi lausunnon tilastrategiasta 25.6.2012 (771 §).

Käsitellessään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisua 24.6.2013 (741 §) kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2015 (120 §) Metropolian Myllypuron kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnaltaan 165 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Hankesuunnitelman mukaan rakennus tulee Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöosa-  
keyhtiön omistukseen. Kiinteistöosa-  
keyhtiö myös toteuttaa hankkeen. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevien kiinteistöjen myyntituloilla tullaan osaltaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentamista.

Kun Metropolian Myllypuron kampus valmistuu vuosina 2018 - 2019, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on saanut toimintansa keskitettyä tilastrategian mukaisesti neljälle kampukselle. Myytävät kiinteistöt ovat puitesopimuksen mukaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä siihen saakka.

Lukuun ottamatta osoitteissa Onnentie 18 ja Sofianlehdonkatu 5 sijaitsevia Metropolian hallinnassa olevia kiinteistöjä ovat kiinteistöt siirtyneet vuonna 1995 Suomen valtiolta Helsingin kaupungille edelleen käytettäväksi opetustarkoituksiin.

Kiinteistöjä rasittaa ehto, jonka mukaisesti niille myönnetty valtionapu on palautettava, mikäli niiden käyttötarkoitus muuttuu (ns. ikuinen luovutusrajoitus). Helsingin kaupungin ja opetus- ja kulttuuriministeriön välisten alustavien neuvottelujen perusteella rakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa ja myytäessä ne kolmannelle osapuolelle käyvästä arvosta, valtio voi luopua edellä mainitusta vaatimuksesta. Tälle on edellytyksenä se, että Helsingin kaupunki osallistuu uuden Metropolian kampuksen rahoittamiseen oman pääoman ehtoisesti Metropolian hallinnassa olevista rakennuksista saatavalla myyntihinnalla, josta on vähennetty rakennuksiin tehdyt investoinnit myyntihetken ja vuonna 1995 tapahtuneen siirron välillä. Kauppahinnan käyttöön uuden kampuksen rakentamiskustannusten rahoittamiseen tulee kuitenkin saada opetus- ja kulttuuriministeriön lupa ennen lopullisen puitesopimuksen tekemistä.

## Kauppahinta

**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



Puitesopimuksen mukaan kauppahinta koostuu kiinteästä osuudesta ja muuttuvasta osuudesta. Kiinteistöjen hinnoittelun perustana on nykyinen ja tuleva rakennusoikeuden määrä ja rakennusoikeuden käyttötarkoitus.

Kauppahinnan kiinteä osuus on vähimmäishinta. Kauppahinnan yhteenlaskettu kiinteä osuus on 80 900 000 euroa. Se perustuu kiinteistöjen joko kaavan mukaiseen tai toteutettuun rakennusoikeuteen sekä rakennusoikeuden arvoon oletuksella, että kaikilla kiinteistöillä olisi toimistorakennusten korttelialueen (KT) mukainen käyttötarkoitus. Kauppahinnan kiinteän osuuden mukainen kiinteistöjen rakennusoikeuden arvo on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan puitesopimuksessa määritellyn maksuaikataulun mukaisesti neljässä erässä. Ensimmäinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan kaupparin allekirjoitushetkellä. Mikäli allekirjoitus siirtyy tehtäväksi 30.9.2016 jälkeen, puitesopimuksessa esitetyissä aikarajoissa otetaan huomioon myöhästymistä vastaavat siirrot. Jos puitesopimusta ei osapuolista riippumattomista syistä ole allekirjoitettu 31.12.2017 mennessä, puitesopimus raukeaa, elleivät osapuolet tuolloin muuta sovi.

Newsec Valuation Oy on antanut kohteista 3.4.2014 päivätyt arviokirjat, joissa kiinteistöjen kokonaisarvo on 79 miljoonaa euroa arvioiden virhemarginaalina ollessa +/-10 %. Newsec Valuation Oy on edelleen antanut kohteista 15.2.2016 päivitetyn arviolausunnon. Sen mukaan markkinatilanne vuodesta 2014 ei ole muuttunut ja kohteiden arvo helmikuussa 2016 on samalla tasolla kuin huhtikuussa 2014 eli suuruusluokaltaan 79 miljoonaa euroa. Arviokirjojen ja arviolausunnon perusteella voidaan todeta, että edellä esitetyt kauppahinnat ovat kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukaisia.

Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan sallimaan, rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja/tai käyttötarkoituksen muuttumiseen. Muuttuva osuus määräytyy puitesopimuksessa sovittujen eri käyttötarkoitusten mukaisten yksikköhintojen perusteella.

#### Sopimuksen toimintamalli

Puitesopimuksen päätavoitteena on turvata Helsingin kaupungille täysimääräinen korvaus kiinteistöjen nykyisestä ja mahdollisesti muuttuvasta tulevasta rakennusoikeudesta, ja samalla mahdollistaa kiinteistöjen kehittäminen yhteisesti hyväksytyjen periaatteiden 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



Puitesopimuksen mukaisesti ostaja ostaa kiinteistöt yhtenä kokonaisuutena. Kustakin kiinteistöstä tehdään oma kauppakirja.

Ostaja on tietoinen kohteiden iästä, niiden rakentamisajankohdan rakentamistavoista ja -materiaaleista, rakennusten käyttöhistoriasta ja -tarkoituksesta, tehdyistä Helsingin kaupungin ilmoittamista korjauksista sekä tarvittavien muutostarpeiden laajuudesta. Kaikki kauppaan sisältyvät rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa ja niiden muuttaminen uuteen käyttötarkoitukseen edellyttää merkittäviä perusparannuksia ja investointeja.

Kauppakirjojen allekirjoituksen jälkeen ostaja ryhtyy kiinteistökohtaisesti suunnittelemaan tulevia kiinteistökohtaisia käyttötarkoituksia ja hakemaan tarvittavaa asemakaavan muutosta tai muuta käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavaa pysyvää lupaa. Ostaja tekee edellä mainittua suunnittelua avoimuuden ja läpinäkyvyyden periaatteita noudattaen ja yhteistyössä kaupungin kanssa.

#### Sopimuksen voimassaoloaika

Puitesopimus on voimassa niin kauan kuin Helsingin kaupungilla tai ostajalla voi olla puitesopimuksen tai kunkin kiinteistön kauppakirjan ja/esisopimuksen perusteella saatavia tai oikeuksia toiselta osapuolelta, kuitenkin enintään kymmenen vuotta puitesopimuksen allekirjoittamisesta.

#### Tietoja ostajasta

Hankkeeseen liittyvät sijoittajat ovat vakavaraisia kotimaisia toimijoita, joilla on vahva kiinteistöosaaminen ja joita edustaa Merasco Real Estate Ltd Oy. Merascossa yhdistyy vankka ja pitkäaikainen investointi-, rahoitus- ja pääomajärjestelyiden kokemus kiinteistöalan monipuolisesta osaamisesta kiinteistöjen kehittämisessä, hallinnoinnissa, kaupoissa ja omistamisessa.

#### Perustelut

Sopimusjärjestelyn kohteena olevista kiinteistöistä on käyty viime vuosien aikana useita neuvotteluja eri tahojen kanssa. Yksittäisistä, erityisesti keskustassa sijaitsevista kohteista on tehty Helsingin kaupungille myös lukuisia yhteistoimintaesityksiä. Tarjoutuneet eivät ole kuitenkaan halunneet tehdä sitovaa kauppaa ennen rakennusten käyttötarkoituksen muutosta ja loppukäyttäjän löytymistä. Tällainen prosessi olisi todennäköisesti kestänyt useita vuosia ja sen lopputulos olisi ollut epävarma. Lisäksi yksittäisten kohteiden kehittämiseen riittäisivät myös kaupungin omat resurssit, joten ulkopuolisen toimijan tuottama lisäarvo olisi tällaisessa tapauksessa vähäinen.



Viimeisen vuoden aikana on kaksi tahoja tutkinut kiinteistöistä muodostuvan kokonaisuuden ostamista ottamalla samalla siitä kehitysrisikin. Neuvottelut toisen osapuolen kanssa päättyivät syksyllä 2015 ja neuvottelut käytiin loppuun nyt esitettävän tahon kanssa.

Puitesopimus on Helsingin kaupungin kannalta perusteltu, sillä puitesopimuksen mukaisista kiinteistökaupoista saatavalla kauppahinnalla rahoitetaan Metropolian Myllypuron kampuksen rakentamista. Maksut tulevat ennen kuin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toiminta loppuu myytävänä olevissa kiinteistöissä. Kauppahinta on vähintään puitesopimuksessa määritelty kauppahinnan kiinteä osuus. Tämä vähimmäiskauppahinta on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri. Lisäksi kiinteistöjen kehittämisen aikaansaamasta mahdollisesta arvonnoususta ostaja maksaa myöhemmin täysimääräisesti Helsingin kaupungille puitesopimuksessa sovitun yksikköhinnan mukaisesti.

Kohteiden kauppahinta on lisäksi Newsec Valuation Oy:n 3.4.2014 päivättyjen arviokirjojen ja 15.2.2016 päivätyn arviolausunnon perusteella kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

#### Täytäntöönpanopäätös

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, kaupunginhallitus päättää täytäntöönpanopäätöksessään

- kehottaa kaupunginkansliaa ennen puitesopimuksen täytäntöönpanoa hakemaan opetus- ja kulttuuriministeriöltä luvan kauppahinnan käyttöön uuden Myllypuron kampuksen rakentamiskustannusten rahoittamiseen,

- oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa puitesopimukseen ja sen liitteisiin vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

#### Lopuksi

Ehdotuksen mukaisella sopimuksella saadaan taloudelliselta arvoltaan hyväksyttävällä tavalla hoidettua kysymys Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen realisoinnista kohtuullisessa ajassa tilanteessa, jossa on samalla tarpeen osaltaan turvata opilaitoksen Myllypuroon toteutettavan uudisrakennuskohteen rahoitus.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Lautakunta päätti asiasta palautusehdotuksen tultua hylätyksi äänin 7 - 2.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus



11.05.2016

Kaj/5

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Puitesopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 112

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 326

HEL 2016-001787 T 10 01 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





Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa yhtiön tai tämän perustaman, perustamien tai perustettavien yhtiöiden luukuun seuraavin ja muutoin liitteestä 1 ilmenevien sopimusehtojen mukaisesti:

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:

- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, tontti 477/3, kiinteistötunnus 91-4-77-3
- Agricolankatu 1 - 3, tontti 11334/8, kiinteistötunnus 91-11-334-8
- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), tontti 475/33, kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, tontti 25899/18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, määräala tontista 24948/1, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, tontti 15526/3, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Kokonaiskauppahinnan kiinteä osuus on sopimuksen mukaan vähintään 80,9 miljoonaa euroa. Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan salliman rakennusoikeuteen lasketavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja kunkin kiinteistön käyttötarkoituksen muutokseen.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan seuraavasti:

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä maksetaan 20,225 miljoonaa euroa.

Toinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2017 mennessä

Kolmas erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2018 mennessä

Viimeinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2019 mennessä.

04.04.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

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

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 96

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Eesitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset seuraavien osapuolten välillä:

- Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta (myyjä)
- Merasco Real Estate Ltd Oy (Y-tunnus 1970446-2) omaan ja / tai perustettavan yhtiön tai perustamiensa tai perustettavien yhtiöiden lukuun (ostaja).

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään puitesopimukseen ja sen liitteisiin vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Käsittely

10.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Antti Hytti: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Kannattaja: Jaana Aaltonen



1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Jaa-äännet: 7

Juha Hakola, Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Joonas Pulkkinen, Olli Sademies, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 2

Jaana Aaltonen, Antti Hytti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

25.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Hiltunen, tilakeskuksen päällikkö, puhelin: 310 31854  
arto.hiltunen(a)hel.fi  
Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



11.05.2016

Kaj/6

## § 123

### Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-010847 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelma, päivätty 16.12.2015
- 2 Liite, Talonrakennushankkeiden rakentamishohjelma vuosiksi 2016 - 2025

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Vuosaaren, tonteille 54088/6 osoitteessa Itäreimarintie 5 ja 54089/1 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 rakennetaan Staralle ja liikuntavirastolle uusi tukikohta, joka korvaa Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevien nykyisten tukikohtien toiminnot. Roihupellon tontille rakennetaan tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Vuosaareissa, tontilla 54088/6 sijaitsee tällä hetkellä Staran kaupunkitekniikan ylläpidon tukikohta, jonka toiminnot yhdistetään Roihupellosta siirtyvien toimintojen kanssa.



Hankesuunnitelma on liitteenä.

Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma on valmistunut 4.12.2015.

## Esittelijän perustelut

Vuosaaren tukikohta rakennetaan korvaamaan Staran ja liikuntaviraston Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevat toiminnot. Nykyiset rakennukset puretaan kun Roihupellon tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle, noin 2000 oppilaalle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014.

Staran ja Kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston itäisen mittauksen tarvitsemat tilat jäävät Roihupeltoon, tontilla sijaitsevaan huoltorakennukseen numero 11 osoitteessa Tulppakuja 3.

Staran tukikohta vastaa Helsingin itäisten kaupunginosien katujen ja puistojen rakennus- ja ylläpitotöistä sekä niiden tukipalveluista. Liikuntaviraston tukikohta vastaa viraston eri kohteiden kaluston kunnostus- ja korjaustöistä sekä ulkoliikuntaosaston vaatehuollosta.

Uudet tilat rakennetaan Vuosaareen kahteen eri kortteliin; kortteliin 54088 tontille 6, jossa tällä hetkellä on Staran kaupunkitekniikan ylläpidon tukikohta, sekä kortteliin 54089, tonteille 1 ja 4. Hankkeeseen liittyvä uusi LPA-alue sijaitsee korttelissa 54089 tontilla 2.

Tonteille 1 ja 4 sijoittuvat Staran ja liikuntaviraston yhteiset varasto- ja- ja korjaamohallit. Tontit ovat rakentamattomia nyt, kun paikalla sijainnut jätepuhdistamo on purettu. Tontille 6 sijoittuvat Staran nykyisen kalustohallin lisäksi uusi kalustohalli, Staran ja liikuntaviraston yhteinen toimisto- ja sosiaalilarakennus, jätekatu-, läjitys- ja kaluston ulkosäilytysalueet sekä polttoaineen jakelupiste. LPA-alue on rakentamaton.

Tontilta 6 puretaan kaksi betonielementtirakenteista autohallia, betonielementtirakenteinen huoltorakennus sekä peltirakenteinen, kylmä kalustohalli. Purettavat rakennukset ovat elinkaarensa päässä eikä niiden korjaaminen ole toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua. Sen sijaan purkaminen mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön ja tarvittavien uusien toimintojen sijoittamisen tontille. Yksi vanha kylmä kalustohalli säilytetään.

Hanke toteutetaan vähäisin poikkeamisoin voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Vuosaaressa tulee työskentelemään vakituisesti 199 henkilöä ja 102 kausityöntekijää, yhteensä 301 henkilöä.



Tilat on suunniteltu hallintokuntien yhteistyönä. Tukikohdan toimintojen ja tilojen suunnittelun lähtökohtana on kaupungin strategiaohjelman mukaisesti tila- ja käyttötehokas kokonaisuus. Ulko- ja sisätilojen suunnittelussa on huomioitu yhteiskäytön mahdollisuus. Päällekkäisiä toimintoja on karsittu tilatehokkuuden ja mahdollisimman korkean käyttöasteen saavuttamiseksi. Staralla ja liikuntavirastolla on Roihupellossa ja Vuosaarella nyt tilaa yhteensä noin 11 900 htm<sup>2</sup>, Vuosaaren toteutettavan tukikohdan laajuus on yhteensä noin 7 400 htm<sup>2</sup>.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 8 996 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala yhteensä noin 7 400 htm<sup>2</sup>. Staran osuus laajuudesta on noin 5 250 htm<sup>2</sup> ja liikuntaviraston osuus 2 150 htm<sup>2</sup>.

#### Rahoitus

Hankkeelle on merkitty yhteensä 24 000 000 euroa vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2016 - 2025 vuosina 2016 ja 2017 toteutettavana hankkeena.

#### Kustannukset

Tilakeskuksen laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 20 500 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi 07/2015).

Kustannuksiin ei sisälly arvio purku-, liejun poisto - eikä pilaantuneiden maiden käsittelykustannuksista yhteensä 830 000 euroa. Tilakeskus esittää erillistä rahoitusta näille kustannuksille tontin saamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

#### Vuokravaikutus

Uudisrakennus on Staralle ja liikuntavirastolle pääomavuokrakohde, jonka kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arviot (alv. 0 %, korko 3 %, takaisinmaksuaika 30 vuotta) hankkeesta edellä mainittujen kustannusten perusteella ovat:

Staran pääomavuokra tulee olemaan noin 12,8 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa, vuokra yhteensä noin 67 300 euroa/kk ja noin 807 050 euroa vuodessa. Liikuntaviraston pääomavuokra tulee olemaan noin 13,0 euroa/htm<sup>2</sup> kuukaudessa, vuokra yhteensä noin 28 100 euroa/kk ja noin 337 000 euroa vuodessa.

Tilakustannukset tarkistetaan hankkeen toteutuneiden kustannusten selvittyä.

Hallintokunnat ovat hyväksyneet vuokravaikutuksen.



## Väistötilakustannus

Hankkeen rakentamisen aikana osoitetaan Vuosaaren nykyisille toimintoihin väistötilat Roihupellosta. Staran arvio väistötilojen kustannuksesta on noin 50 000 euroa. Liikuntaviraston arvio väistötilakustannuksista on 50 000 euroa.

## Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 8/2016, työ valmistuu 6/2018.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, Stara ja liikuntavirasto vastaavat kiinteistön ylläpidosta.

## Lopuksi

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelma, päivätty 16.12.2015
- 2 Liite, Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016 - 2025

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Liikuntalautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Rakentamispalvelu (Stara)

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 113

### 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



11.05.2016

HEL 2015-010847 T 10 06 00

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 355**

HEL 2015-010847 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

11.04.2016 Pöydälle

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 76**

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Kiinteistökartta 109/678 508, 95/677 508, Itäreimartie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

## Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

## Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

## Liikuntalautakunta 04.02.2016 § 28

HEL 2015-010847 T 10 06 00

## Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan 16.12.2015 päiväystä, liitteenä olevasta tarveselvityksestä/hankesuunnitelmasta:

Liikuntalautakunta puoltaa hanketta. Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.

Liikuntaviraston nykyinen tukikohta on sijainnut Roihupellossa yli 20 vuotta. Tukikohta on ulkoliikuntapalveluiden vastuulla, mutta tukikohta palvelee liikuntaviraston kaikkia osastoja. Tukikohdan siirrosta on keskusteltu aikaisemminkin, mm. muutama vuosi sitten kaupunki neuvotteli Metso Oyj:n kanssa mahdollisesta tontista Helsinkiin ja silloin Roihupelto oli yksi vaihtoehto.

Vuosaaren rakennettava tukikohta korvaa liikuntaviraston tilat Roihupellossa. Nykyiset rakennukset puretaan kun tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014. Kampukseen kaavaillaan opetusta noin 2 000 oppilaalle.



Liikuntavirasto on ollut aktiivisesti mukana selvittämässä useita eri vaihtoehtoja korvaaviksi tiloiksi yhdessä Staran ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Liikuntavirasto on ilmoittanut heti hankkeen alkaessa, että korvaavien tilojen ei tarvitse olla uusia kunhan ne soveltuvat viraston toimintaan. Useiden vaihtoehtojen seulonnan tuloksena jo valmiiksi rakennettua korvaavaa tilaa ei löytynyt.

Liikuntavirasto vastaa itse kiinteistöjensä perusparannuksista ja kunnossapidosta, jolloin virasto tarvitsee tilat omille tukitoiminnoille. Tukitoimiin, jotka sijoittuvat Roihupeltoon kuuluu puu- ja metalliverstas sekä konekorjaus ja logistiikka. Nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset ja pienet sekä turvamääräysten osalta puutteelliset. Uusin tiloihin siirryttäessä kone- ja laitekantaa ei kasvateta kuin yhdellä toiminnalle tarpeellisella nelipistenosturilla.

Vuosaaren uuden tukikohdan tiloihin saadaan kalusto sijoitettua toimivammin ja tehokkaammin kun tilat on suunniteltu viraston tukitoiminnalle. Nykyisin pääosin ulkona säilytettäviä hydraulisia koneita ja -laitteita saadaan sijoitettua säältä suojaan, joka lisää kyseiden laitteiden käyttöikä.

Siirto Vuosaaren tukikohtaan yhdessä Staran kanssa on kannatettavaa, koska silloin saadaan tukikohdan koneet ja kalusto tehokkaammin molempien toimijoiden käyttöön. Kalustohankinnoissa voidaan miettiä yhteishankintoja, joilla saadaan kustannussäästöä.

Liikuntavirastolla on nykyisessä Roihupellon tukikohdassa tiloja yhteensä 1 529 m<sup>2</sup>, joista 1 192 m<sup>2</sup> on vuokrattu kiinteistövirastolta. Tämän lisäksi liikuntavirasto on itse rakentanut kiinteistövirastolta vuokratulle 3 000 m<sup>2</sup> tontille 337 m<sup>2</sup>:n traktori- ja koneenkorjaushallin.

Uudessa tukikohdassa on varattu tiloja yhteensä 1 982 m<sup>2</sup>. Neliömäärän kasvu johtuu lakisääteisistä eri työlaitteille määrätyistä turvamääräyksistä sekä toiminnalle välttämättömästä nelipistenosturin hankinnasta.

Liikuntaviraston investointiohjelmassa ei ole varauduttu hankkeen rahoittamiseen virastolle osoitettujen tilojen osalta. Hankkeelle on varattu määrärahat kaupungin talousarvioissa kohdassa "Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016-2025", (kohta 8 02 01 04 Muut tilakeskuksen uudishankkeet).

Liikuntavirasto varautuu toiminnan väistötilakustannuksien kattamiseen, jotka ovat arvioilta noin 50 000 euroa sekä toiminnan käynnistämiskustannuksien kattamiseen jotka ovat arvioilta noin 100 000 euroa. Muutos käyttömenoihin on vuositasolla 206 724 euroa, joka koostuu sisäisen vuokran korotuksesta. Lautakunta esittää kaupunginhallituksel-



11.05.2016

le, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.

Liikuntalautakunta päättää hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja puoltaa omalta osaltaan hankkeen toteutumista.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Harri Uusimäki, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87502  
harri.uusimaki(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 28.01.2016 § 15

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta päätti hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 16.12.2015 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi



## § 124

### Helsingin kaupungin tilintarkastajan valitseminen, option käyttö vuosille 2017-2018

HEL 2016-001847 T 02 08 02 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti käyttää kaupungin tilintarkastuksen hankintasopimukseen sisältyvän option ja valita Helsingin kaupungin tilintarkastajaksi vuosiksi 2017-2018 KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Leif-Erik Forsberg.

#### Esittelijä

Tarkastuslautakunta

#### Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

KPMG Julkishallinnon Palvelut  
Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat. Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön 17 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan esityksestä hallinnon ja talouden tarkastamista varten yhden tilintarkastajan, jonka on oltava JHTT-yhteisö. Tarkastuslautakunta määrittelee esityksen valmistelun yhteydessä tilintarkastajan toimikauden, joka voi olla enintään kuusi vuotta.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.4.2013 § 108 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti, että Helsingin kaupungin tilikau-



sien 2013-2016 tilintarkastajaksi ja eräiden erityistoimeksiantojen suorittajaksi vastaavana aikana valitaan tarjouspyynnön vertailuperusteiden perusteella arvioituna kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana JHTT, KHT Leif-Erik Forsberg. Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeutti tarkastuslautakunnan tekemään tilikausia 2013-2016 koskevan tilintarkastussopimuksen KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n kanssa.

Hankintaan sisältyy optio tilikausiksi 2017 ja 2018. Option käyttämisestä on päätettävä kolmen vuoden kuluessa alkuperäisen hankintasopimuksen tekemisestä. Optiota käyttämällä kaupunginvaltuustolla on oikeus valita edellä mainittu JHTT-yhteisö kaupungin tilintarkastajaksi tilikauden 2018 päättymiseen asti kilpailuttamatta hankintaa uudestaan. Kuntalain mukaan tilintarkastajat voidaan valita enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten.

Lakisääteisen tilintarkastuksen arvonlisäveroton kokonaishinta tilikausille 2013-2016 oli 919 260 euroa laskettuna 500 vuosittaisen tarkastuspäivän mukaan.

#### Tilintarkastuksen laajuus ja hinta optiovuosille 2017-2018

Tilintarkastukseen liittyvässä alkuperäisessä, 27.5.2013 allekirjoitetussa hankintasopimuksessa tilintarkastuksen laajuudeksi sovittiin 500 tarkastuspäivää tilivuodessa. Sopimusta on tarkistettu kaksi kertaa kaupunkikonsernissa tapahtuneiden yhtiöittämisten seurauksena. Tarkastuslautakunta päätti ensimmäisestä muutoksesta 7.5.2014, jolloin vuotuinen lakisääteisen tilintarkastuksen tarkastuspäivien määrä laski Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helsingin Satama -liikelaitoksen yhtiöittämisistä johtuen vuoden 2015 alusta 400 tarkastuspäivään/tilivuosi. Viimeisin sopimusmuutos tehtiin tarkastuslautakunnan kokouksessa 10.12.2014, jolloin Palmia-liikelaitoksen osittaisesta yhtiöittämisestä johtuen lakisääteisen tilintarkastuksen tarkastuspäivien määrä laski vuoden 2015 alusta 390 tarkastuspäivään tilivuodessa.

Tarkastusvirasto on tarkastuspäivien määrän vähetessä neuvotellut kaupungin tilintarkastajan KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n edustajien kanssa myös lakisääteisen tilintarkastuksen hinnan tarkistamisesta. Lakisääteisen tilintarkastuksen hinta optiovuodelle 2017 on yhteensä 193 139 euroa ja optiovuodelle 2018 yhteensä 198 470 euroa.

Tilintarkastussopimuksen mukaan Helsingin kaupunki voi suorahankintaa käyttäen päättää palvelun oston jatkamisesta alkuperäistä toimitusta vastaavilla ehtoilla sen mukaisina kuin ne ovat voimassa sopimuskauden päättyessä, enintään kunnes kaupunginvaltuusto on vahvistanut tilivuoden 2018 tilinpäätöksen (optiokausi).



Hankintaa esitetään jatkettavaksi suoramarkkinoina optiovuosiksi 2017-2018 alkuperäisen hankintasopimuksen ja siihen 7.5.2014 sekä 10.12.2014 tehtyjen muutosten mukaisin ehdoin.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

KPMG Julkishallinnon Palvelut  
Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Tarkastuslautakunta

**Päätöshistoria**

Tarkastuslautakunta 13.04.2016 § 42

HEL 2016-001847 T 02 08 02 01

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää käyttää kaupungin tilintarkastuksen hankintasopimukseen sisältyvän option ja valitsee Helsingin kaupungin tilintarkastajaksi vuosiksi 2017-2018 KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Leif-Erik Forsberg.

Tarkastuslautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

tarkastusjohtaja  
Pirjo Hakanpää

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580  
arto.ahlqvist(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



11.05.2016

Kj/8

## § 125

### Kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen valinta

HEL 2015-003723 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Johanna Sandbergille eron kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Lotta Keskisen jäseneksi kaupunginorkesterin johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Martin Renlund.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Björn Månsson ehdottanut Lotta Keskistä uudeksi jäseneksi kaupunginorkesterin johtokuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Avskedsansökan från Johanna Sandberg

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää



1. myöntää Johanna Sandbergille eron kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ jäseneksi kaupunginorkesterin johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Martin Renlund.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Johanna Sandbergin (RKP) 16.1.2013 (§ 5) kaupunginorkesterin johtokunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Johanna Sandberg pyytää 12.4.2016 eroa kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen luottamustoimesta.

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

Valtuuston toimikautta on jatkettu kuntalain (410/2015) 147 §:llä vuoden 2017 toukokuun loppuun asti. Valtuuston toimikaudeksi valittavien toimielinten uudet jäsenet ja varajäsenet valitaan valtuuston jatkettua toimikauden ajaksi.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen johtokuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Avskedsansökan från Johanna Sandberg

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

### Otteen 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





11.05.2016

Kj/8

Päätöksessä mainitut

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunginorkesteri  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 385

HEL 2015-003723 T 00 00 02

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Johanna Sandbergille eron kaupunginorkesterin johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ jäseneksi kaupunginorkesterin johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Martin Renlund.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

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



11.05.2016

Kj/9

## § 126

### Poliisin neuvottelukunnan jäsenen valinta

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Valter Vesikolle eron poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Jussi-Petteri Lapin uudeksi jäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen neuvottelukunnassa on Anneli Korhonen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Valter Vesikon eronpyyntö

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Kaupunginvaltuusto valitsi Valter Vesikon (SKP) 30.1.2013 (§ 17) poliisin neuvottelukunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Valter Vesikko pyytää 7.4.2016 eroa poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 32 §:n mukaan poliisin neuvottelukunnan jäsenestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään. Poliisin hallinnosta annetun asetuksen (158/1996) 13 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee neuvottelukunnan jäsenet toimikautekseen.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valtuuston toimikautta on jatkettu kuntalain (410/2015) 147 §:llä vuoden 2017 toukuun loppuun asti. Valtuuston toimikaudeksi valittavien toimielinten uudet jäsenet ja varajäsenet valitaan valtuuston jatkettua toimikauden ajaksi.

Poliisin neuvottelukunnan jäsenille ei ole asetettu erityisiä kelpoisuusvaatimuksia.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Valter Vesikon eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



11.05.2016

Kj/9

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 384

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Valter Vesikolle eron poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Jussi-Petteri Lapin uudeksi jäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen neuvottelukunnassa on Anneli Korhonen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



11.05.2016

Kj/10

## § 127

### Käräjäoikeuden lautamiesten valinta

HEL 2016-002992 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- myöntää Timo Nurmiluodolle ja Ari Kähärälle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta sekä
- valita Mikko Makkosen ja Hannu Timosen käräjäoikeuden lautamiehiksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Timo Nurmiluodon eronpyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 13.2.2013 (36 §) Timo Nurmiluodon (Kok.) ja Ari Kähärän (Kok.) käräjäoikeuden lautamiehiksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Timo Nurmiluoto pyytää 9.3.2016 ja Ari Kähärä 18.3.2016 eroa käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta.



11.05.2016

Kj/10

Käräjäoikeuslain (581/1993) mukaan valtuusto valitsee käräjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Käräjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valtuuston toimikautta on jatkettu kuntalain (410/2015) 147 §:llä vuoden 2017 toukokuun loppuun asti. Uuden kuntalain voimaantumisen jälkeen valittavat käräjäoikeuden lautamiehet valitaan valtuuston jatkettua toimikautta ajaksi.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuslain (581/1993) 6 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Timo Nurmiluodon eronpyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 383

HEL 2016-002992 T 00 01 06

Päätös



11.05.2016

Kj/10

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Timo Nurmiluodolle ja Ari Kähärälle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta sekä
- valita Mikko Makkosen ja Hannu Timosen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



11.05.2016

Ryj/11

## § 128 Ympäristötoimen johtosäännön muuttaminen

HEL 2016-003617 T 00 01 00

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin ympäristötoimen johtosääntöä seuraavilta osin:

- 4 §:n kohdasta 1 lautakunnan tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuksilain mukaisena viranomaisena toimiminen

- 5 §:stä poistetaan lautakunnan mahdollisuus siirtää kuluttajaturvallisuuksilain mukaista toimivaltaa viranhaltijalle

- 8 §:ssä ympäristöterveysosaston tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuksilain mukaiset valvontatehtävät.

Johtosäännön muutos tulee voimaan 17.5.2016.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Ympäristötoimen johtosääntö
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto 5.4.2016

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että laki kuluttajaturvallisuuksilain muuttamisesta (1510/2015) tulee voimaan 1.5.2016. Lakimuutoksen myötä kuluttajaturvallisuuksivalvonta siirtyy kunnilta valtiolle, jossa sitä 1.5.2016 alkaen hoitaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto. Ympäristötoimen johtosäännöstä on siten tarpeen poistaa kuluttajaturvallisuuksilain mukaiset valvontatehtävät





11.05.2016

Ryj/11

Muutoin ympäristötoimen johtosääntö on 1.1.2014 voimaantulleen johtosäännön sisältöinen.

Sääntötoimikunta on 5.4.2016 kokouksessaan käsitellyt johtosääntömuutosta, eikä sillä ole huomautettavaa esitykseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Ympäristötoimen johtosääntö
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto 5.4.2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 386

HEL 2016-003617 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin ympäristötoimen johtosääntöä seuraavilta osin:

- 4 §:n kohdasta 1 lautakunnan tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuksilain mukaisena viranomaisena toimiminen

- 5 §:stä poistetaan lautakunnan mahdollisuus siirtää kuluttajaturvallisuuksilain mukaista toimivaltaa viranhaltijalle

- 8 §:ssä ympäristöterveysosaston tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuksilain mukaiset valvontatehtävät.

Johtosäännön muutos tulee voimaan 17.5.2016.

### 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



11.05.2016

Ryj/11

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 141

HEL 2016-003617 T 00 01 00

Esitys

Ympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin ympäristötoimen johtosääntö muutetaan seuraavilta osin ja muutokset tulevat voimaan 1.5.2016 lukien.

- 4 §:n kohdasta 1 lautakunnan tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuukslain mukaisena viranomaisena toimiminen

- 5 §:stä poistetaan lautakunnan mahdollisuus siirtää kuluttajaturvallisuukslain mukaista toimivaltaa viranhaltijalle

- 8 §:ssä ympäristöterveysosaston tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuukslain mukaiset valvontatehtävät

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Pertti Forss, ympäristöterveyspäälikkö, puhelin: +358 9 310 32002  
pertti.forss(a)hel.fi

Päivi Korkeakoski, johtava ympäristölakimies, puhelin: +358 9 310 32098  
paivi.korkeakoski(a)hel.fi



**§ 129**

**Sörnäisten Kalasataman eräitä asuinkortteleita koskevien toteutus-  
sopimusten, kiinteistökauppojen ja vuokrausperusteiden hyväksy-  
minen (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10631/1-4, 10633/1-4 ja  
10635/1-4)**

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan

A

tekemään Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan toteutus-  
sopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) kort-  
telin nro 10631 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontte-  
ja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2, 3 ja 4 koskevan liitteenä  
2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Lem-  
minkäinen Talo Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka  
perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja,  
kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistö-  
lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

tekemään Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa liitteenä 3 olevan toteutus-  
sopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) kort-  
telin nro 10633 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontte-  
ja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan liitteenä 4  
olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Rakennus-  
liike Lapti Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka pe-  
rustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kau-  
pungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölau-  
takunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

tekemään Rakennusosakeyhtiö Hartelan kanssa liitteenä 5 olevan to-  
teutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasata-  
ma) korttelin nro 10635 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostetta-  
via tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan  
liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä  
Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille  
taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen



ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

tekemään kohdissa A, B ja C tarkoitettuihin kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, samoin tekemään ja hyväksymään esisopimusten perusteella lopulliset kauppakirjat.

E

vuokraamaan päätöskohdassa A mainitun tontin 10631/1, päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/1 ja 3 ja päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana väli-  
muodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

3

Tämän jälkeen asuntotonttien vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4



Muuten noudatetaan liitteinä 1, 3 ja 5 olevien toteutussopimusten ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

## Käsittely

Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei valtuutettu Mari Holopainen esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Julistettuaan keskustelun itse asiassa päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli tehty vastaehdotus.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut, että valtuusto hyväksyy esityksen kohdan E, joka koskee tonttien vuokraamista. Kohdat A - D palautetaan uuteen valmisteluun niin, että tonttien myynnin sijaan valmistellaan esitys niiden vuokraamisesta.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

## 5 äänestys

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

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Valtuusto hyväksyy esityksen kohdan E, joka koskee tonttien vuokraamista. Kohdat A - D palautetaan uuteen valmisteluun niin, että tonttien myynnin sijaan valmistellaan esitys niiden vuokraamisesta.

Jaa-äännet: 66

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relan-



der, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 6

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Sami Muttilainen

Tyhjä: 5

Pentti Arajärvi, Petra Malin, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Poissa: 8

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Rene Hursti, Osku Pajamäki, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Mirka Vainikka

Kaupunginvaltuusto päätti siten hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Toteutussopimus (Lemminkäinen)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lemminkäinen)
- 3 Toteutussopimus (Lapti)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lapti)
- 5 Toteutussopimus (Hartela)
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Hartela)
- 7 Asemakaavan muutos nro 12200
- 8 Varausaluekartta
- 9 Perustelumuistio

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

Lemminkäinen Talo Oy

Rakennusliike Lapti Oy

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 3

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvnro

FI02012566



Rakennusosakeyhtiö Hartela  
Liite 4  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 5  
Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta päätti 17.12.2015 (646 §) Sompasaaren asuinkortteleita 10631, 10633 ja 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita kortteleiden varauksensaajiksi ja toteuttajiksi parhaat lopulliset projektisuunnitelmat tehneet Lemminkäinen Talo Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja Rakennusosakeyhtiö Hartelan. Valintojen ehtona oli, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kortteleiden tontteja koskevat toteutussopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset ja yhtiöt vastaavasti sitoutuvat niitä noudattamaan.

Varauspäätösten mukaan tonttien asuinkerrosalasta tulee toteuttaa noin 11 200 k-m<sup>2</sup> valtion tukemina vuokra- ja opiskelija-/nuorisoasuntoina, noin 7 400 k-m<sup>2</sup> välimuodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntoina ja noin 22 700 k-m<sup>2</sup> sääntelemättöminä vapaarahoitteisina vuokratai omistusasuntoina. Mahdollinen Hitas-tuotanto toteutetaan Hitas I -ehdoin.

Sääntelemättömään vaparahoitteiseen omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit esitetään myytäväksi. Muut tontit, joille on toteutussopimuksissa osoitettu Hitas-, asumisoikeus- tai valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, esitetään vuokrattaviksi pitkäaikaisin sopimuksin.

Yhteensä kortteleihin on asemakaavassa osoitettu asuntorakentamisoikeutta 41 300 k-m<sup>2</sup>, josta erityisasumista on 4 900 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloja 900 k-m<sup>2</sup>.

Suunnitelmien mukaan Lemminkäinen Talo Oy toteuttaa mainitusta määrästä asuntorakennusoikeutta 13 550 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup>, Rakennusliike Lapti Oy asuntorakennusoikeutta 14 200 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup> sekä Rakennusosakeyhtiö Hartela asuntorakennusoikeutta 13 550 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup>.

Yhteensä Lemminkäinen Talo Oy:lle myytäväksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on noin 10 700 k-m<sup>2</sup> ja kauppahinta noin 13,5 miljoonaa euroa. Rakennusliike Lapti Oy:lle myytäväksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on noin 6 450 k-m<sup>2</sup> ja kauppahinta noin 8,2 miljoonaa



euroa. Rakennusosakeyhtiö Hartelalle myytäväksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on noin 6 450 k-m<sup>2</sup> ja kauppahinta noin 8,2 miljoonaa euroa.

## Esittelijän perustelut

Kalasadaman Sompasaaren asuinkortteleiden 10631, 10633 ja 10635 varaaminen

Kalasadaman Sompasaaren asemakaavan muutos nro 12200 on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2014. Sompasaaren alue on osa muutosprosessia Sörnäisten satama-alueen muuttamisessa uudeksi kantakaupungin asuinalueeksi. Laadukkaalla asuntoalueella painotetaan asumismuotojen monipuolisuutta ja uudentyyppisen kaupunkiasumisen eri muotoja.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) ja 23.3.2015 varata Sompasaaren asemakaava-alueelta asuntotontit (AK, AKS) 10631/1 - 4, 10633/1 - 4 ja 10635/1 - 4 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä (jäljempänä myös hakumenettely) asuntohankkeiden suunnittelua varten päätöksissä mainituin ehdoin.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti kiinteistölautakunnan järjestämään mainittuja tontteja koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn, päättämään menettelyn ehdoista sekä valitsemaan menettelyn perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat.

Asemakaavakartta on liitteenä 7.

## Hakumenettely

Kiinteistölautakunta järjesti 31.3. - 17.6.2015 Sompasaaren asuinkortteleita 10631, 10633 ja 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn). Hakijoiden tuli tässä vaiheessa toimittaa alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat vain tonteista 10631/1 - 4 (suunnittelualue). Suunnitelmat tuli jättää 17.6.2015 mennessä.

Hakumenettelyn tavoitteena oli neuvottelujen kautta tuottaa jatkoon valituista alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista 1 - 3 asetetut arviointi- ja valintakriteerit parhaiten täyttävää lopullista projektisuunnitelmaa asuinkortteleiden 10631, 10633 ja 10635 toteuttamisen perustaksi. Kaupunki varaa kortteleiden tontit parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneet lopulliset projektisuunnitelmat esittäneille tahoille.

Hakumenettelyssä parhaan alustavan viite- ja konseptisuunnitelman esittänyt taho sai valita, laatiiko tämä lopullisen projektisuunnitelman kortteliin 10631, 10633 vai 10635. Menettelyssä toiseksi parhaan alustavan suunnitelman esittänyt taho sai valita tämän jälkeen korttelin, jol-





le laatii lopullisen projektisuunnitelman. Kolmanneksi tullut laatii lopullisen projektisuunnitelman jäljelle jääneen korttelin asuntotonteille.

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

Hakumenettelyssä saatiin korttelin 10631 (suunnittelualue) osalta yhteensä kolmetoista hakemusta (alustavaa viite- ja konseptisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin korttelin 10631 osalta Lemminkäinen Talo Oy:n, korttelin 10633 osalta Rakennusliike Lapti Oy:n ja korttelin 10635 osalta Rakennusosakeyhtiö Hartelan.

Kiinteistöviraston ja mainittujen osallistujien välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopullisiksi projektisuunnitelmiksi. Samalla on neuvoteltu osallistujien kanssa toteutussopimukset ja kiinteistökauppojen esisopimukset.

## Suunnittelukohteet

Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan kortteleihin 10631, 10633 ja 10635 toteutetaan asuintilaa 41 300 k-m<sup>2</sup>, josta erityisasumista on 4 900 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloja 900 k-m<sup>2</sup>.

Suunnitelmien mukaan Lemminkäinen Talo Oy toteuttaa mainitusta määrästä asuintilaa 13 550 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup>, Rakennusliike Lapti Oy asuintilaa 14 200 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup> sekä Rakennusosakeyhtiö Hartela asuintilaa 13 550 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup>. Kysymys on siten huomattavasta hankekokonaisuudesta.

Varauspäätösten mukaan tonttien asuinkerrosalasta tulee toteuttaa noin 11 200 k-m<sup>2</sup> valtion tukemina vuokra- ja opiskelija-/nuorisoasuntoina, noin 7 400 k-m<sup>2</sup> välimuodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntoina ja noin 22 700 k-m<sup>2</sup> sääntelemättöminä vapaarahoitteisina vuokratuina tai omistusasuntoina. Mahdollinen Hitas-tuotanto toteutetaan Hitas I -ehdoin.

Kiinteistölautakunta päätti hakumenettelyn ratkaisemisesta ja tonttien 10631/1-4, 10633/1-4 ja 10635/1-4 varaamisesta 17.12.2015 (646 §).

## Varauksensaajat ja varausten kohteet

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alvnro</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto">http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto</a>	+358 9 655 783		F102012566



Varausaluekartta on liitteenä 8.

#### Lemminkäinen Talo Oy

Päätöksen mukaan Lemminkäinen Talo Oy:lle varattiin

- tontille 10631/1 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin vähintään 3 150 k-m<sup>2</sup>. Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.
- tontille 10631/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai vuokra-asuntoja 3 400 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.
- tontille 10631/3 vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai vuokra-asuntoja 4 250 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 250 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 5,3 miljoonaa euroa.
- tontille 10631/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai vuokra-asuntoja 2 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,7 miljoonaa euroa.

#### Rakennusliike Lapti Oy

Päätöksen mukaan Rakennusliike Lapti Oy:lle varattiin

- tontille 10633/1 valtion tukemia vuokra-asuntoja 3 150 k-m<sup>2</sup>. Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.
- tontille 10633/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (ja/tai vuokra-asuntoja) 3 400 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.
- tontille 10633/3 valtion tukemia nuorisoasuntoja 4 900 k-m<sup>2</sup>. Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.
- tontille 10633/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (ja/tai vuokra-asuntoja) 2 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,7 miljoonaa euroa.



## Rakennusosakeyhtiö Hartela

Päätöksen mukaan Rakennusosakeyhtiö Hartelalle varattiin

- tontille 10635/1 valtion tukemia vuokra-asuntoja 3 150 k-m<sup>2</sup>. Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.
- tontille 10635/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (ja/tai vuokra-asuntoja) 3 400 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.
- tontille 10635/3 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin vähintään 4 250 k-m<sup>2</sup>. Tontti on toteutettava ryhmärakentamishankkeenä. Tontti esitetään vuokrattavaksi pitkäaikaisesti 31.12.2080 saakka.
- tontille 10635/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (ja/tai vuokra-asuntoja) 2 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilan 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,7 miljoonaa euroa.

Tarkennuksena todetaan, että Hartelan tarkoitus on hakea tonttijakoa ja rakennusoikeuksien jakamista tonteille siten, että tontille 10635/1 toteutetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja 2 550 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 50 k-m<sup>2</sup>, tontille 2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja 3 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 250 k-m<sup>2</sup>, tontille 3 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin 3 200 k-m<sup>2</sup> ja tontille 4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja 4 800 k-m<sup>2</sup>. Tonttien kokonaiskerrosala pysyy samana. Suunnitelma on hyväksyttävissä edellyttäen että se on toteutettavissa asemakaavaa muuttamatta.

## Tonttien luovutus

Nyt esitetään hyväksyttäväksi edellä mainittujen tonttien luovuttamista osin myymällä, osin vuokraamalla yhtiöille ja/tai näiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun. Myytävien tonttien kauppahinnat muodostuvat yhteensä arviolta noin 30 miljoonan euroksi.

Ensivaiheessa varauksensaajien kanssa esitetään tehtäväksi kohteittain ja varauksensaajittain tehtävät toteutus sopimukset sekä myytävien tontteja koskevat kiinteistökaupan esisopimukset. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnat kokonaisuudessaan kaupungille lopullisten kiinteistökauppojen yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajille.



Esityksen mukaisia tonttien kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

Valtion tukemaan tuotantoon tai Hitas-tuotantoon varatut tontit esitetään luovutettaviksi pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, jolloin vuokrausperusteet on määritelty suhteessa sääntelemättömään vapaarahoitettiin tuotantoon myytävien tonttien hinnoitteluun.

Sompasaaren kortteleiden rakentamisen on tarkoitus alkaa arviolta vuonna 2016 tai 2017. Alueen rakentaminen kestää esityksen kohteena olevien tonttien osalta yhteensä noin 6 vuotta.

## Lopuksi

Hakumenettelyn perusteella on saatu kaupunkikuvallisesti ja muutoin korkeatasoiset suunnitelmat, joihin tonttien toteuttaminen tulisi perustumaan. Mikäli tonttien toteutussopimuksia, myyntiä ja vuokraamista koskevat esitykset hyväksytään, kaupunki tulee saamaan tonttien myyntihintana noin 30 miljoonaa euroa sekä Hitas- ja muiden vuokratonttien osalta vuokratuloa. Kilpailun voidaan siten katsoa hyvin täyttäneen alueelle asetetut suunnittelu-, kehittämis- ym. tavoitteet.

Kiinteistölautakunnan esityksen tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 9 olevasta perustelumuihistiosta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Toteutussopimus (Lemminkäinen)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lemminkäinen)
- 3 Toteutussopimus (Lapti)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lapti)
- 5 Toteutussopimus (Hartela)
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Hartela)
- 7 Asemakaavan muutos nro 12200
- 8 Varausaluekartta
- 9 Perustelumuihistio

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

### 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



11.05.2016

Kaj/12

## Otteet

### Ote

Lemminkäinen Talo Oy

Rakennusliike Lapti Oy

Rakennusosakeyhtiö Hartela

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 5

Liite 6

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2016 § 411

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 10631 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2, 3 ja 4 koskevan liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Lemminkäinen Talo Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro



10633 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Rakennusliike Lapti Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Rakennusosakeyhtiö Hartelan kanssa liitteenä 5 olevan toteutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 10635 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kohdissa A, B ja C tarkoitettuihin kiinteistökaupan esisopimuksiin tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, samoin tekemään ja hyväksymään esisopimusten perusteella lopulliset kauppakirjat.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan päätöskohdassa A mainitun tontin 10631/1, päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/1 ja 3 ja päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana väli-  
muodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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



Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

3

Tämän jälkeen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan liitteinä 1, 3 ja 5 olevien toteutus sopimusten ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 17.12.2015 § 646

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 498; Aallonhalkoja, Flöitti Dianan kuja, Kaljaasi Auroran kuja, Priki Johannan kuja, Kapteeni Sundmanin katu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10631 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin



kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10631 ohjeellisten kaavatonttien (AK) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Lemminkäinen Talo Oy:n (Y-tunnus 0112448-6) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Lemminkäinen Talo Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10633 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10633 ohjeellisten kaavatonttien (AK, AKS) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Rakennusliike Lapti Oy:n (Y-tunnus 0788291-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 4 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 5 olevan kiinteistö-kaupan esisopimuksen ja että Rakennusliike Lapti Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10635 ohjeellisten kaavatonttien (AK) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 6 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 7 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Rakennusosakeyhtiö Hartela sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.





D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainitut tontit 10631/2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavat tontit Lemminkäinen Talo Oy:lle (Y-tunnus 0112448) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/2 ja 4 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan ta-vanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/2 ja 4 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 7 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esi-



sopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

G

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa A mainittu tontti 10631/1, päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/1 ja 3 ja päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana väli-  
muodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

3

Tämän jälkeen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan liitteinä nrot 2, 4 ja 6 olevien toteutus sopimusten ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupungin-



hallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusäätelyä koskevia ehtoja.

H

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

I

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontit 10631/1, 2, 3 ja 4 esitetään luovutettaviksi Lemminkäinen Talo Oy:lle, tontit 10633/1, 2, 3 ja 4 Rakennusliike Lapti Oy:lle ja tontit 10635/1, 2, 3 ja 4 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 17.6.2015 päättyneessä Kalasataman Sompasaaren ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että kunkin korttelin toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti sitä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen kanssa. Lemminkäinen Talo Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja Rakennusosakeyhtiö Hartelan tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomaisen on sopimukset hyväksynyt.

31.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 04.06.2015 § 88

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 674498, Aallokonhalkoja, Flöitti Dianan kuja, Kaljaasi Auroran kuja, Priki Johannan kuja, Kapteeni Sundmanin katu

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



Tonttiosaston osastopäällikkö päätti myöntää Kalasataman Sompasaaren hakuohjeen 31.3.2015 mukaisen ennakkohyväksynnän e-House Oy:lle, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:lle, LeaseGreen Group Oy:lle ja Rakennus Omera Oy:lle hakumenettelyyn ilmoittautumiseen ja osallistumiseen ehdolla, että mainitut tahot osallistuvat yhdessä yhteenliittymänä hakumenettelyyn.

#### Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 31.3.2015 (161 §) Kalasataman Sompasaaren hakuohjeen hyväksyessään ja hakumenettelyn alkamisesta päättäessään samalla oikeuttaa tonttiosaston osastopäällikön päättämään ilmoittautujien ennakkohyväksynnästä hakumenettelyyn.

E-House Oy, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy, LeaseGreen Group Oy ja Rakennus Omera Oy ovat pyytäneet yhdessä tonttiosaston osastopäälliköltä hakuohjeen mukaista ennakkohyväksynnän myöntämistä ja toimittaneet hakuohjeessa edellytetyt yhtiöiden perustiedot sekä selvitykset verojen ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta sekä referenssiluettelon toteutetuista kerrostalohankkeista.

Saatujen selvitysten perusteella voidaan arvioida, että edellä mainitut yhtiöt täyttävät yhdessä yhteenliittymänä hakuohjeessa ilmoittautujalta edellytetyt yleiset kelpoisuusedellytykset vähintään yhden asuinkerrostalokorttelin suuruisen hankkeen toteuttamiseksi.

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 03.06.2015 § 87

#### Lisätiedot

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



11.05.2016

Kaj/13

## § 130

### Kaarelan eräiden kortteleiden sekä lähivirkistys-, ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12352, Kuninkaantammentien ympäristö)

HEL 2014-004691 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutoksen 25.8.2015 päivätyn ja 22.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12352 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 kartta, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

#### 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



11.05.2016

Kaj/13

	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan luvusta  $e = 0,20$  lukuun  $e = 0,25$ . Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan. Kuninkaantammentien linjaus suojellaan, ja kadun päässä varaudutaan bussin kääntöpaikkaan ja päätepysäkkiin. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Kuninkaantammi on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Alue kuuluu joukkoliikenteen runkolinjan 560 vaikutuspiiriin.

Kaavaratkaisun tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 121 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250–300.

## 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

F10680001200062637

### Alvno

F102012566



Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat, nykytilanne ja maanomistus

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta. Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on yleisessä käytössä. Alueelle sijoittuu vedenjakelun kannalta merkittäviä vesijohtoja, teknisen huollon tunneleita, vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksia sekä 110 kV:n ilmajohto.

Alue rajautuu Vantaanjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sekä Pitkälän rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen. Alueen länsiosassa Fanny Churbergin kalliolla on tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan metsäalue, jota liito-orava käyttää elinpiirinsä osana.

Alueella sijaitsee vanha, osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty asuinrakennus. Rakennuksen vieressä kasvaa luonnonsuojelulla rauhoitettu tammi. Alueen länsiosan virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolaitolla suojeltu vanha kaivoskuoppa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1989 ja 1999) ja niissä alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, retkeily- ja ulkoilualueeksi, katualueeksi ja vesialueeksi.

Nykyiset asuntokorttelit ovat yhtä tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Rakennuskielto

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kuninkaantammi on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Alue kuuluu joukkoliikenteen runkolinjan 560 vaikutuspiiriin.

Alueelle osoitetaan uusia erillispientalokortteleita ja nykyisiä tontteja tiivistetään. Uudet korttelit tulee toteuttaa puurakenteisina. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu, joka tulee myöhemmin yh-



distymään Paletinkierro-katuun kaava-alueen ulkopuolella. Olemassa olevia katujärjestelyjä tarkistetaan. Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen toimintaedellytykset turvataan.

Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon: joessa elää kaksi ns. direktiivilajia, vuollejokisimpukka ja saukko. Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Kuninkaantammen osayleiskaavavaiheessa on tehty Natura-arvio, ja sen pohjalta on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Kaava-alueen hulevesiä viivytetään hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti alueellisessa hulevesijärjestelmässä sekä tonteilla, mm. viherkatoilla, ennen niiden päätymistä Vantaanjokeen.

Suunnittelussa on otettu huomioon aluetta koskevat liito-oravaselvitykset. Niiden perusteella kaavaratkaisua on muutettu niin, että suunnittelualueeseen alkuvaiheessa kuuluneet Vesimittarinpolun katualue ja sen lännenpuoleiset pientalotontit (4 kpl) on poistettu ja alue on liitetty osaksi puistoa.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää ja eheyttää nykyistä väljää yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisu täydentää Kuninkaantammentien varren nykyistä pientaloaluetta ja monipuolistaa kerrostalovaltaisen Kuninkaantammen asuntotarjontaa. Kaava mahdollistaa alueen uudet katujärjestelyt, joukkoliikenteen ulottamisen Keskuspuiston reunaan, vesihuollon järjestelyjen uusimisen sekä teknisen huollon verkoston rakentamisen alueelle.

Uudisrakentaminen, siitä johtuva lisääntyvä liikenne ja asukasmäärä sekä muutokset ympäristössä voivat aluksi vähentää viihtyisyyden tunnetta nykyisten asukkaiden keskuudessa. Toisaalta uusien asukkaiden myötä palvelut ja liikenneyhteydet alueella paranevat, mikä yleensä lisää asukkaiden tyytyväisyyttä elinympäristöönsä. Myös monipuolinen rakentaminen ja kestävä kehitys mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien viihtymistä Kuninkaantammessa.

Vantaanjokeen kulkeutuvien hulevesien viivyttäminen alueellisessa hulevesijärjestelmässä parantaa valumaveden laatua. Natura-arvion mukaan rakentamisen aiheuttamat muutokset Vantaanjoen vedenlaadussa ovat erittäin vähäisiä. Koska vaikutukset vedenlaadussa jäävät vähäisiksi, ei hankkeella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 alueeseen. Hankkeella ei Natura-arvion mukaan ole vaikutuksia muihin suojelualueisiin, kuten Pitkäkosken rinnelehtoon.





Myöskään yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät ole merkittäviä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liito-oravalle hyvin soveltuvan metsän säästymisen valtaosaltaan Fanny Churbergin kallion puistossa. Yhteensä liito-oravalle käyttökelpoista metsää on kaavaehdotuksessa noin 1,6 ha. Alueelta löytyy useita liito-oravalle soveltuvia puustoisia yhteyksiä mm. Keskuspuiston suuntaan. Asemakaavan muutos ei laske liito-oravan suojelun suotuisaa tasoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 13 mielipidettä, joista kuusi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja seitsemän asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa, asukastapaamisessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat liikenteeseen ja katujärjestelyihin, uudisrakentamisen määrään ja sijaintiin, nykyisiin asukkaisiin ja ympäröivään luontoon kohdistuviin vaikutuksiin sekä ulkoilumajan säilymiseen. Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kortteleiden sijaintia ja rakentamisen määrää on muutettu jonkin verran ja liikennesuunnitelmaa on tarkistettu.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.8.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- kiinteistölautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Vantaanjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun suunnitellut hulevesiratkaisut toteutetaan. Kaavan toteuttaminen ei myöskään hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuutos ottaa huomioon kulttuuriympäristön. Lausunnon mukaan kaavaselostusta tulee täydentää lentomelun ja katumelun osalta. Pitkäkosken vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostusta on täydennetty lentomelun ja katumelun osalta. Alueella tehdyn maastokäynnin ja käytettävissä olevien tietojen perusteella on lisäksi arvioitu, ettei vedenpuhdistuslaitoksen toiminnasta aiheudu meluhaittaa ympäristöön. Kaavaselostuksessa on kuvattu laitoksella käytetyt aineet ja arvioitu, ettei käytettävistä kemikaaleista aiheudu merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuviin kustannuksiin sekä liito-oravalle soveltuvien puustoisien yhteyden säilymiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamistapaan ja -tehokkuuteen. HSY:n lausunto kohdistui päävesijohtojen, putki- ja raakavesitunneleiden sekä maanalaisen yleiskaavan varauksiin ja niiden huomioimiseen kaavassa, hulevesimääräyksiin sekä vedenpuhdistuslaitoksen esteettömän toiminnan huomioimiseen. HSL:n lausunto kohdistui alueen bussiyhteyteen ja pyöräilyverkkoon.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa ja liitteessä Tehdyt muutokset. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä lähtötietojen osalta.

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

## Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Rakennusvirastolta saatiin nähtävilläolon jälkeen lausunto koskien Kunnikaantammenkujan kääntöpaikkaa. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta muutos, joka on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroä seuraavasti: katurakentamisesta 3,2 milj. euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 milj. euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 milj. euroa riippuen materiaalin saatavuudesta. Kokonaisuudessaan kaupungille aiheutuu asemakaavaehdotuksen toteuttamisesta noin 4 miljoonan euron kustannukset, eli kaavoitettuun kerrosalaan suhteutettuna noin 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeuden myynnistä kaupunki voi saada noin 5–6 miljoonan euron tonttitulot.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 kartta, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Osa päätöshistoriaa



11.05.2016

Kaj/13

## 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

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

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 388

HEL 2014-004691 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



Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutoksen 25.8.2015 päivätyn ja 22.3.2016 muetetun piirustuksen nro 12352 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.3.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0585\_7, karttaruudut 683493 ja 683494

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan luvusta  $e = 0,20$  lukuun  $e = 0,25$ . Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan. Kuninkaantammentien linjaus suojellaan, ja kadun päässä varaudutaan bussin kääntöpaikkaan ja päätepysäkkiin. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.



Kaavaratkaisun tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtäviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 121 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250–300.

Nykyiset asuntokorttelit ovat yhtä tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntatekniseen huoltoon, ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, hulevesijärjestelyihin, luontoarvoihin sekä rakentamistapaan ja -tehokkuuteen kohdistuvia huomautuksia. Lisäksi kaavaselistusta esitettiin tarkennettavaksi. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksessa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta. Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on yleisessä käytössä. Alueelle sijoittuu vedenjakelun kannalta merkittäviä vesijohtoja, teknisen huollon tunneleita, vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksia sekä 110 kV:n ilmajohto.

Alue rajautuu Vantaanjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sekä Pitkälän rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen. Alueen länsiosassa Fanny Churbergin kalliolla on tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan metsäalue, jota liito-orava käyttää elinpiirinsä osana.

Alueella sijaitsee vanha, osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty asuinrakennus. Rakennuksen vieressä kasvaa luonnonsuojelulla rauhoitettu tammi. Alueen länsiosan virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolailta suojeltu vanha kaivoskuoppa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi.



Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1989 ja 1999) ja niissä alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, retkeily- ja ulkoilualueeksi, katualueeksi ja vesialueeksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.8.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- kiinteistölautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Vantaanjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun suunnitellut hulevesiratkaisut toteutetaan. Kaavan toteuttaminen ei myöskään hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuuotos ottaa huomioon kulttuuriympäristön. Lausunnon mukaan kaavaselostusta tulee täydentää lentomelun ja katumelun osalta. Pitkäkosken vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostusta on täydennetty lentomelun ja katumelun osalta. Alueella tehdyn maastokäynnin ja käytettävissä olevien tietojen perusteella



on lisäksi arvioitu, ettei vedenpuhdistuslaitoksen toiminnasta aiheudu meluhaittaa ympäristöön. Kaavaselostuksessa on kuvattu laitoksella käytetyt aineet ja arvioitu, ettei käytettävistä kemikaaleista aiheudu merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuviin kustannuksiin sekä liito-oravalle soveltuvien puustoisien yhteyden säilymiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamistapaan ja -tehokkuuteen. HSY:n lausunto kohdistui päävesijohtojen, putki- ja raakavesitunneleiden sekä maanalaisen yleiskaavan varauksiin ja niiden huomioimiseen kaavassa, hulevesimääräyksiin sekä vedenpuhdistuslaitoksen esteettömän toiminnan huomioimiseen. HSL:n lausunto kohdistui alueen bussiyhteyteen ja pyöräilyverkkoon.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä lähtötietojen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Rakennusvirastolta saatiin nähtävilläolon jälkeen lausunto koskien Kunnikaantammenkujan kääntöpaikkaa. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta muutos, joka on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroä seuraavasti: katurakentamisesta 3,2 milj. euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 milj. euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 milj. euroa riippuen materiaalin saatavuudesta. Kokonaisuudessaan kaupungille aiheutuu asemakaavaehdo-





tuksen toteuttamisesta noin 4 miljoonan euron kustannukset, eli kaavoitettuun kerrosalaan suhteutettuna noin 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeuden myynnistä kaupunki voi saada noin 5–6 miljoonan euron tonttitulot.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Lisätiedot

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

#### Rakennusvirasto 22.2.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston lausuntoa 29.2.2016 mennessä.

Rakennusvirasto on tutustunut suunnitelmiin merkitä Kuninkaantammentien päähän tarvittava käänköpaikka asemakaavaan viheralueen puolelle. Esitetty järjestely sopii rakennusvirastolle.

#### Rakennusvirasto 20.3.2015

#### 2.6.2014 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi  
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573  
jorma.rajala(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 10.12.2015 § 597

HEL 2014-004691 T 10 03 03

#### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12352 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



## Kaavaehdotuksen sisältö ja maanomistus

Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutosalue on suunniteltu asuinkortteleiden osalta kokonaisuudessaan pientaloalueeksi.

Nykyisten olemassa olevien ja rakennettujen erillispientalotonttien tonttitehokkuus nostetaan kaavaehdotuksen mukaan arvosta  $e = 0,20$  arvoon  $e = 0,25$ . Nämä tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tehokkuusluvun nostosta ei koidu kaupunginhallituksen maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvausmenettelyä koskevan periaatepäätöksen 9.6.2014 (685 §) mukaista maankäyttökorvauksen perimiseen johtavaa arvonnousua.

Uusille korttelialueille (Vesimittarinkadun alue ja Pitkäkoskentien alue) sijoittuvien tonttien tehokkuus on keskimäärin  $e = 0,32$ . Nämä korttelialueet sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle.

Rakennuskorttelien osuus kaava-alueesta on suhteellisen pieni. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu laaja retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Kaava-alue on asuntorakentamisen osalta ja ottaen huomioon Helsingin kaupungin asuntotuotannon tavoitteet erittäin väljä.

## Kaupungin asumisen ja maankäytön tavoitteet

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asuntoa vuodessa, josta 3 600 toteutetaan kaupungin tonteille. Kaupunginvaltuusto on vuonna 2013 nostanut tavoitetta 5 500 asuntoon vuodessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

AM-ohjelman mukaan tavoitteena on myös tasapainoinen kaupunkirakenne ja siten erilaisten hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittaminen kaupunginosa- ja korttelitasolla.

Ekotehokkaan asuntorakentamisen periaatteisiin kuuluvat AM-ohjelman mukaan puolestaan muun muassa joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin yhdyskuntarakenteen periaate.

## Tonttien kysyntä

Kaupungin luovuttamien pientalotonttien kysyntä on viime aikoina ollut tarjontaan nähden aiempaa vähäisempää. Pientalotontteja on tästä johdun edelleen myös luovuttamatta. Toisaalta kiinnostus urbaaniin kerrostaloasumiseen on lisääntynyt ja tulee oletettavasti lisääntymään yhä enemmän.



AM-ohjelman edellä mainituista tavoitteista johtuen kaupungin toiminnassa kerrostalotuotannolla tulisi olla pääpaino. Asuntotuotannon määrällisiä ja kohtuuhintaisen tuotannon tavoitteita voidaan laajasti edistää vain kerrostalotuotannolla (AK- tai A-merkintä).

#### Ehdotettavat muutokset

Kiinteistölautakunta esittää seuraavia toimenpiteitä, joilla voitaisiin edistää AM-ohjelman asettamia asuntotuotannon ja maankäytön määrällisiä ja laadullisia tavoitteita myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella.

Suunniteltujen tonttien tehokkuus tulisi soveltuvilla tonteilla nostaa suunnitellusta keskimääräisestä  $e = 0,32$  tehokkuusluvusta vähintään  $e = 0,4$  tehokkuuslukuun, mikä vastaisi paremmin Helsingin tyypillisen pientalotontin tehokkuutta.

Olennaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen korttelien (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppiä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten korttelien osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyypiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta.

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen korttelien muuttaminen kerrostalotyypiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asuntopula.

Kerrostalokorttelien alue muodostuu myös luontevammin pientaloaluetta avoimemmaksi ja julkisemmaksi tilaksi, mitä on kaupunkiympäristössä pidettävä edistettävänä asiana.

Vesimittarinkadun alueen korttelien kaavoittaminen kerrostalotyypiseen rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.



## Lopuksi

Ehdotetuilla toimenpiteillä olisi mahdollisuus edistää paitsi asuntotutannon määrällisiä tavoitteita myös monipuolistaa alueen asumismuotoja sekä rahoitus- ja hallintamuotojen että rakennustyyppien ja siten alueen julkisemman ja avoimemman luonteen osalta. Näin vastattaisiin myös paremmin erilaisten tonttityyppien kysyntään, jossa kerrostaloesuminen painottuu yhä enemmän.

Ehdotetut toimenpiteet edistäisivät rajallisen rakennusmaaomaisuuden tehokasta käyttöä Helsingissä, jossa asukasmäärä ja siten asuntojen kysyntä kasvaa yhä enemmän.

## Käsittely

10.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen kaksi viimeistä virkettä muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:

Olennaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen kortteleiden (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppiä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten kortteleiden osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyypiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta. Samalla korttelialueita voitaisiin tutkia laajennettavaksi puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" viidennen kappaleen toinen virke muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen kortteleiden muuttaminen kerrostalotyypiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:



Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asuntopula.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kahdeksas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vesimittarinkadun alueen kortteleiden kaavoittaminen kerrostalotyyppiin rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.

Vastaehdotus:

Erkki Perälä: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

"Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkäläskenttien tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja."

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:

"Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle."

Kannattaja: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

"Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkäläskenttien tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja."

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:



”Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.”

Jaa-äännet: 4

Juha Hakola, Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 5

Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Kirsi Pihlaja, Olli Sade-  
mies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

26.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.11.2015 § 458

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33318, osaa korttelista 33319, kortteleita 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueita.

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä viheraluetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön noin 250–300 uudelle asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa säästyy valtaosaltaan liito-oravalle soveltuvan metsän Fanny Churbergin kallio -nimisessä puistossa. Alueelta löytyy liito-oravalle soveltuvia puustoisia yhteyksiä muun muassa Keskuspuiston suuntaan. Kuninkaantammentien jatkosuunnittelussa tulee



ottaa huomioon liito-oravalle riittävän latvussyhteyden säilyminen kadun yli Fanny Churbergin kallion kohdalla.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katurakentamisesta 3,2 miljoonaa euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 miljoonaa euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12352 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 20.10.2015 § 337

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2015 § 228

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv 0585\_7, Kuninkaantammentie, karttaruudut 683493 ja 683494

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 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

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.2.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa kaavaluonnoksesta Kaarelan (33. KO) Kuninkaantammen Kuninkaantammentien ympäristöön. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuninkaantammessa, Kaarelan kaupunginosassa, rajautuen Vantaan vastaiseen kaupunginrajaan ja Silvolan pientaloalueeseen, Vantaanjokeen sekä Keskuspuistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen noin 250 uudelle asukkaalle Kuninkaantammentien ympäristöön korttelissa 33318, osassa korttelia 33319, kortteleissa 33320-33322 ja 33332 ja lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueilla. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta





e=0,20 arvoon e=0,25. Kuninkaantammentien eteläpuolella vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajataan nykyistä pienemmäksi. Laitoksen länsipuolelle suunnitellaan uusi katu, Vedenkierto, jonka viereen suunnitellaan pientalokorttelit tulevan Vesimittarinkadun varrelle. Laitoksen vanhojen työsuhteasuntojen alueelle kortteliin 33322 Kuninkaantammentien pohjoispuolelle osoitetaan pientaloasumista. Korttelin 33332 vanha asuinrakennus pihapiireineen säilyy. Kuninkaantammentien ka-tualue ulotetaan nykyiselle ulkoilumajalle ja kadun päässä varaudutaan bussin päätepysäkkiin ja kääntöpaikkaan. Alueella on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (vahvistettu 5.12.2008), asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989) ja asemakaava nro 10665 (vahvistettu 7.5.1999).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Alue suunnitellaan ja toteutetaan niin, että alueen ja sen lähiympäristön luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee suojeltu vanha huvilarakennus, Kuninkaantammentien historiallinen tie ja ainakin 1746-1842 käytössä olleen Kaarelan rautakaivosalueen yksi kaivoskuoppa.

Kuninkaantammenpuiston vanha huvilarakennus on suojeltu voimassa olevassa osayleiskaavassa sr -merkinnällä sekä asemakaavassa sr-2 -merkinnällä. Asemakaavan muutosluonnoksessa kyseinen asuintalo tontilla 33332/1 suojellaan osayleiskaavan mukaisesti. Suojelumerkintä sr-2 ja sen määräys ovat asianmukaiset.

Kuninkaantammentien linjaus on voimassaolevassa osayleiskaavassa suojeltu s1 -merkinnällä ja asemakaavassa s -merkinnällä. Kuninkaantammentien varren maisema muuttuu rakennetummaksi, mutta tien vanha maantiemäinen linjaus säilyy. Asemakaavan muutosluonnoksessa Kuninkaantammentien linjaus on merkitty säilytettäväksi (sm-1). Tien rakenteet rakennetaan kuitenkin kaava-alueella uudelleen, joten sm-merkintä ei ole oikea määräys tielle. Kaupunginmuseo ehdottaa suojelumerkintää s, jonka mukaan tien linjaus pitää säilyttää.

Alueen länsiosassa virkistysalueella VP, Fanny Churbergin puistossa, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa. Se on merkitty suojelumerkinnällä sm-2 ja määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös". Kaupunginmuseo ehdottaa merkintää sm ja tekstiä: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) suojeltu historiallisen ajan rautakaivoskuoppa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.



Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kuninkaantammen-  
tien ympäristön asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 4.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL-liikelaitokselta lausuntoa  
Kuninkaantammen alueen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijait-  
see Kuninkaantammen pohjoisosassa Vantaan rajalla, Keskuspuiston  
länsipuolella. Kuninkaantammentien ympäristöön suunnitellaan uusia  
pientalokortteleita noin 250 asukkaalle.

Kuninkaantammenalueella palvelee tulevaisuudessa mm. linja-autolinja  
560 uutta joukkoliikennetunnelia pitkin Kuninkaantammenkierrontietä  
Hakuninmaantielle. Myöhemmin ko. linja muutetaan mahdollisesti pika-  
raitiotielinjaksi.

Liikennelaitos -liikelaitos on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
masta 17.11.2014 seuraavaa:

HKL-liikelaitoksen kantana on, että koko Kuninkaantammen kaavoituk-  
sessa huomioidaan mahdollinen pikaraitiotien rakentaminen tulevaisuu-  
dessa. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän katutilan varaaminen  
pikaraitiotien mahdolliselle toteuttamiselle. Kaavoituksessa on huo-  
mioitava myös pikaraitiovaunun liikennöinnistä johtuvat melu- ja tärinä-  
haitat joukkoliikennekadun viereisiin kiinteistöihin. Liikennelaitoksella ei  
ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

17.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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



11.05.2016

Kaj/14

## § 131

### Vartiokylän korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12367, Myllypuro, Tuulimylyntie 3)

HEL 2013-015663 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12367 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016, päivitetty Kslk:n 5.4.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Viitesuunnitelma, 10.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016 ja asukastilaisuuden muistio 19.8.2015

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



11.05.2016

Kaj/14

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa tontin 45127/2 täydennysrakentamisen asuinkerrostalolla, jonka kerroslukumäärä on 6 + ullakkokerros. Uuden asuinrakennusoikeuden määrä on 4 800 k-m<sup>2</sup>. Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja uuden asuintalon pohjakerroksen autotalleihin. Nykyiset As Oy Tuulimylytie 3 autopaikat on sijoitettavissa verrattain pienin uudelleenjärjestelyin nykyiselle parkkipaikalle.

## Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa. Kaavamutoksen mukaisella uudisrakennuksen paikalla on pysäköintialue. Tontti on kaupungin omistuksessa ja pitkäaikaisvuokrattu.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennusoikeuden määrä on rakennusalojen perusteella laskettuna 9 520 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 9 404 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen tontti-tehokkuus on  $e = 0,66$ .

## Asemakaavan muutoksen perustelut, vaikutukset ja kustannukset

Nykyisen tontin kaakkoislaitaan muodostetaan uusi ohjeellinen tontti asuinkerrostaloa varten. Rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on 6.



Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kaikilta sivulta sisäänvedetyn ullakkokerroksen asukkaiden yhteistiloja ja talotekniikkaa varten. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 14 170 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, josta 4 800 k-m<sup>2</sup> on uutta kerrosalaa lisärakentamista varten. Uuden tontin tonttitehokkuuslukema on  $e = 1,54$  ja nykyisen tontin tehokkuuslukema on muutoksen jälkeen  $e = 0,76$ .

Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja uuden asuintalon pohjakerroksen autotalleihin. Nykyiset Asunto Oy Tuulimyllyntie 3 autopaikat ovat sijoitettavissa verrattain pienin uudelleenjärjestelyin nykyiselle parkkipaikalle.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia infra-rakentamisen osalta.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat mm. täydennysrakentamiskorvaukseen, virkistysalueiden vähenemiseen sekä seikkoihin, jotka eivät koske kaavaehdotuksen suunnitelmasisältöä vaan aikaisempia suunnitteluvaiheita.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Helen Oy on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiasta. Varhaiskasvatustusvirastolta ja rakennusvalvontavirastolta pyydettyä lausuntoa ei saa-



tu. Nämä ovat suunnittelun aiemmassa vaiheessa ilmoittaneet ettei niillä ole huomautettavaa tai lausuttavaa.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Muistutukset ja lausunnot eivät ole antaneet aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut esityksestään perustelluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.

Lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistaman esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Kaavan saatua lainvoiman tontin 45127/2 vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaiselle tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston 8.6.2005 hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016, päivitetty Kslk:n 5.4.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Viitesuunnitelma, 10.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016 ja asukastilai-



11.05.2016

Kaj/14

suuden muistio 19.8.2015

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamista koskevat päätökset, tiedote 27.8.2015

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 387

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



HEL 2013-015663 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12367 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.04.2016 § 123

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Ksv 1821\_5, Tuulimyllyntie 3

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 hyväksymistä ja ettei tehty muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

### 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





11.05.2016

Kaj/14

mikko.naveri(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

## Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 24

HEL 2013-015663 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutos-ehdotuksesta nro 12367:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12367.

Pelastustoiminnan edellytykset on riittävällä tavalla huomioitu kaavassa.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

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

## Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 72

HEL 2013-015663 T 10 03 03

### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen perusteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen Tuulimylyntien varteen Myllypuroon, tontille 45127/2.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia yleisille alueille ja näin ollen kustannuksia ei tule rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12367 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

---

**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



11.05.2016

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 55

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Kiinteistökartta 105/679 503, Tuulimylyntie 3

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12367 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa muutoksen kohteena olevan tontin 45127/2. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Tuulimylyntie 3:lle ajaksi 1.3.1964 - 31.12.2025.

Muutosehdotus mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen, kun osata tonttia on muodostettu uusi kaavatontti 45127/4 asuinkerrostaloa varten. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 800 k-m<sup>2</sup>.

Kaavan saatua lainvoiman tontin 45127/2 vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaiselle tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö

Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 43

HEL 2013-015663 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



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

Rakennusvirasto 28.8.2015

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1217-00/15, 31.8.2015 mennessä. (Asemakaavan muutoshakemus Vartiokylän kortteli 45127 tontti 2, Tuulimylyntie 3.)

Alueelle on suunnitteilla täydennysrakentamista. Tavoitteena on rakentaa 1-2 uutta asuinkerrostaloa sekä rivitalo Myllypurontien varrelle siten, että se sijoittuu osin nykyiselle puistokaistaleelle ja osin nykyiselle kerrostalotontille. Luonnos rivitalosta noudattaa samanaikaisesti nähtävillä olevan Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnosta, jonka mukaan Myllypurontietä kehitetään molemmin puolin rakennettuna, nykyistä kaupunkimaisempana katuna, jonka molemmin puolin on rakentamista.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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



11.05.2016

Kaj/15

## § 132

### Kunnan asukkaan aloite: Pyöräkaista Hämeentielle

HEL 2015-012556 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että aloite ei anna aihetta enempiin toimenpiteisiin ja katsoo siten aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015 (julkaisuversio)
- 2 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen 1. allekirjoittaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kunnan asukkaan aloitteessa, jonka on allekirjoittanut yli 2 % Helsingissä asuvista täysi-ikäisistä äänioikeutetuista asukkaista, esitetään pyöräkaistaa Hämeentielle. Kuntalain mukaan tällainen aloite on käsiteltävä kaupunginvaltuustossa kuuden kuukauden määräajassa.

#### Esittelijän perustelut

Kunnan asukkaan aloite

---

##### 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



Kaupungille on jätetty 11.11.2015 seuraavan sisältöinen kunnan asukkaan aloite:

Me äänioikeutetut helsinkiläiset esitämme, että Hämeentie on muutettava joukkoliikennekaduksi ja sen varteen rakennetaan pyörätiet Sörnäisten ja Hakaniemen väliselle osuudelle. Hämeentie on joukkoliikenteen tärkeimpiä katuja Helsingissä. Samalla se on kuitenkin merkittävimpiä puutteita pyörätieverkossa. Jos autoliikenne kaduilla rauhoittuisi, Hämeentie voisi olla Kallion elävä pääkatu. Bussien ja ratikoiden matkustajat, pyöräilijät ja Kallion asukkaat sekä Hämeentien ja Kallion yritykset hyötyisivät muutoksesta merkittävästi. Autoliikenteen kannalta Hämeentie on sen sijaan toissijainen väylä, ja pääreitti kulkee jo nyt Sörnäisten rantatien kautta. Autoliikenteelle koituisi näin ollen muutoksesta vain vähäistä haittaa. Kaupunkisuunnitteluvirasto tekee parhailaan suunnitelmia Hämeentien joukkoliikennekadusta ja pyöräteistä. Hämeentien muuttaminen joukkoliikennekaduksi ja pyörätiet on toteutettava näiden suunnitelmien pohjalta mahdollisimman pian.

Aloitteeseen liittyy palautejärjestelmään tehty nimilista, jonka on sähköisesti allekirjoittanut 5890 äänioikeutettua kunnan asukasta ja lisäksi erikseen on kerätty yhteensä 6560 kannattajanimeä.

#### Kuntalain säännökset kunnan asukkaan aloiteoikeudesta

Kuntalain 28 §:ssä säädetään kunnan asukkaan oikeudesta aloitteen tekemiseen kunnan viranomaisille. Kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöitä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian viireille tulosta. Asia on tullut viireille 11.11.2015. Sen mukaisesti asia on käsiteltävä valtuustossa viimeistään 11.5.2016.

Kunnassa äänioikeutettujen henkilöiden lukumäärän määrittämiseksi ei ole olemassa ajantasaista julkista rekisteriä. Tiedon puuttumisen vuoksi äänioikeutettujen lukumäärää on pyritty arvioimaan tilastokeskuksen tuottamien väestön ennakkotilastojen pohjalta. Helsingissä oli alustavien tietojen mukaan vuoden 2015 syyskuun lopussa yhteensä 525 000 täysi-ikäistä asukasta, mistä seuraa, että aloitteen käsittely valtuustossa edellyttää vähintään 10 500 äänioikeutetun kuntalaisen allekirjoitusta.

Aloitteen on allekirjoittanut kuntalaisaloite.fi –palvelussa vahvalla sähköisellä tunnistautumisella 5890 henkilöä. Aloitteen jättämisen yhteydessä on tarkastettu aloitteen allekirjoittajan äänioikeus. Aloitteeseen kerättiin sähköisen järjestelmän ulkopuolelta 6056 aloitteen kannattajan allekirjoitus. Aloitteen yhteenlaskettu allekirjoittaneiden määrä on 11



946 henkilöä. Kaupungille toimitettu listaus allekirjoittajista tarkastettiin satunnaisotannalla. 148 tarkastetusta allekirjoittajasta 21 hylättiin. Riittävän kannattajamäärän varmistamiseksi paperiselle lomakkeelle aloitteen allekirjoittaneista tulee 76,1 %:n olla äänioikeutettuja. Tilastollisen tarkastelun pohjalta voidaan todeta, että 95 %:n todennäköisyydellä paperisesti allekirjoittaneista nimistä vähintään 80,1 % voidaan hyväksyä. Aloite tulee siten käsitellä kuntalain 28 §:n 2 mom. mukaisena valtuuston käsiteltäväksi otettavana aloitteena.

#### Saadut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta on lausunnossaan aloitteesta todennut, että virastossa on laadittu liikennesuunnitelma Hämeentien eteläosalle, Viidennelle linjalle ja Haapaniemenkadulle. Liikennesuunnitelmassa läpiajava henkilöautoliikenne ohjataan pois Hämeentien eteläosalta Helsinginkadun eteläpuolella, erilliset bussikaistat poistetaan ja kadun reunoille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle liikennesuunnitelman hyväksymistä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa mm, että liikennesuunnitelma on laadittu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirasto on teettänyt samanaikaisesti liikennesuunnittelun kanssa teknisen yleissuunnitelman. Rakennusvirasto varautuu käynnistämään katusuunnittelun vuonna 2016. Toteutuksen ajankohdasta päätetään talousarvion käsittelyn yhteydessä. Toteutus on mahdollista aloittaa aikaisintaan vuonna 2017. Toteutukseen on varattava riittävät resurssit.

#### Kannanotto aloitteeseen

Valtuusto käsittelee 27.4.2016 Hämeentien liikennesuunnitelma-asian. Liikennesuunnitelmassa on esitetty Hämeentielle välille Mäkelänkatu-Hakaniemi yksisuuntaiset pyöräkaistat. Asiallisesti aloite saa ratkaisunsa tällä päätöksellä. Mikäli liikennesuunnitelma tulee hyväksytyksi, kaupunginvaltuusto päättää toteutuksen aikataulusta talousarviokäsittelyn yhteydessä. Edellä olevaan selvitykseen viitaten kaupunginhallitus katsoo ettei aloite anna aiheita enempiin toimenpiteisiin.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015 (julkaisuversio)



11.05.2016

Kaj/15

2 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Aloitteen 1. allekirjoittaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Yleisten töiden lautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 389

HEL 2015-012556 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää, että aloite ei anna aiheutta enempään toimenpiteisiin ja katsoo siten aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 28

HEL 2015-012556 T 08 00 00

### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

### Lausunto

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566



11.05.2016

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu liikennesuunnitelma Hämeentien eteläosalle, Viidennelle linjalle ja Haapaniemenkadulle. Liikennesuunnitelmassa läpiajava henkilöautoliikenne ohjataan pois Hämeentien eteläosalta Helsinginkadun eteläpuolella, erilliset bussikaistat poistetaan ja kadun reunoille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle liikennesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.12.2015 § 539

HEL 2015-012556 T 08 00 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginkanslialle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle Hämeentien liikennesuunnitelman hyväksymistä. Liikennesuunnitelma on laadittu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirasto on teettänyt samanaikaisesti liikennesuunnittelun kanssa teknisen yleissuunnitelman. Rakennusvirasto varautuu käynnistämään katusuunnittelun vuonna 2016.

Toteutuksen ajankohdasta päätetään kevään talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Toteutus on mahdollista aloittaa aikaisintaan vuonna 2017. Toteutukseen on varattava riittävät resurssit.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Väätäinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38547  
juha.vaatainen(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





11.05.2016

-/16

## § 133

### Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2016-005625, 2016-005627

### Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Kauko Koskisen ym. aloite Töyrynummen urheilukentän suojaamisesta moottoriajoneuvoliikenteeltä

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Jessica Karhun ym. aloite homekoiran käytöstä kosteusvaurioisten koulujen korjauksissa

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.05.2016

Pj/1

## § 118

### Namnupp-rop, laglighet och beslutsförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Namnupp-rop 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 beslutsförhet

Stadsfullmäktige beslutade konstatera vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrätta namnupp-rop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

#### 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 namnupp-rop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



11.05.2016

Pj/2

---

**§ 119**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Mika Raatikainen och Sirkku Ingervo till protokolljusterare med ledamöterna Terhi Peltokorpi och Ville Jalovaara 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



11.05.2016

Pj/3

---

**§ 120**  
**Frågestund**

**Beslut**

Under frågestunden togs upp ledamoten Jarmo Nieminens fråga om utveckling av Havs-Helsingfors och ledamoten Laura Kolbes fråga om anordnandet av evenemang under jubileumsåret Finland 100.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutsförslag**

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



## § 121

### Godkännande av projekthelheten för Bunkern på Busholmen utgående från byggtävlingens resultat

HEL 2014-008155 T 10 03 09

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att med vinnaren SRV Rakennus Oy i byggtävlingen för Bunkern på Busholmen ingå ett byggavtal, ett föravtal för fastighetsaffären och den slutliga fastighetsaffären enligt föravtalet för Bunkern i enlighet med bolagets anbud.

Anbudsbegäran finns som bilaga 1, anbuds brevet daterat 1.4.2016 enligt anbuds begäran som bilaga 2, ett utkast till byggavtal som bilaga 3 och ett föravtal för fastighetsaffären som bilaga 4.

Genom den slutliga fastighetsaffären enligt byggavtalet och föravtalet för fastighetsaffären säljs den normativa tomten 2 (ett outbrutet område på ca 8 588 m<sup>2</sup> av fastigheten 91-20-9909-100) i kvarteret 20811 i 20 stadsdelen (Busholmen), och byggnaden Bunkern på tomten, till bolaget eller till den som bolaget bestämt.

Köpesumman är 22 711 000 euro. Köpesumman justeras med en årlig höjning på två (2) procent under tidsperioden mellan den sista inlämningsdagen för anbud i byggtävlingen för Bunkern (1.4.2016) och underskriftsdagen för det slutliga köpebrevet.

Fastighetsnämnden bemyndigas att göra upp köpebrevet i enlighet med villkoren i föravtalet för fastighetsaffären och i övrigt enligt stadens sedvanliga villkor.

Fastighetskontorets förvaltningsavdelning bemyndigas att med beaktande av avtalshelheten göra små ändringar och preciseringar i byggavtalet, föravtalet för fastighetsaffären och det slutliga köpebrevet för fastigheten.

B

godkänna den som bilaga 5 upptagna projektplanen för de idrotts- och simhallslokaler som ska byggas i Bunkern och hyras ut, utgående från att projektet omfattar högst 18 915 kvadratmeter bruttoyta och 13 080 kvadratmeter lägenhetsyta.



Fastighetskontorets lokalcentral bemyndigas samtidigt att ingå det som bilaga 6 upptagna hyresavtal om idrotts- och simhallslokalerna som stämmer överens med utkastet till hyresavtal och ansvarsfördelningstabellen, i enlighet med projektplanen och SRV Rakennus Oy:s härmed sammanhängande anbud om kapitalhyrorna på en bestämd tid på 25 år.

Enligt anbudet blir hyran för idrottslokalerna 18,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden och för simhallslokalerna 25,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden. Kapitalhyran kapitaliserad för en fast hyresperiod på 25 år blir sammanlagt ca 47,7 miljoner euro. Lokalcentralen bemyndigas att hyra lokalerna vidare till idrottsverket på samma villkor och höjt med 0,50 euro per kvadratmeter i månaden för sakkunnigarvode. Kapitalhyresbeloppet är bundet till levnadskostnadsindex (1951:10=100) och bestämt enligt indexpoängtalet för januari 2016 som basindex.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Bunkerlösningsen i enlighet med förslaget att stadsstyrelsen utreder hur det kan ordnas med ersättande lokaler för idrottslokalerna i Käpylinna, som betjänar många specialgrupper, både under reparationen av Käpylinna och efter denna antingen i Käpylinna eller inom samma område. (Osku Pajamäki)

## Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att det ska utredas om idrottslokalerna kan få ett förmånligare hyresavtal eller alternativt om lokalerna kan anläggas som stadens eget projekt.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Ordföranden anförde såsom redogörelse att ledamoten René Hursti under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förutsätta att idrottslokalen i Käpylinna bevaras som stadens egen och att dess verksamhet i fråga om specialgrupper och andra fortsätter, också efter att Ormhuset har reparerats, och att verksamheten i Käpylinna inte läggs ner när Bunkern har färdigställts.



Dessutom hade följande två hemställningsklämmor föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Sirkku Ingervo understödd av ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att idrottslokalen i Käpylinna om möjligt bevaras som stadens egen, likaså dess verksamhet i fråga om specialgrupper och andra, också efter att Ormhuset har reparerats och Bunkern färdigställts.

Ledamoten Osku Pajamäki understödd av ledamoten Björn Månsson hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Bunkerlösningen i enlighet med förslaget att stadsstyrelsen utreder hur det kan ordnas med ersättande lokaler för idrottslokalerna i Käpylinna, som betjänar många specialgrupper, både under reparationen av Käpylinna och efter denna antingen i Käpylinna eller inom samma område.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden konstaterade att ledamoten René Hurstis motförslag inte hänför sig till ärendet och därför inte tas upp till omröstning.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

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

#### 1 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att idrottslokalen i Käpylinna om möjligt bevaras som stadens egen, likaså dess verksamhet i fråga om specialgrupper och andra, också efter att Ormhuset har reparerats och Bunkern färdigställts.

NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 24

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Harri Lindell, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 2

Jessica Karhu, Kauko Koskinen

Blanka: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Sirkku Ingervos förslag till hemställningskläm.

## 2 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Bunkerlösningen i enlighet med förslaget att stadsstyrelsen utreder hur det kan ordnas med ersättande lokaler för idrottslokalerna i Käpylinna, som betjänar många specialgrupper, både under reparationen av Käpylinna och efter denna antingen i Käpylinna eller inom samma område.

NEJ-förslag: Motsätter sig





Ja-röster: 64

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Blanka: 18

Hennariikka Andersson, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Fatbardhe Hetemaj, Seppo Kanerva, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Lehtipuu, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Puoskari

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Osku Pajamäkis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutussopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hankesuunnitelma 4.1.2016



11.05.2016

Kaj/4

6 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)  
7 Liikuntalautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

SRV Rakennus Oy

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

## Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Målet för byggtävlingen för Bunkern på Busholmen har varit att för landmärkesbyggnaden för Busholmen hitta en ny ägare som utvecklar och planerar en mångsidig lokalhelhet för Bunkern och bygger de idrottslokaler i Bunkern som staden behöver före den av staden bestämda tiden 31.5.2019 på ett för staden totalekonomiskt förmånligt sätt. SRV Rakennus Oy har kommit med ett anbud 1.4.2016.

Staden förbinder sig att med idrottsverket och utbildningsverket ingå ett hyresavtal på 25 år om bl.a. de ovannämnda idrottslokalerna och simhallen för skolbruk. Idrottsnämnden tillstyrker projektplanen för hyreslokalerna i Bunkern.

I syfte att kunna genomföra tävlingsförslaget har en nödvändig detaljplaneändring beretts vid sidan av byggtävlingen för att spara tid och för att få hyreslokalerna i skolornas bruk innan skolorna inleder sin verksamhet. Förslaget till detaljplaneändring godkändes av stadsplaneringsnämnden 16.2.2016 och detaljplaneändringen hålls offentligt framlagd till 22.4.2016. Kartan i förslaget till detaljplaneändring finns som bilaga 7.

Alla idrottslokaler har planerats i enlighet med lokalprogrammet godkänt av idrottsverket. De av staden angivna energieffektivitetsmålen överskrids. Tävlingsförslaget uppfyller de funktionella, ekonomiska och



tidtabells- och stadsbildsmässiga målen för projekthelheten. Referensplanen i anbudet representerar högklassig arkitektur.

## Föredragandens motiveringar

Genom byggtävlingen för Bunkern på Busholmen har man sökt en aktör för en för staden totalekonomiskt, funktionellt och tidtabells- och stadsbildsmässigt genomförbar lösning att återanvända landmärkesbyggnaden på Busholmen. Eftersom staden angett som utgångspunkt att byggnaden Bunkern åtminstone delvis bevaras på sin plats har det varit motiverat att ordna en tävling för att på bästa möjliga sätt utnyttja byggnaden så att fastighetsutvecklingen inte belastar stadens investeringsbudget.

Beslutet om att ordna en byggtävling i två faser för Bunkern och om minimipriserna för försäljning av byggrätten fattades av stadsfullmäktige 26.11.2014 (366 §). Fastighetsnämnden beslutade 28.4.2015 (186 §) om byggtävlingens första fas, valet av deltagarna i tävlingen och fortsättning av tävlingen. Anbudsbegäran skickades 8.1.2016, och ett villkorligt anbud kom in 3.2.2016. Med anledning av villkoren för anbudet och i syfte att följa de bestämda formerna för upphandlingsförfarande beslutade fastighetsnämnden 25.2.2016 (75 §) övergå till förhandlat förfarande. Efter förhandlingsfasen anhöll man om ett anbud 29.3.2016 och ett slutligt anbud kom in 1.4.2016.

Möjligheterna att konvertera hamnens gamla styckegodslager Bunkern till ett nytt användningsändamål har utretts i flera faser sedan år 2000. Ursprungligen var det meningen att utöver idrottsverkets lokaler också bygga lokaler för utbildningsväsendet i byggnaden, men man har senare avstått från detta. Eftersom stadens egen användning i framtiden kommer att begränsas till de understa våningarna i byggnaden var man tvungen att söka ett nytt användningsändamål för den övriga byggnaden och en privat byggentreprenör för helheten.

Fastighetskontoret och stadsplaneringskontoret har konstaterat att det är möjligt att i Bunkern (i nuläget ca 38 800 m<sup>2</sup> vy) bygga bostäder på ca 20 000 m<sup>2</sup> vy och våningsyta för andra ändamål på ca 16 000 m<sup>2</sup> (bl.a. idrottslokaler, simhall och kommersiell service). Våningar i Bunkern kan rivas för byggnad av idrottslokaler och bostäder.

Ett av tävlingsvillkoren är att idrottslokalerna ska bli färdiga senast 31.5.2019. Tidtabellen bygger på byggtidtabellen för Jätkäsaaren peruskoulu som i budgeten för 2016 och i ekonomiplanen för 2016–2018 har schemalagts för åren 2018–2019. Befolkningsprognoserna stöder denna tidtabell. Egna idrottslokaler har inte budgeteras eller planlagts i anslutning till skolorna utan enligt detaljplanen fastställd år 2009 är det meningen att skolorna ska utnyttja idrottslokalerna i Bunkern.



11.05.2016

Kaj/4

Vinnaren i byggtävlingen för Bunkern bygger idrottslokalerna och simhallen, och staden (lokalcentralen/idrottsverket) förbinder sig att hyra lokalerna i fråga genom ett långfristigt hyresavtal på 25 år.

#### Investeringseffekter

Inga penningpriser eller belöningar delas ut i byggtävlingen. Byggtävlingen eller dess resultat har ingen inverkan på stadens investeringsprogram. Den kalkylmässiga reparationsskulden för Bunkern beräknas uppgå till 35 miljoner euro, som avskrivs när projektet förverkligas.

#### Inkomsteffekter

Enligt anbudet får staden 22,711 miljoner euro som försäljningspris för fastigheten. Idrottsverket beräknar att inkomsterna från biljetter till simhallen och idrottslokalerna uppgår till 3,0 miljoner euro om året.

#### Inverkan på hyran och driftsekonomin

Driftsutgifterna beräknas uppgå till 5,531 miljoner euro om året. Kapitalhyran blir 3,241 miljoner euro om året enligt anbudet. Underhållshyran beräknas bli 0,8 miljoner euro om året och personalutgifterna 1,5 miljoner euro om året.

Kapitalhyran kapitaliserad för en fast hyresperiod på 25 år blir sammanlagt ca 47,7 miljoner euro.

Man ska förbereda sig på hyreskostnader och underhållskostnader för hyresgästen i planeringen av fastighetskontorets lokalcentrals, idrottsverkets och utbildningsverkets driftsekonomi räknat från år 2019.

#### Projektets genomförande och tidtabell

Byggtävlingen för Bunkern inleds hösten 2014

Byggtävlingen för Bunkern avgörs våren 2016

Detaljplaneändringen blir färdig hösten 2016

Utkastsplanering för Bunkern hösten 2015–våren 2016

Byggplaneringen för Bunkern sommaren–hösten 2016

Byggarbeten våren 2017–sommaren 2019

Idrottslokalerna överläts till hyresgästerna senast 31.5.2019.

Det är fråga om ett exceptionellt projekt och därför kommer byggnadskontorets expertis att utnyttjas för övervakning och kontroll under byggtiden och garantiperioden.



11.05.2016

Kaj/4

Till slut

Förslaget innehåll stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tarjouspyyntö 29.3.2016
- 2 Tarjous 1.4.2016
- 3 Luonnos toteutus sopimukseksi 29.3.2016
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus
- 5 Hanksuunnitelma 4.1.2016
- 6 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)
- 7 Liikuntalautakunnan lausunto hanksuunnitelmasta

Bilagematerial

- 1 Vipuset - Helsinki ry:n vetoomus 31.3.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

**Utdrag**

SRV Rakennus Oy

**Bilagor till utdrag**

Kommunalbesvär, fullmäktige

- Bilaga 1
- Bilaga 2
- Bilaga 3
- Bilaga 4
- Bilaga 5
- Bilaga 6

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Liikuntalautakunta  
Opetuslautakunta



11.05.2016

Kaj/4

---

Talous- ja suunnitteluosasto

**Beslutshistoria**

Stadsfullmäktige 27.04.2016 § 111

HEL 2014-008155 T 10 03 09

**Beslut**

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

26.11.2014 Enligt förslaget

**Föredragande**

Stadsstyrelsen

**Upplysningar**

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

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 354

HEL 2014-008155 T 10 03 09

**Esitys**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.

Tarjouspyyntö on liitteenä 1, sen mukainen 1.4.2016 päivätty tarjouskirje liitteenä 2, toteutussopimusluonnos liitteenä 3 ja kiinteistökaupan esisopimus liitteenä 4.

Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro



20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus.

Kauppahinta on 22 711 000 euroa. Kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin korotuksella Bunkkerin toteutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa sanotuin ja muuten kaupungin tavanomaisin ehdoin.

Kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskokonaisuuksien huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia toteutus sopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

B

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 5 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä.

Kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään liitteenä 6 olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesuunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi.

Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneliömetriltä. Pääomavuokra pääomitetuna kiinteälle 25 vuoden vuokraajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa. Tilakeskus on oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättynä 0,50 euroa neliömetriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

18.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Minna Aarnio ja Jaakko Stauffer. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

17.11.2014 Ehdotuksen mukaan



11.05.2016

Kaj/4

10.11.2014 Pöydälle

03.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 140

HEL 2014-008155 T 10 03 09

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

A

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu todetaan ratkaistuksi ja SRV Rakennus Oy (Y-tunnus 1728244-6) valitaan kilpailun voittajaksi 1.4.2016 päivätyn tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti.

B

kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään SRV Rakennus Oy:n kanssa Jätkäsaaren Bunkkeria koskeva, liitteenä oleva toteutussopimus (liite nro 8) ja liitteenä oleva kiinteistökaupan esisopimus (liite nro 6).

C

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Jätkäsaari) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti nro 2 (noin 8 588 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 91-20-9909-100) ja sillä oleva Bunkkeri-rakennus myydään SRV Rakennus Oy:lle tai sen määräämälle allekirjoitetun toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti sekä kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kauppakirja kiinteistökaupan esisopimuksessa (liite nro 6) sanotuin ehdoin ja kaupungin tavanomaisin ehdoin siten, että kauppahinta on ennen jäljempänä sanottua korotusta 22 711 000 euroa.

Kauppahinta muodostuu lisäksi edellä mainittuun kauppahintaan kohdistuvasta kahden (2) prosentin vuotuisesta korotuksesta Bunkkerin to-





teutuskilpailun tarjousten viimeisen jättämispäivän (1.4.2016) ja kaup-  
pakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

D

kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään sopimuskoko-  
naisuus huomioiden vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia päätöskohdan  
B mukaiseen toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen  
sekä päätöskohdan C mukaiseen lopulliseen kiinteistön kauppakirjaan.

E

liitteenä oleva Jätkäsaaren Bunkkerin vuokratiloja koskeva hankesuun-  
nitelma (liite nro 3) hyväksytään siten, että vuokratilahankkeen enim-  
mäislaajuus on 18 915 brm<sup>2</sup> ja 13 080 htm<sup>2</sup>.

F

kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan tekemään  
vuokrasopimus Jätkäsaaren Bunkkeriin rakennettavista liikunta- ja ui-  
mahallitiloista SRV Rakennus Oy:n 31.3.2016 pääomavuokran  
määrästä antaman tarjouksen (liite nro 2) mukaisesti hintaan liikuntati-  
lat 18,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja uimahallitilat 25,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sekä vuo-  
kraamaan kyseessä olevat vuokratilat liikuntavirastolle samoin ehdoin  
ja vuokrin sekä 0,50 euron/m<sup>2</sup>/kk suuruisella asiantuntijapalkkiolla.

G

Kiinteistölautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta  
heti.

## Käsittely

07.04.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Minna Aarnio: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen G kohta poistetaan niin, että H kohta muuttuu  
samalla kohdaksi G.

Esityksen perustelujen kohdan Vuokravaikutus ja vaikutus käyttötalou-  
teen viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Hankkeen poikkeuksellisuuden vuoksi rakennusaikaiseen ja takuuajan  
valvontaan tullaan käyttämään rakennusviraston asiantuntemusta.

25.02.2016 Ehdotuksen mukaan

28.04.2015 Ehdotuksen mukaan



---

02.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kiinteistöjen kehittämispäällikkö  
Minna Aarnio

Lisätiedot

Minna Aarnio, kiinteistöjen kehittämispäällikkö, puhelin: 310 79531  
minna.aarnio(a)hel.fi

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

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Otto Virenius, projektipäällikkö, puhelin: 310 70869  
otto.virenius(a)hel.fi



## § 122

### Försäljning och utveckling av fastigheter som Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy lämnar

HEL 2016-001787 T 10 01 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be- myndiga fastighetsnämnden att ingå ett ramavtal om försäljning och ut- veckling av fastigheter i enlighet med bilaga 1 och göra de fastighetsaf- färer som avses i avtalet och att träffa eventuella föravtal om en fastig- hetsaffär med Merasco Real Estate Ltd Oy eller med ett eller flera bo- lag som Merasco Real Estate Ltd Oy har bildat eller ämnar bilda på föl- jande villkor och i övrigt på de avtalsvillkor som framgår av bilaga 1:

Ramavtalet gäller fastigheter i stadens ägo, som för närvarande an- vänds av Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy, på följande adresser:

- Abrahamsgatan 1–3, Bulevarden 29–31, tomten 477/3, fastighets- beteckning 91-4-77-3
- Agricolagatan 1–38, tomten 11334/3, fastighetsbeteckning 91-11- 334-8
- Albertsgatan 40–42 (Kalevagatan 37–43, Eriksgatan 36), tomten 475/33, fastighetsbeteckning 91-4-75-33
- Lyckovägen 18, tomten 25899/18, fastighetsbeteckning 91-25-899- 18
- Sofielundsgatan 5, ett outbrutet område av tomten 24948/1, fastig- hetsbeteckning 91-24-948-1 (en del av den byggnad som hör till fastigheten och ett outbrutet område som bildas för byggnadsdelen)
- Stockholmsgatan 10, tomten 15526/3, fastighetsbeteckning 91-15- 526-3.

Den fasta andelen av den totala köpesumman är enligt avtalet minst 80,9 miljoner euro. Den rörliga andelen av köpesumman baserar sig för varje fastighet på byggrättsökningen i och med den våningsyta som en ny detaljplan medger och som räknas in i byggrätten och på en omdis- ponering av de enskilda fastigheterna.

Den fasta andelen av köpesumman betalas på följande sätt:

Vid undertecknandet av ramavtalet betalas 20,225 miljoner euro.

Andra posten, 20,225 miljoner euro, betalas senast 31.12.2017.

Tredje posten, 20,225 miljoner euro, betalas senast 31.12.2018.



Sista posten, 20,225 miljoner euro, betalas senast 31.12.2019.

## Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Nuutti Hyttinen understödd av ledamoten Nina Huru under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning på följande grunder:

Den föreliggande utredningen är bristfällig i fråga om specificeringen och jämförelsematerialet. Det framgår inte i detalj av materialet hur den föreslagna fasta andelen av köpesumman har fastställts. Det har inte tillräckligt väl utretts hur köpesumman fördelar sig på olika lokaler i de enskilda fastigheterna. Det finns ingen utredning om det för lokalerna bestämda priset i relation till gängse prisnivå i området år 2016. Det verkliga värdet har inte utretts. Prisnivån i förslaget motsvarar inte kvadratmeterpriset i de billigaste stadsdelarna i Helsingfors. Den föreslagna fastighetsförsäljningen ligger sannolikt inte i stadens intresse. Jag föreslår att ärendet återremitteras till stadsstyrelsen för beredning utgående från att det utreds om HNS eller andra eventuella aktörer inom den offentliga sektorn är intresserade av att hyra lokalerna, och om de inte är det, om det är möjligt att sälja fastigheterna separat i syfte att maximera avkastningen för staden.

Redogörelsen befanns vara riktig.

### 3 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Nuutti Hyttinens förslag om återremiss godkänts.

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Den föreliggande utredningen är bristfällig i fråga om specificeringen och jämförelsematerialet. Det framgår inte i detalj av materialet hur den föreslagna fasta andelen av köpesumman har fastställts. Det har inte tillräckligt väl utretts hur köpesumman fördelar sig på olika lokaler i de enskilda fastigheterna. Det finns ingen utredning om det för lokalerna bestämda priset i relation till gängse prisnivå i området år



2016. Det verkliga värdet har inte utretts. Prisnivån i förslaget motsvarar inte kvadratmeterpriset i de billigaste stadsdelarna i Helsingfors. Den föreslagna fastighetsförsäljningen ligger sannolikt inte i stadens intresse. Jag föreslår att ärendet återremitteras till stadsstyrelsen för beredning utgående från att det utreds om HNS eller andra eventuella aktörer inom den offentliga sektorn är intresserade av att hyra lokalerna, och om de inte är det, om det är möjligt att sälja fastigheterna separat i syfte att maximera avkastningen för staden.

Ja-röster: 68

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 8

Maija Anttila, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Mika Raatikainen, Ilkka Taipale, Pertti Villo

Blanka: 5

Zahra Abdulla, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Mirka Vainikka

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Minerva Krohn, Osku Pajamäki, Johanna Sydänmaa

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Pilvi Torsti understödd av ledamoten Ville Jalovaara under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av affären att



stadsstyrelsen utreder mängden ingångna affärer som underlag för den kommande beredningen av fullmäktigestrategin.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### 4 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av affären att stadsstyrelsen utreder mängden ingångna affärer som underlag för den kommande beredningen av fullmäktigestrategin.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 27

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Ville Jaloaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 10

Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Terhi Koulumies, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman

Blanka: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Katriina Juva, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Laura Rissanen, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Ville Ylikahri



Frånvarande: 3

Osku Pajamäki, Johanna Sydänmaa, Mirka Vainikka

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Pilvi Torstis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Atte Malmström, chef för koncernstyrningen, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

## Bilagor

1 Puitesopimusluonnos liitteineen

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

**Utdrag**  
Ostaja

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Bilaga 1

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

När Metropolias campus i Kvarnbäcken blir färdigt åren 2018–2019, slutar Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy använda ett flertal fastigheter i stadens ägo. Enligt den av stadsfullmäktige 5.5.2015 (§ 120) godkända projektplanen för Metropolias campus i Kvarnbäcken kommer campusbygget i Kvarnbäcken delvis att finansieras med inkomsterna från försäljning av de fastigheter som nu blir lediga.

Fastighetskontoret har underhandlat om ett ramavtal med Merasco Real Estate Ltd Oy om försäljning och utveckling av de fastigheter som Metropolia Ammattiikorkeakoulu Oy lämnar. Merasco Real Estate Ltd Oy är en oberoende inhemsk rådgivare inom fastighetsregleringar. Bolaget söker upp och förhandlar fram slutplacerare för de fastigheter som avtalet gäller och ansvarar gentemot staden för att avtalen blir genomförda.



Ramavtalet gäller fastigheter i stadens ägo, som för närvarande används av Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy, på följande adresser:

- Abrahamskatan 1–3, Bulevarden 29–31 fastighetsbeteckning 91-4-77-3
- Agricolagatan 1–38, fastighetsbeteckning 91-11-334-8
- Albertsgatan 40–42 (Kalevagatan 37–43, Eriksgatan 36), fastighetsbeteckning 91-4-75-33
- Lyckovägen 18, fastighetsbeteckning 91-25-899-18
- Sofielundsgatan 5, fastighetsbeteckning 91-24-948-1 (en del av den byggnad som hör till fastigheten och ett outbrutet område som bildas för byggnadsdelen)
- Stockholmsgatan 10, fastighetsbeteckning 91-15-526-3.

Den sammanlagda byggrätten för fastigheterna och fastighetsdelarna ovan är ungefär 76 500 kvadratmeter våningsyta enligt antingen de gällande detaljplanerna eller det faktiska läget.

Ramavtalet ingås på följande villkor:

Köparen köper fastigheterna som en enda helhet.

Den sammanlagda köpesumman för de fastigheter och fastighetsdelar som ramavtalet gäller består av en fast andel (minimipris) och en rörlig andel.

Den sammanlagda fasta andelen av köpesumman uppgår till 80 900 000 euro.

Ett särskilt köpekontrakt upprättas för varje fastighet.

Den fasta andelen av köpesumman betalas enligt betalningsplanen i fyra poster.

Första posten av köpesummans fasta andel, 20 225 000 euro, betalas vid undertecknandet av köpekontraktet.

Andra posten av köpesummans fasta andel, 20 225 000 euro, betalas senast 31.12.2017.

Tredje posten av köpesummans fasta andel, 20 225 000 euro, betalas senast 31.12.2018.

Fjärde posten av köpesummans fasta andel, 20 225 000 euro, betalas senast 31.12.2019.

På de obetalade posterna av den fasta andelen betalar köparen en årlig ränta på en procent tills posten i fråga har betalats.





Den rörliga delen av köpesumman baserar sig för varje fastighet på byggrättsökningen i och med den våningsyta som en ny detaljplan medger och som räknas in i byggrätten och/eller på en omdisponering. Den rörliga andelen bestäms utifrån de olika å-priser som överenskommits i ramavtalet enligt disponeringen.

Den rörliga andelen av köpesumman för en fastighet betalas i regel när följande förutsättningar har uppfyllts:

En detaljplaneändring för fastigheten eller ett beslut om permanent omdisponering av den har vunnit laga kraft, hyrestiden i hyresavtalet med Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy har gått ut och Metropolia har överlåtit besittningen av fastigheten till köparen.

Om den rörliga andelen av köpesumman för en enskild fastighet förfaller till betalning innan alla ovan avsedda betalningsposter som hör till den fasta betalningsandelen har förfallit, förfaller dock den obetalade fasta andelen av köpesumman samtidigt till betalning.

Köparen ställer en av fastighetskontorets förvaltningsavdelning godkänd säkerhet hos staden för betalningen av den obetalade fasta och rörliga andelen av köpesumman och de övriga fordringar som baserar sig på ramavtalet. Säkerheten gäller i sju år efter undertecknandet av ramavtalet.

De fastigheter som ska säljas är enligt ramavtalet i Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s användning i enlighet med villkoren i de nuvarande hyresavtalen tills de inte längre används av detta bolag när campus i Kvarnbäcken har blivit färdigt åren 2018–2019. Köparen har dock rätt att säga upp hyresavtalen så att de löper ut senast 31.12.2020.

Vid undertecknandet av ramavtalet undertecknar staden och köparen ett köpekontrakt för varje fastighet eller outbrutna område i enlighet med den modell som utgör bilaga till ramavtalet.

Ägande- och besittningsrätten till fastigheterna överförs vid undertecknandet av köpekontraktet. Staden överför samtidigt de hyresavtal för fastigheterna som är i stadens besittning och de övriga avtal som är väsentliga med tanke på användningen, inklusive ansvar och rättigheter, till köparen.

När äganderätten har övergått på köparen tar köparen i enlighet med ramavtalet ansvaret för utveckling av fastigheten och bär den kommersiella, tekniska och övriga risken i anslutning till detta.

Om utvecklingen av en enskild fastighet i enlighet med ramavtalet helt och hållet blir förhindrad, har både staden och köparen rätt att för fas-



tigheten i fråga kräva att det genomförs ett återköp på de villkor som anges i ramavtalet. Vid undertecknandet av ramavtalet undertecknar staden och köparen också ett föravtal för fastighetsaffären i enlighet med den föravtalsmodell som utgör bilaga till ramavtalet. Föravtalet gäller återköp av fastigheten inom den tidsfrist och i de fall som anges i detta.

Det föreslagna arrangemanget med ett ramavtal är motiverat från stadens synpunkt, eftersom ramavtalet innebär att köparen utom det tekniska och ekonomiska ansvaret för utvecklingen av alla fastigheter som avtalet gäller också bär den ekonomiska risken med avseende på fastigheternas nuvarande skick och för att utvecklingsprojekten ska lyckas.

Köparen betalar den fasta andelen av den i ramavtalet angivna köpesumman, 80,9 miljoner euro, i lika stora poster fram till 31.12.2019, och då kan byggandet av Metropolias campus i Kvarnbäcken finansieras med köpesumman. I praktiken betalas en betydande del av den fasta andelen av köpesumman i förväg innan de detaljplaneändringar som utvecklingsåtgärderna i fastigheterna kräver har trätt i kraft. De avtalsenliga betalningarna sker dessutom innan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s verksamhet upphör i de fastigheter som avtalet gäller.

Den köpesumma som betalas med stöd av avtalet utgör minst den fasta andelen av köpesumman enligt ramavtalet. Denna minimiköpesumma är i genomsnitt ca 1 060 euro/kvadratmeter våningsyta angiven i byggrätten. För den eventuella värdestegring som utvecklingen av fastigheterna leder till ersätter köparen dessutom senare staden till fullt belopp enligt å-priserna i ramavtalet.

Enligt värderingsinstrument daterade 3.4.2014 och ett värderingsutlåtande daterat 15.2.2016 från Newsec Valuation Oy motsvarar köpesumman för objekten gängse prisnivå med beaktande av objektens läge och disponering.

## Föredragandens motiveringar

### Bakgrund

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy koncentrerar enligt sin lokalstrategi, daterad 25.11.2011, sin verksamhet i huvudstadsregionen till fyra campusområden, som kommer att finnas i Kvarnbäcken och Arabiastranden i Helsingfors, Alberga i Esbo och Myrbacka i Vanda. Samtidigt avstår Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy från de övriga fastigheter i stadens ägo som för närvarande används av bolaget. Stadsstyrelsen gav 25.6.2012 (771 §) utlåtande om lokalstrategin.



Stadsstyrelsen behandlade Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s campuslösning 24.6.2013 (741 §) och uppmanade då fastighetskontoret att i samråd med stadsplaneringskontoret och ekonomi- och planeringscentralen utreda och förbereda möjligheterna att utveckla de fastigheter i stadens ägo som för närvarande används av Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy.

Stadsfullmäktige godkände 5.5.2015 (120 §) projektplanen för yrkes högskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken med maximipriset 165 miljoner euro exkl. moms. Byggnaden kommer enligt projektplanen att ägas av ett fastighetsaktiebolag i stadens ägo. Det är också fastighetsbolaget som genomför projektet. Campusbygget i Kvarnbäcken kommer delvis att finansieras med inkomster från försäljning av de fastigheter som nu används av Metropolia Ammatikorkeakoulu Oy.

När Metropolias campus i Kvarnbäcken färdigställs åren 2018–2019, har Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy i enlighet med lokalstrategin fått sin verksamhet koncentrerad till fyra campusområden. De fastigheter som ska säljas är enligt ramavtalet i Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s användning till dess.

Med undantag av fastigheterna i Metropolias besittning vid Lyckovägen 18 och Sofielundsgatan 5 har fastigheterna år 1995 överförts från finska staten till Helsingfors stad för att användas för undervisningsändamål.

Fastigheterna belastas av ett servitut, enligt vilket statsbidraget till fastigheterna måste återbetalas om de omdisponeras (s.k. evig överlåtelsebegränsning). Staden och undervisnings- och kulturministeriet har preliminärt fört förhandlingar enligt vilka staten kan avstå från kravet ovan om byggnaderna omdisponeras och säljs till en tredje part till deras verkliga värde. En förutsättning för detta är att staden deltar i finansieringen av Metropolias nya campus på villkor för eget kapital enligt priset för försäljningen av byggnaderna i Metropolias besittning med avdrag för de investeringar som gjorts i byggnaderna mellan försäljningstidpunkten och överföringen år 1995. Innan ett slutligt ramavtal träffas bör dock undervisnings- och kulturministeriet ha gett tillstånd att använda köpesumman för finansiering av kostnaderna för campusbygget.

### Köpesumma

Enligt ramavtalet består köpesumman av en fast andel och en rörlig andel. Prissättningen av fastigheterna baserar sig på hur stor den nuvarande och den framtida byggrätten är och hur den disponeras.



Den fasta andelen av köpesumman utgör minimipriset. Den sammanlagda fasta andelen av köpesumman uppgår till 80 900 000 euro. Den baserar sig på den detaljplaneenliga eller genomförda byggrätten för fastigheterna och på byggrättens värde med antagandet att alla fastigheter disponeras som kvartersområde för kontorsbyggnader (KT). Värdet på fastigheternas byggrätt enligt köpesummans fasta andel blir i genomsnitt ca 1 060 euro/kvadratmeter våningsyta angiven i byggrätten.

Den fasta andelen av köpesumman betalas i fyra poster i enlighet med betalningsplanen i ramavtalet. Första posten av köpesummans fasta andel, 20 225 000 euro, betalas vid undertecknandet av köpekontraktet. Om undertecknandet blir uppskjutet till efter 30.9.2016, beaktas en senareläggning som motsvarar förseningen i de tidsgränser som föreslås i ramavtalet. Om ramavtalet av omständigheter som inte beror på parterna inte har undertecknats senast 31.12.2017, förfaller ramavtalet, såvida parterna inte då kommer överens om något annat.

Newsec Valuation Oy har för objekten gett värderingsinstrument, daterade 3.4.2014, i vilka fastigheternas totala värde uppskattas till 79 miljoner euro med en felmarginal på +/-10 %. Newsec Valuation Oy har vidare gett ett värderingsutlåtande om objekten, daterat 15.2.2016. Enligt detta har marknadsläget inte förändrats sedan 2014 och objektets värde i februari 2016 är på samma nivå som i april 2014, dvs. ungefär 79 miljoner euro. Värderingsinstrumenten och värderingsutlåtandet ger vid handen att de ovan föreslagna köpesummorna följer gängse prisnivå med beaktande av objektens läge och disposition.

Den rörliga delen av köpesumman baserar sig för varje fastighet på byggrättsökningen i och med den våningsyta som en ny detaljplan medger och som räknas in i byggrätten och/eller på en omdisponering. Den rörliga andelen bestäms utifrån de olika å-priser som överenskommits i ramavtalet enligt disponeringen.

#### Verksamhetsmodell för avtalet

Det huvudsakliga målet med ramavtalet är att säkerställa att staden får ersättning till fullt belopp för fastigheternas nuvarande byggrätt och en eventuell framtida ändrad byggrätt och samtidigt att göra det möjligt att utveckla fastigheterna i enlighet med gemensamt godkända principer.

Köparen köper fastigheterna som en enda helhet i enlighet med ramavtalet. Ett särskilt köpekontrakt upprättas för varje fastighet.

Köparen är medveten om objektens ålder, byggsätten och -materialen vid byggtidpunkten, byggnadernas användningshistoria och disponering, utförda reparationer uppgivna av staden och omfattningen av änd-



ringsbehov. Alla byggnader som ingår i köpet är i behov av grundlig reparation och en omdisponering av dem kräver avsevärda ombyggnader och investeringar.

Efter undertecknandet av köpekontrakten börjar köparen planera hur de enskilda fastigheterna ska disponeras och ansöka om en detaljplaneändring som behövs för detta eller något annat permanent tillstånd som medger en omdisponering. Köparen genomför den ovan avsedda planeringen enligt principerna för öppenhet och transparens och i samråd med staden.

#### Giltighetstid för avtalet

Ramavtalet gäller så länge staden eller köparen kan ha sådana fordringar eller rättigheter gentemot den andra parten som baserar sig på ramavtalet eller på köpekontraktet och/eller föravtalet för varje enskild fastighet, dock längst i tio år efter undertecknandet av ramavtalet.

#### Uppgifter om köparen

De placerare som hänför sig till projektet är solida inhemska aktörer som har ett starkt fastighetskunnande och som företräds av Merasco Real Estate Ltd Oy. Hos Merasco kombineras gedigen och långvarig erfarenhet av investerings-, finansierings- och kapitalarrangemang och av mångsidigt kunnande i fastighetsbranschen när det gäller fastighetsutveckling och -förvaltning, fastighetsaffärer och ägande av fastigheter.

#### Motiveringar

Under de senaste åren har ett flertal förhandlingar förts med olika aktörer om de fastigheter som är föremål för avtalsarrangemanget. Staden har också fått många förslag om samverkan kring enskilda objekt, i synnerhet dem som är belägna i centrum. De som kommit med förslagen har dock inte velat ingå ett bindande köp innan byggnaderna har omdisponerats och en slutlig användare hittats. En sådan process skulle sannolikt ha räckt flera år, och slutresultatet hade varit osäkert. För utvecklingen av enskilda objekt skulle dessutom stadens egna resurser också räcka till, och i detta fall skulle medvärdet av en utomstående aktör vara litet.

Under det senaste året har två aktörer utrett möjligheten att köpa den helhet som fastigheterna bildar och att samtidigt bära utvecklingsrisken för detta. Förhandlingarna med den ena parten lades ner hösten 2015, medan förhandlingarna slutfördes med den aktör som nu föreslås.

Ramavtalet är motiverat från stadens synpunkt, eftersom köpesumman från de fastighetsaffärer som ingår i ramavtalet används för att finansie-



ra bygget av Metropolias campus i Kvarnbäcken. Betalningarna sker dessutom innan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s verksamhet upphör i de fastigheter som säljs. Köpesumman utgör minst den fasta andelen av köpesumman enligt ramavtalet. Denna minimiköpesumma är i genomsnitt ca 1 060 euro/kvadratmeter våningsyta angiven i byggrätten. För den eventuella värdestegring som utvecklingen av fastigheterna leder till ersätter köparen dessutom senare staden till fullt belopp enligt å-priset i ramavtalet.

Enligt värderingsinstrumenten daterade 3.4.2014 och värderingsutlåtandet daterat 15.2.2016 från Newsec Valuation Oy motsvarar köpesumman för objekten dessutom gängse prisnivå med beaktande av objektens läge och disponering.

#### Verkställighetsbeslut

Om stadsfullmäktige godkänner stadsstyrelsens förslag, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut

- att uppmana stadskansliet att innan ramavtalet verkställs utverka tillstånd av undervisnings- och kulturministeriet att använda köpsumman för att finansiera byggkostnaderna för Kvarnbäckens nya campus
- att bemyndiga fastighetskontorets förvaltningsavdelning att vid behov göra smärre ändringar och preciseringar i ramavtalet och dess bilagor.

#### Till slut

Avtalet i förslaget innebär att det på ett sätt som är godtagbart med avseende på det ekonomiska värdet går att avgöra frågan om att inom en rimlig tid realisera de fastigheter som Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy lämnar, i ett läge där det samtidigt är nödvändigt att säkerställa finansieringen av läroanstaltens nybyggnadsobjekt i Kvarnbäcken.

Förslaget är samstämmt med fastighetsnämndens framställning. Nämnden fattade beslut i ärendet efter att ett förslag om återremiss hade förkastats med rösterna 7–2.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

Atte Malmström, chef för koncernstyrningen, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Puitesopimusluonnos liitteineen



11.05.2016

Kaj/5

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

**Utdrag**  
Ostaja

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Bilaga 1

## För kännedom

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 27.04.2016 § 112

HEL 2016-001787 T 10 01 03

### Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

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

Atte Malmström, chef för koncernstyrningen, telefon: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 326

HEL 2016-001787 T 10 01 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa yhtiön tai tämän perustaman, perustamien tai perustettavien yhtiöiden lu-



kuun seuraavin ja muutoin liitteestä 1 ilmenevien sopimusehtojen mukaisesti:

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:

- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, tontti 477/3, kiinteistötunnus 91-4-77-3
- Agricolankatu 1 - 3, tontti 11334/8, kiinteistötunnus 91-11-334-8
- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), tontti 475/33, kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, tontti 25899/18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, määräala tontista 24948/1, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, tontti 15526/3, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Kokonaiskauppahinnan kiinteä osuus on sopimuksen mukaan vähintään 80,9 miljoonaa euroa. Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan salliman rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja kunkin kiinteistön käyttötarkoituksen muutokseen.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan seuraavasti:

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä maksetaan 20,225 miljoonaa euroa.

Toinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2017 mennessä

Kolmas erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2018 mennessä

Viimeinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2019 mennessä.

04.04.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi





Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 96

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Eesitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset seuraavien osapuolten välillä:

- Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta (myyjä)
- Merasco Real Estate Ltd Oy (Y-tunnus 1970446-2) omaan ja / tai perustettavan yhtiön tai perustamiensa tai perustettavien yhtiöiden lukuun (ostaja).

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään puitesopimukseen ja sen liitteisiin vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Käsittely

10.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Antti Hytti: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Kannattaja: Jaana Aaltonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että



11.05.2016

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Jaa-äännet: 7

Juha Hakola, Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Joonas Pulkkinen, Olli Sademies, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 2

Jaana Aaltonen, Antti Hytti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

25.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Hiltunen, tilakeskuksen päällikkö, puhelin: 310 31854  
arto.hiltunen(a)hel.fi

Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



11.05.2016

Kaj/6

## § 123

### Projektplan för en arbetsstation för byggtjänsten Stara och idrottsverket i Nordsjö

HEL 2015-010847 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 16.12.2015 för byggande av en arbetsstation för byggtjänsten Stara och idrottsverket i Nordsjö, utgående från att projektet omfattar högst 8 996 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 20 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för juli 2015.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelma, päivätty 16.12.2015
- 2 Liite, Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016 - 2025

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

En ny arbetsstation för Stara och idrottsverket byggs på tomterna 54088/6 vid Östremmarvägen 5 och 54089/1 och 4 vid Bollgränden 5 i Nordsjö. Arbetsstationen ersätter funktionerna på de nuvarande arbetsstationerna vid Pluggränden 3/Holkvägen 5 i Kasäkern. På tomten i Kasäkern byggs lokaler för yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos utbildning inom teknik- och trafikbranschen. På tomten 54088/6 i Nordsjö finns för tillfället en arbetsstation för Staras stadstekniska underhåll



vars funktioner slås samman med de funktioner som överförs från Kasåkern.

Projektplanen finns som bilaga.

Första fasen av projektplanen för yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern har blivit färdig 4.12.2015.

### Föredragandens motiveringar

En ny arbetsstation byggs i Nordsjö för att ersätta Staras och idrottsverkets funktioner vid Pluggränden 3/Holkvägen 5 i Kasåkern. De nuvarande byggnaderna rivs när yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos nya lokaler för ca 2 000 studerande inom utbildningen i teknik- och trafikbranschen byggs på tomten i Kasåkern. Utbildningsnämnden har 28.11.2014 godkänt den funktionella behovsutredningen för Kasåkerns campus.

De för Stara och fastighetskontorets stadsmättningsavdelnings östra enhet nödvändiga lokalerna stannar i Kasåkern, i underhållsbyggnad nr 11 på tomten vid Pluggränden 3.

Staras arbetsstation ansvarar för bygg- och underhållsarbetena på gator och i parker och stödtjänsterna för dessa i de östra stadsdelarna i Helsingfors. Idrottsverkets arbetsstation ansvarar för renoverings- och reparationsarbetena i förvaltningens olika objekt och klädvården för avdelningen för utomhusidrott.

De nya lokalerna byggs i två olika kvarter i Nordsjö: på tomten 6 i kvarteret 54088 där Staras stadstekniska underhåll för tillfället har sin arbetsstation, och på tomterna 1 och 4 i kvarteret 54089. Ett nytt LPA-område i projektet ligger på tomten 2 i kvarteret 54089.

På tomterna 1 och 4 byggs Staras och idrottsverkets gemensamma hallar för lager och verkstäder. Tomterna står nu obebyggda efter att en avfallsreningsanläggning på samma plats har rivits. På tomten 6 byggs utöver Staras nuvarande materielhall också en ny materielhall, lokaler för gemensamma kontorslokaler och socialutrymmen för Stara och idrottsverket, avfallsgatu-, upplags-, och förvaringsområden utomhus och en distributionsstation för bränsle. LPA-området är obebyggt.

På tomten 6 rivs två bilhallar och en servicebyggnad byggda av betongelement och en kall materielhall av plåt. De byggnader som ska rivas är i slutet av sin livscykel och det är inte funktionellt eller ekonomiskt motiverat att renovera dem. Rivningen gör det däremot möjligt att mer effektivt utnyttja tomten och förlägga nödvändiga funktioner till tomten. En gammal kall materielhall bevaras.



Projektet genomförs med små avvikelser i enlighet med den gällande detaljplanen.

I Nordsjö kommer det att finnas 199 fastanställda och 102 säsongsarbetare, dvs. sammanlagt 301 anställda.

Förvaltningarna har samarbetat i att planera lokalerna. Planeringen av funktionerna och lokalerna i arbetsstationen utgick från att i enlighet med stadens strategiprogram få till stånd en effektiv helhet med tanke på lokalerna och deras användning. I planeringen av utomhuslokalerna och interiörerna har möjligheten att gemensamt använda lokalerna beaktats. Överlappande funktioner har minskats i syfte att nå lokaleffektivitet och en så hög användningsgrad som möjligt. Stara och idrottsverket har nu sammanlagt 11 900 m<sup>2</sup> lägenhetsyta i Kasåkern och Nordsjö. Arbetsstationen i Nordsjö kommer att omfatta sammanlagt ca 7 400 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

#### Projektets omfattning

Projektets bruttoyta uppgår till 8 996 m<sup>2</sup> och lägenhetsytan till sammanlagt ca 7 400 m<sup>2</sup>. Staras andel av omfattningen är ca 5 250 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och idrottsverkets andel ca 2 150 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

#### Finansiering

Sammanlagt 24 000 000 euro har anvisats för projektet i programmet för husbyggnadsprojekt åren 2016–2025 som ingår i budgeten för 2016 och projektet ska genomföras åren 2016 och 2017.

#### Kostnader

Lokalcentralens kostnadskalkyl för projektplaneringsfasen uppgår till 20 500 000 euro exklusive mervärdesskatt (perioden 07/2015).

Kostnaderna omfattar inte beräknade kostnader på sammanlagt 830 000 euro för rivningsarbeten, borttagning av slam eller sanering av förorenad mark. Lokalcentralen föreslår särskild finansiering för dessa kostnader för att få tomten i byggbart skick.

#### Inverkan på hyran

För Stara och idrottsverket är nybyggnaden ett kapitalhyresobjekt som fastighetskontorets lokalcentral förverkligar. Fastighetskontorets lokalcentrals hyreskalkyler (exklusive mervärdesskatt, ränta 3 %, återbetalningstid 30 år) för projektet på basis av kostnaderna ovan är följande:

Staras kapitalhyra kommer att bli ca 12,8 m<sup>2</sup>/lägenhetsyta i månaden, hyran sammanlagt ca 67 300 euro i månaden och ca 807 050 euro om



året. Idrottsverkets kapitalhyra kommer att bli till ca 13,0 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden, hyran sammanlagt ca 28 100 euro i månaden och ca 337 000 euro om året.

Lokalkostnaderna justeras efter att man fått reda på de verkliga kostnaderna för projektet.

Förvaltningarna har godkänt effekten på hyran.

#### Kostnader för tillfälliga lokaler

För de nuvarande funktionerna i Nordsjö anvisas tillfälliga lokaler i Kasåkern under byggandet. Enligt Staras bedömning blir kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ca 50 000 euro. Idrottsverket beräknar att kostnaderna för de tillfälliga lokalerna uppgår till 50 000 euro.

#### Tidtabell och genomförande

Byggandet börjar i augusti 2016 och arbetet blir färdigt i juni 2018.

Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för förverkligandet av projektet, Stara och idrottsverket för fastighetens underhåll.

#### Till slut

Beslutsförslaget motsvarar fastighetsnämndens enhälliga framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelma, päivätty 16.12.2015
- 2 Liite, Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016 - 2025

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Kiinteistölautakunta  
Liikuntalautakunta



11.05.2016

Kaj/6

Yleisten töiden lautakunta  
Rakentamispalvelu (Stara)

**Beslutshistoria**

Stadsfullmäktige 27.04.2016 § 113

HEL 2015-010847 T 10 06 00

**Beslut**

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

**Föredragande**

Stadsstyrelsen

**Upplysningar**

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028

timo.harmala(a)hel.fi

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

katri.erroll(a)hel.fi

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276

juha.viljakainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 18.04.2016 § 355

HEL 2015-010847 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

11.04.2016 Pöydälle

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja

Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028

timo.harmala(a)hel.fi

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

katri.erroll(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



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

## Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 76

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Kiinteistökartta 109/678 508, 95/677 508, Itäreimarintie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

### Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997  
erja.err(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

## Liikuntalautakunta 04.02.2016 § 28

HEL 2015-010847 T 10 06 00

### Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan 16.12.2015 päivätystä, liitteenä olevasta tarveselvityksestä/hankesuunnitelmasta:

Liikuntalautakunta puoltaa hanketta. Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.

Liikuntaviraston nykyinen tukikohta on sijainnut Roihupellossa yli 20 vuotta. Tukikohta on ulkoliikuntapalveluiden vastuulla, mutta tukikohta palvelee liikuntaviraston kaikkia osastoja. Tukikohdan siirrosta on keskusteltu aikaisemminkin, mm. muutama vuosi sitten kaupunki neuvotteli





Metso Oyj:n kanssa mahdollisesta tontista Helsinkiin ja silloin Roihupelto oli yksi vaihtoehto.

Vuosaaren rakennettava tukikohta korvaa liikuntaviraston tilat Roihupellossa. Nykyiset rakennukset puretaan kun tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014. Kampukseen kaavaillaan opetusta noin 2 000 oppilaalle.

Liikuntavirasto on ollut aktiivisesti mukana selvittämässä useita eri vaihtoehtoja korvaaviksi tiloiksi yhdessä Staran ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Liikuntavirasto on ilmoittanut heti hankkeen alkaessa, että korvaavien tilojen ei tarvitse olla uusia kunhan ne soveltuvat viraston toimintaan. Useiden vaihtoehtojen seulonnan tuloksena jo valmiiksi rakennettua korvaavaa tilaa ei löytynyt.

Liikuntavirasto vastaa itse kiinteistöjensä perusparannuksista ja kunnossapidosta, jolloin virasto tarvitsee tilat omille tukitoiminnoille. Tukitoimiin, jotka sijoittuvat Roihupeltoon kuuluu puu- ja metalliverstas sekä konekorjaus ja logistiikka. Nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset ja pienet sekä turvamääräysten osalta puutteelliset. Uusin tiloihin siirryttäessä kone- ja laitekantaa ei kasvateta kuin yhdellä toiminnalle tarpeellisella nelipistenosturilla.

Vuosaaren uuden tukikohdan tiloihin saadaan kalusto sijoitettua toimivammin ja tehokkaammin kun tilat on suunniteltu viraston tukitoiminnalle. Nykyisin pääosin ulkona säilytettäviä hydraulisia koneita ja -laitteita saadaan sijoitettua säältä suojaan, joka lisää kyseiden laitteiden käyttöikää.

Siirto Vuosaaren tukikohtaan yhdessä Staran kanssa on kannatettavaa, koska silloin saadaan tukikohdan koneet ja kalusto tehokkaammin molempien toimijoiden käyttöön. Kalustohankinnoissa voidaan miettiä yhteishankintoja, joilla saadaan kustannussäästöä.

Liikuntavirastolla on nykyisessä Roihupellon tukikohdassa tiloja yhteensä 1 529 m<sup>2</sup>, joista 1 192 m<sup>2</sup> on vuokrattu kiinteistövirastolta. Tämän lisäksi liikuntavirasto on itse rakentanut kiinteistövirastolta vuokratulle 3 000 m<sup>2</sup> tontille 337 m<sup>2</sup>:n traktori- ja koneenkorjaushallin.

Uudessa tukikohdassa on varattu tiloja yhteensä 1 982 m<sup>2</sup>. Neliömäärän kasvu johtuu lakisääteisistä eri työlaitteille määrätyistä turvamääräyksistä sekä toiminnalle välttämättömästä nelipistenosturin hankinnasta.



Liikuntaviraston investointiohjelmassa ei ole varauduttu hankkeen rahoittamiseen virastolle osoitettujen tilojen osalta. Hankkeelle on varattu määrärahat kaupungin talousarvioissa kohdassa "Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016-2025", (kohta 8 02 01 04 Muut tilakeskuksen uudishankkeet).

Liikuntavirasto varautuu toiminnan väistötilakustannuksien kattamiseen, jotka ovat arvioilta noin 50 000 euroa sekä toiminnan käynnistämiskustannuksien kattamiseen jotka ovat arvioilta noin 100 000 euroa. Muutos käyttömenoihin on vuositasolla 206 724 euroa, joka koostuu sisäisen vuokran korotuksesta. Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.

Liikuntalautakunta päättää hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja puoltaa omalta osaltaan hankkeen toteutumista.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Harri Uusimäki, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87502  
harri.uusimaki(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 28.01.2016 § 15

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta päätti hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 16.12.2015 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi



## § 124

### Val av revisor för Helsingfors stad, utnyttjande av optionen för åren 2017 och 2018

HEL 2016-001847 T 02 08 02 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med revisionsnämndens förslag utnyttja den option som ingår i upphandlingskontraktet för Helsingfors stads revision och välja KPMG Offentliga Tjänster Ab, med OFR, CGR Leif-Erik Forsberg som ansvarig revisor, till revisor för Helsingfors stad för åren 2017 och 2018.

#### Föredragande

Revisionsnämnden

#### Upplysningar

Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: 310 36580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi

#### Sökande av ändring

Ändring i upphandlingsbeslut, v. underst. EU-tröskelv. o. nat. tröskelv., Hfors stadsstyrelse

#### Utdrag

##### Utdrag

KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Ändring i upphandlingsbeslut, v. underst. EU-tröskelv. o. nat. tröskelv., Hfors stadsstyrelse

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Enligt 121 § i kommunallagen ska revisionsnämnden "bereda de ärenden som gäller granskningen av förvaltningen och ekonomin och som fullmäktige ska fatta beslut om". Följande är angivet i 17 § i revisionsstadgan för Helsingfors stad. "Stadsfullmäktige väljer på förslag av nämnden en enda revisor för granskning av förvaltningen och ekonomin. Revisorn ska vara en OFR-sammanslutning. Nämnden bestämmer mandattid för revisorn i samband med beredningen av förslaget. Den längsta tillåtna mandattiden är sex år."



Stadsfullmäktige beslutade 10.4.2013 (108 §) i enlighet med revisionsnämndens förslag välja KPMG Offentliga Tjänster Ab, med OFR, CGR Leif-Erik Forsberg som ansvarig revisor, till revisor för Helsingfors stad för åren 2013–2016 och utförare av vissa specialuppdrag under motsvarande tid med hänvisning till att denna sammanslutning på basis av bedömningsgrunderna i anbudsbegäran kommit med det totalekonomiskt förmånligaste anbudet. Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga revisionsnämnden att ingå ett revisionsavtal för åren 2013–2016 med KPMG Offentliga Tjänster Ab.

I upphandlingen ingår en option för åren 2017 och 2018. Ett beslut om utnyttjandet av optionen ska tas inom tre år räknat från undertecknandet av det ursprungliga upphandlingskontraktet. Genom att utnyttja optionen är stadsfullmäktige berättigade till att välja den ovannämnda OFR-sammanslutningen till revisor för staden till utgången av år 2018 utan att konkurrensutsätta upphandlingen på nytt. Enligt kommunallagen kan revisorerna väljas för granskning av förvaltningen och ekonomin för högst sex räkenskapsperioder.

Det totala priset för den lagstadgade revisionen åren 2013–2016 uppgår till 919 260 euro exklusive mervärdesskatt, räknat enligt 500 revisionsdagar per år.

#### Omfattning av revisionen och pris för optionsåren 2017 och 2018

I det ursprungliga upphandlingskontraktet för revisionen, vilket är undertecknat 27.5.2013, är omfattningen av revisionen bestämd till 500 revisionsdagar per år. Kontraktet har justerats två gånger med anledning av bolagiseringar inom stadskoncernen. Revisionsnämnden beslutade om den första ändringen 7.5.2014. Ändringen berodde på att affärsverket Helsingfors Energi och affärsverket Helsingfors Hamn bolagiserats och innebar att det årliga antalet revisionsdagar för den lagstadgade revisionen minskade till 400 inför ingången av år 2015. Revisionsnämnden gjorde den andra ändringen i kontraktet 10.12.2014, vilket föranleddes av att affärsverket Palmia delvis bolagiserats. Ändringen gjorde att det årliga antalet revisionsdagar för den lagstadgade revisionen minskade ytterligare inför ingången av år 2015, till 390.

Revisionskontoret har med hänvisning till det minskade antalet revisionsdagar förhandlat med stadens revisor KPMG Offentliga Tjänster Ab om en justering av priset för den lagstadgade revisionen. Priset är sammanlagt 193 139 euro för optionsåret 2017 och sammanlagt 198 470 euro för optionsåret 2018.

Enligt revisionsavtalet kan Helsingfors stad använda direktupphandling efter att ha beslutat att staden ska fortsätta tjänsteköpet på villkor som



11.05.2016

motsvarar villkoren för den ursprungliga leveransen och som gäller när avtalstiden går ut. Detta är möjligt längst tills stadsfullmäktige har fastställt bokslutet för år 2018 (optionsperiod).

Upphandlingen föreslås fortsätta som direktupphandling för optionsåren 2017 och 2018 i enlighet med villkoren i det ursprungliga upphandlingskontraktet och de ändringar som gjordes 7.5.2014 och 10.12.2014.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: 310 36580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi

### Sökande av ändring

Ändring i upphandlingsbeslut, v. underst. EU-tröskelv. o. nat. tröskelv., Hfors stadsstyrelse

### Utdrag

#### Utdrag

KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Ändring i upphandlingsbeslut, v. underst. EU-tröskelv. o. nat. tröskelv., Hfors stadsstyrelse

### För kännedom

Tarkastuslautakunta

### Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 13.04.2016 § 42

HEL 2016-001847 T 02 08 02 01

Påttös

Tarkastuslautakunta påttti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto påtttää käyttää kaupungin tilintarkastuksen hankintasopimukseen sisältävän option ja valitsee Helsingin kaupungin tilintarkastajaksi vuosiksi 2017-2018 KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Leif-Erik Forsberg.

Tarkastuslautakunta påttti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



Esittelijä

tarkastusjohtaja  
Pirjo Hakanpää

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi



11.05.2016

Kj/8

## § 125

### Val av ledamot i direktionen för stadsorkestern

HEL 2015-003723 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Johanna Sandberg avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsorkestern
2. välja Lotta Keskinen till ledamot i direktionen för stadsorkestern för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Martin Renlund blir personlig ersättare för den nya ledamoten i direktionen.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

#### Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Björn Månsson under diskussionen hade föreslagit att Lotta Keskinen skulle väljas till ny ledamot i direktionen för stadsorkestern.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Avskedsansökan från Johanna Sandberg

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige följande:

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

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



### Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Johanna Sandberg avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsorkestern
2. välja \_\_\_\_\_ till ledamot i direktionen för stadsorkestern för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att Martin Renlund blir personlig ersättare för den nya ledamoten i direktionen.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Johanna Sandberg (SFP) till ledamot i direktionen för stadsorkestern för den mandattid som utgår med år 2016. Johanna Sandberg anhåller 12.4.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsorkestern.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Mandattiden för fullmäktige har genom 147 § i kommunallagen (410/2015) förlängts till utgången av maj 2017. Då nya ledamöter och ersättare inväljs i organ som tillsätts för fullmäktiges mandattid utses de för fullmäktiges förlängda mandattid.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en direktion med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen (365/1995).

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

### Bilagor

- 1 Avskedsansökan från Johanna Sandberg

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

### Utdrag

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

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566





11.05.2016

Kj/8

**Utdrag**

Päätöksessä mainitut

**Bilagor till utdrag**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**För kännedom**

Kaupunginorkesteri  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

**Beslutshistoria**

Stadsstyrelse 25.04.2016 § 385

HEL 2015-003723 T 00 00 02

Beslut

Stadsstyrelsen föreslog stadsfullmäktige följande:

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Johanna Sandberg avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsorkestern
2. välja \_\_\_\_\_ till ledamot i direktionen för stadsorkestern för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att Martin Renlund blir personlig ersättare för den nya ledamoten i direktionen.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

stadsdirektör  
Jussi Pajunen

Upplysningar

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



11.05.2016

Kj/9

## § 126

### Val av medlem i delegationen för polisen

HEL 2013-000038 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Valter Vesikko avsked från förtroendeuppdraget som medlem i delegationen för polisen
2. välja Jussi-Petteri Lappi till ny medlem i delegationen för polisen för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Anneli Korhonen blir personlig suppleant för den nya medlemmen i delegationen.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Valter Vesikon eronpyyntö

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 30.1.2013 (17 §) Valter Vesikko (FKP) till medlem i delegationen för polisen för den mandattid som utgår med år



11.05.2016

Kj/9

2016. Valter Vesikko anholder 7.4.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som medlem i delegationen för polisen.

Enligt 32 § i kommunallagen (365/1995) gäller för medlemmar i delegationen för polisen (statligt förtroendeuppdrag) i tillämpliga delar vad som stadgas om kommunens förtroendevalda. Enligt 13 § i polisförvaltningsförordningen (158/1996) väljer stadsfullmäktige delegationens medlemmar för sin mandattid.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Mandattiden för fullmäktige har genom 147 § i kommunallagen (410/2015) förlängts till utgången av maj 2017. Då nya medlemmar och suppleanter inväljs i organ som tillsätts för fullmäktiges mandattid utses de för fullmäktiges förlängda mandattid.

För medlemmar i delegationen för polisen har det inte uppställts några specialvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

**Bilagor**

1 Valter Vesikon eronpyyntö

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**Utdrag**

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut  
Poliisin neuvottelukunta

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

**För kännedom**

Kaupunginkanslia

**Beslutshistoria**

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

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

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



11.05.2016

Kj/9

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 384

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Valter Vesikolle eron poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Jussi-Petteri Lapin uudeksi jäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen neuvottelukunnassa on Anneli Korhonen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



11.05.2016

Kj/10

## § 127

### Val av nämndemän vid tingsrätten

HEL 2016-002992 T 00 01 06

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

- bevilja Timo Nurmiluoto och Ari Kähärä avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten
- välja Mikko Makkonen och Hannu Timonen till nämndemän vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Timo Nurmiluodon eronpyyntö
- 2 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 25 p.)

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 13.2.2013 (36 §) Timo Nurmiluoto (Saml.) och Ari Kähärä (Saml.) till nämndemän vid tingsrätten för den mandattid som utgår med år 2016. Timo Nurmiluoto anhåller 9.3.2016 och Ari Kähärä 18.3.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten.



Enligt tingsrättslagen (581/1993) väljer fullmäktige nämndemännen vid tingsrätten för en period som motsvarar fullmäktiges mandattid. För nämndemännen vid tingsrätten gäller i tillämpliga delar det som föreskrivs om kommunala förtroendevalda.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Mandattiden för fullmäktige har genom 147 § i kommunallagen (410/2015) förlängts till utgången av maj 2017. Då nämndemän vid tingsrätten väljs efter att den nya kommunallagen trätt i kraft utses de för fullmäktiges förlängda mandattid.

Den som väljs till nämndeman vid tingsrätten ska uppfylla de behörighetskrav som anges i 6 § i tingsrättslagen (581/1993).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

**Bilagor**

- 1 Timo Nurmiluodon eronpyyntö
- 2 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 25 p.)

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**Utdrag**

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 383

HEL 2016-002992 T 00 01 06

Päätös



11.05.2016

Kj/10

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Timo Nurmiluodolle ja Ari Kähärälle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta sekä
- valita Mikko Makkosen ja Hannu Timosen käräjäoikeuden lautamiehiksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



11.05.2016

Ryj/11

## § 128

### Ändringar i instruktionen för miljöförvaltningen

HEL 2016-003617 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra de nedannämnda paragraferna i instruktionen för Helsingfors stads miljöförvaltning på angivet sätt.

4 § 1 punkten: Uppgiften för miljönämnden att vara den myndighet som avses i konsument säkerhetslagen stryks.

5 §: Möjligheten för miljönämnden att till en tjänsteinnehavare delegera befogenheter baserade på konsument säkerhetslagen stryks.

8 §: Uppgiften för miljöcentralens miljö- och hälsoskyddsavdelning att sköta konsument säkerhetstillsynen stryks.

Instruktionsändringarna träder i kraft 17.5.2016.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Ympäristötoimen johtosääntö
- 2 Sääntötoimikunnan lausunto 5.4.2016

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen påpekar att en lag om ändring av konsument säkerhetslagen (1510/2015) träder i kraft 1.5.2016. I och med denna lag överförs konsument säkerhetstillsynen från kommunerna till staten och börjar skötas av Säkerhets- och kemikalieverket 1.5.2016. De tillsynsuppgifter som baserar sig på konsument säkerhetslagen måste följaktligen strykas i instruktionen för miljöförvaltningen.





11.05.2016

Ryj/11

I övrigt förblir instruktionen för miljöförvaltningen, som trädde i kraft 1.1.2014, oförändrad.

Stadskommittén behandlade de föreslagna instruktionsändringarna 5.4.2016 och har ingenting att invända mot dem.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Linden, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Ympäristötoimen johtosäntö
- 2 Säätötoimikunnan lausunto 5.4.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 386

HEL 2016-003617 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin ympäristötoimen johtosäntöä seuraavilta osin:

- 4 §:n kohdasta 1 lautakunnan tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuslain mukaisena viranomaisena toimiminen
- 5 §:stä poistetaan lautakunnan mahdollisuus siirtää kuluttajaturvallisuuslain mukaista toimivaltaa viranhaltijalle
- 8 §:ssä ympäristöterveysosaston tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuslain mukaiset valvontatehtävät.

Johtosäännön muutos tulee voimaan 17.5.2016.



11.05.2016

Ryj/11

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 141

HEL 2016-003617 T 00 01 00

Esitys

Ympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin ympäristötoimen johtosääntö muutetaan seuraavilta osin ja muutokset tulevat voimaan 1.5.2016 lukien.

- 4 §:n kohdasta 1 lautakunnan tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuslain mukaisena viranomaisena toimiminen

- 5 §:stä poistetaan lautakunnan mahdollisuus siirtää kuluttajaturvallisuuslain mukaista toimivaltaa viranhaltijalle

- 8 §:ssä ympäristöterveysosaston tehtävistä poistetaan kuluttajaturvallisuuslain mukaiset valvontatehtävät

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Pertti Forss, ympäristöterveyspäälikkö, puhelin: +358 9 310 32002  
pertti.forss(a)hel.fi

Päivi Korkeakoski, johtava ympäristölakimies, puhelin: +358 9 310 32098  
paivi.korkeakoski(a)hel.fi



§ 129

**Godkännande av byggavtal, fastighetsaffärer och arrendegrunder för vissa bostadskvarter i Fiskehamnen i Sörnäs (Sörnäs, Fiskehamnen, tomterna 10631/1–4, 10633/1–4 och 10635/1–4)**

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-  
myndiga fastighetsnämnden

A

att ingå byggavtalet i bilaga 1 för tomterna 1–4 i kvarteret 10631 i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen), eller de tomter som bildas av dessa, med Lemminkäinen Hus Ab och att ingå föravtalet om en fastighetsaffär i bilaga 2 om försäljning av tomterna 2–4 i samma kvarter till Lemminkäinen Hus Ab eller till bolag som Lemminkäinen Hus Ab bildat/bestämt eller för planerade bolags räkning, varvid de villkor som är angivna i föravtalet, stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

B

att ingå byggavtalet i bilaga 3 för tomterna 1–4 i kvarteret 10633 i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen), eller de tomter som bildas av dessa, med Rakennusliike Lapti Oy och att ingå föravtalet om en fastighetsaffär i bilaga 4 om försäljning av tomterna 2 och 4 i samma kvarter till Rakennusliike Lapti Oy eller till bolag som Rakennusliike Lapti Oy bildat/bestämt eller för planerade bolags räkning, varvid de villkor som är angivna i föravtalet, stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

C

att ingå byggavtalet i bilaga 5 för tomterna 1–4 i kvarteret 10635 i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen), eller de tomter som bildas av dessa, med Rakennusosakeyhtiö Hartela och att ingå föravtalet om en fastighetsaffär i bilaga 6 om försäljning av tomterna 2 och 4 i samma kvarter till Rakennusosakeyhtiö Hartela eller till bolag som Rakennusosakeyhtiö Hartela bildat/bestämt eller för planerade bolags räkning, varvid de villkor som är angivna i föravtalet, stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

D



att vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalen om fastighetsaffärer i punkterna A, B och C, och att träffa och godkänna de slutliga köpebrevet baserat på föravtalen

E

att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera tomten 10631/1 i punkt A, tomterna 10633/1 och 3 i punkt B och tomterna 10635/1 och 3 i punkt C, eller de tomter som bildas av dessa, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna 10631/1, 10633/1 och 3 samt 10635/1 och 3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 37 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitas- och bostadsrättsbostäder) och bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara).

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

Affärslokaler som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltek-niska anordningar som eventuellt förläggs till bostadstomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet för bostadstomterna ut för tomter med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga och 80 % för fritt finansierade objekt till 31.12.2022.

3

Härefter tas en andel på 80 % av årsarrendet för bostadstomter ut så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

I övrigt gäller villkoren i byggavtalen i bilagorna 1, 3 och 5, och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitas-



objekt gäller de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställda villkoren om reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

## Behandling

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att ledamoten Mari Holopainen var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ett motförslag hade framställts under diskussionen.

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta godkänna punkt E i framställningen, som gäller utarrendering av tomter. Punkterna A–D återremitteras för ny beredning utgående från att det ska beredas en framställning om utarrendering av tomterna i stället för försäljning.

Redogörelsen befanns vara riktig.

### 5 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner stadsstyrelsens förslag röstar ja; vinner nej har ledamoten Yrjö Hakanens motförslag godkänts.

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige godkänner punkt E i framställningen, som gäller utarrendering av tomter. Punkterna A–D återremitteras för ny beredning utgående från att det ska beredas en framställning om utarrendering av tomterna i stället för försäljning.

Ja-röster: 66

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara



ra, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Ville Ylikahri

Nej-röster: 6

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Sami Muttilainen

Blanka: 5

Pentti Arajärvi, Petra Malin, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 8

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Rene Hursti, Osku Pajamäki, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Mirka Vainikka

Stadsfullmäktige beslutade därmed godkänna stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Toteutussopimus (Lemminkäinen)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lemminkäinen)
- 3 Toteutussopimus (Lapti)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Lapti)
- 5 Toteutussopimus (Hartela)
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Hartela)
- 7 Asemakaavan muutos nro 12200
- 8 Varausaluekartta
- 9 Perustelumuistio

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

Lemminkäinen Talo Oy

Rakennusliike Lapti Oy

Rakennusosakeyhtiö Hartela

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 4

Kommunalbesvär, fullmäktige



Bilaga 5  
Bilaga 6

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Fastighetsnämnden beslutade 17.12.2015 (646 §) utifrån anmälningsförfarandet och det förhandlade förfarandet för bostadskvarteren 10631, 10633 och 10635 på Sumparn välja Lemminkäinen Hus Ab, Rakennusliike Lapti Oy och Rakennusosakeyhtiö Hartela, vilkas slutliga projektplaner var bäst, till de bolag för vilka kvarteren reserveras och som ska få bebygga kvarteren. Ett villkor för beslutet var att stadsfullmäktige godkänner byggavtalen för tomterna i kvarteren och föravtalen om fastighetsaffärer, och att bolagen på motsvarande sätt förbinder sig att efterleva avtalet.

Enligt reserveringsbesluten ska ca 11 200 m<sup>2</sup> vy av bostadsvåringsytan förverkligas som hyres- och student-/ungdomsbostäder med statligt stöd, ca 7 400 m<sup>2</sup> vy som bostäder av mellanformstyp (såsom hitas- och bostadsrättsbostäder) och ca 22 700 m<sup>2</sup> vy som oreglerade hyres- eller ägarbostäder med fri finansiering. Den eventuella hitasproduktionen förverkligas med Hitas I-villkor.

Enligt förslaget ska tomterna anvisade för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering säljas. De övriga tomterna anvisade för hitas- eller bostadsrättsbostäder eller hyresbostäder med statligt stöd föreslås enligt byggavtalen bli utarrenderade genom långfristiga arrendeavtal.

I kvarteren anvisas enligt detaljplanen bostadsbyggrätt på sammanlagt 41 300 m<sup>2</sup> vy, varav 4 900 m<sup>2</sup> vy anvisas för specialboende, och affärslokaler på 900 m<sup>2</sup> vy.

Enligt planerna förverkligar Lemminkäinen Hus Ab 13 550 m<sup>2</sup> vy av den anvisade bostadsbyggrätten och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup> vy, Rakennusliike Lapti Oy 14 200 m<sup>2</sup> vy av bostadsbyggrätten och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup> vy och Rakennusosakeyhtiö Hartela 13 550 m<sup>2</sup> vy av bostadsbyggrätten och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup>.

De tomter som enligt förslaget ska säljas till Lemminkäinen Hus Ab har byggrätt på sammanlagt ca 10 700 m<sup>2</sup> vy och köpesumman uppgår till ca 13,5 miljoner euro. De tomter som enligt förslaget ska säljas till Rakennusliike Lapti Oy har byggrätt på sammanlagt ca 6 450 m<sup>2</sup> vy och köpesumman uppgår till ca 8,2 miljoner euro. De tomter som enligt för-



slaget ska säljas till Rakennusosakeyhtiö Hartela har byggrätt på sammanlagt ca 6 450 m<sup>2</sup> vy och köpesumman uppgår till ca 8,2 miljoner euro.

## Föredragandens motiveringar

Reservering av bostadskvarteren 10631, 10633 och 10635 på Sumparn i Fiskehamnen

Detaljplaneändringen för Sumparn i Fiskehamnen nr 12200 vann laga kraft 10.10.2014. Sumparn utgör en del av processen för ändring av Sörnäs hamnområde till ett nytt bostadsområde i innerstaden. I det högklassiga bostadsområdet prioriteras mångsidiga bostadsformer och olika former av nytt slags stadsboende.

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (836 §) och 23.3.2015 (312 §) reservera bostadstomterna (AK, AKS) 10631/1–4, 10633/1–4 och 10635/1–4 i detaljplaneområdet för Sumparn för upplåtelse genom ett särskilt anmälningförfarande och ett förhandlat förfarande (nedan också ansökningsförfarande) för planering av bostadsprojekt på de villkor som anges i besluten.

Stadsstyrelsen bemyndigade samtidigt fastighetsnämnden att ordna ett anmälningförfarande och ett förhandlat förfarande för tomterna ovan, besluta om villkoren för förfarandet och välja de aktörer för vilka tomterna reserveras och som ska få bebygga tomterna.

Detaljplanekartan finns som bilaga 7.

## Ansökningsförfarande

Fastighetsnämnden ordnade 31.3–17.6.2015 ett anmälningförfarande och ett förhandlat förfarande (ansökningsförfarande) för bostadskvarteren 10631, 10633 och 10635 på Sumparn. Sökandena skulle då komma med preliminära referens- och konceptplaner endast för tomterna 10631/1–4 (planeringsområdet). Sista inlämningsdagen för planer var 17.6.2015.

Syftet med ansökningsförfarandet var att av de valda preliminära referens- och konceptplanerna genom förhandlingar producera 1–3 slutliga projektplaner som bäst uppfyller bedömnings- och valkriterierna som underlag för byggandet i kvarteren 10631, 10633 och 10635. Staden reserverar tomterna i kvarteren för de aktörer som kommit med slutliga projektplaner som bäst uppnår de uppställda målen.

Det bolag som kom med den bästa preliminära referens- och konceptplanen i ansökningsförfarandet fick välja för vilket av kvarteren 10631, 10633 och 10635 bolaget ska utarbeta den slutliga projektplanen. Det bolag som kom med den näst bästa preliminära planen fick därefter





välja för vilket kvarter bolaget ska utarbeta den slutliga projektplanen. Det bolag som kom på tredje plats utarbetar en slutlig projektplan för bostadstomterna i det kvarter som blivit kvar.

I samband med ansökningsförfarandet testades ett i förhållande till sedvanliga kvalitetstävlingar lättare och interaktivt förfarande för tomtupplåtelse, i vilket de intresserade aktörerna ombads att inom en bestämd tid lämna in preliminära referens- och konceptplaner för planering och bebyggande av tomterna. På basis av de preliminära referens- och konceptplanerna valdes de aktörer som deltar i de fortsatta förhandlingarna. Målet för de fortsatta förhandlingarna var att utveckla de preliminära referens- och konceptplanerna till den slutliga formen och att nå ett förhandlingsresultat om villkoren för upplåtelse och bebyggande av tomterna.

Genom ansökningsförfarandet kom det i fråga om kvarteret 10631 (planeringsområdet) in sammanlagt 13 ansökningar (preliminära referens- och konceptplaner), av vilka bedömningsgruppen valde Lemminkäinen Hus Ab i fråga om kvarteret 10631, Rakennusliike Lapti Oy i fråga om kvarteret 10633 och Rakennusosakeyhtiö Hartela i fråga om kvarteret 10635 till fortsatta förhandlingar.

Förhandlingar har bedrivits mellan fastighetskontoret och deltagarna ovan och slutliga projektplaner har utarbetats utifrån de preliminära referens- och konceptplanerna. Samtidigt har man förhandlat fram byggtalen och föravtalen om fastighetsaffärer med deltagarna.

## Planeringsobjekt

Enligt detaljplaneändringen för Sumparn nr 12200 byggs det i kvarteren 10631, 10633 och 10635 bostäder på 41 300 m<sup>2</sup> vy, varav 4 900 m<sup>2</sup> vy anvisas för specialboende, och affärslokaler på 900 m<sup>2</sup> vy.

Enligt planerna förverkligar Lemminkäinen Hus Ab bostäder på 13 550 m<sup>2</sup> vy av den anvisade byggrätten och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup> vy, Rakennusliike Lapti Oy bostäder på 14 200 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup> vy samt Rakennusosakeyhtiö Hartela bostäder på 13 550 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på 300 m<sup>2</sup> vy. Det är alltså fråga om en avsevärd projekthelhet.

Enligt reserveringsbesluten ska ca 11 200 m<sup>2</sup> vy av bostadsvåningsytan förverkligas som hyres- och student-/ungdomsbostäder med statligt stöd, ca 7 400 m<sup>2</sup> vy som bostäder av mellanformstyp (såsom hitas- och bostadsrättsbostäder) och ca 22 700 m<sup>2</sup> vy som oregrerade hyres- eller ägarbostäder med fri finansiering. Den eventuella hitasproduktionen förverkligas med Hitas I-villkor.



Fastighetsnämnden beslutade 17.12.2015 (646 §) om avgörande av ansökningsförfarandet och reservering av tomterna 10631/1–4, 10633/1–4 och 10635/1–4.

Bolag för vilka tomterna reserverats, reserverade objekt

En karta över de reserverade områdena finns som bilaga 8.

#### Lemminkäinen Hus Ab

För Lemminkäinen Hus Ab reserverades enligt beslutet

- fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor på minst 3 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10631/1. Enligt förslaget utarrenderas tomten långfristigt till 31.12.2080.

- fritt finansierade ägarbostäder och/eller hyresbostäder på 3 400 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10631/2. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 4,5 miljoner euro.

- fritt finansierade ägarbostäder och/eller hyresbostäder på 4 250 m<sup>2</sup> vy på tomten 10631/3. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 250 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 5,3 miljoner euro.

- fritt finansierade ägarbostäder och/eller hyresbostäder på 2 750 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10631/4. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,7 miljoner euro.

#### Rakennusliike Lapti Oy

För Rakennusliike Lapti Oy reserverades enligt beslutet

- hyresbostäder med statligt stöd på 3 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10633/1. Enligt förslaget utarrenderas tomten långfristigt till 31.12.2080.

- fritt finansierade ägarbostäder (och/eller hyresbostäder) på 3 400 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10633/2. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 4,5 miljoner euro.

- ungdomsbostäder med statligt stöd på 4 900 m<sup>2</sup> vy på tomten 10633/3. Enligt förslaget utarrenderas tomten långfristigt till 31.12.2080.



- fritt finansierade ägarbostäder (och/eller hyresbostäder) på 2 750 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10633/4. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,7 miljoner euro.

#### Rakennusosakeyhtiö Hartela

För Rakennusosakeyhtiö Hartela reserverades enligt beslutet

- hyresbostäder med statligt stöd på 3 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/1. Enligt förslaget utarrenderas tomten långfristigt till 31.12.2080.
- fritt finansierade ägarbostäder (och/eller hyresbostäder) på 3 400 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/2. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 4,5 miljoner euro.
- fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor på minst 4 250 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/3. Byggandet på tomten ska genomföras som gruppbyggande. Enligt förslaget utarrenderas tomten långfristigt till 31.12.2080.
- fritt finansierade ägarbostäder (och/eller hyresbostäder) på 2 750 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på minst 150 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/4. Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 1 300 euro/m<sup>2</sup> vy och för affärslokaler 500 euro/m<sup>2</sup> vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,7 miljoner euro.

Det konstateras som precisering att Hartela har för avsikt att ansöka om tomtindelning och fördelning av byggrätterna mellan tomterna så att hyresbostäder med statligt stöd på 2 550 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på 50 m<sup>2</sup> vy byggs på tomten 10635/1, fritt finansierade ägarbostäder på 3 000 m<sup>2</sup> vy och affärslokaler på 250 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/2, fritt finansierade ägarbostäder med Hitas I-villkor på 3 200 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/3 och fritt finansierade ägarbostäder på 4 800 m<sup>2</sup> vy på tomten 10635/4. Den sammanlagda våningsytan på tomterna ändras inte. Planen kan godkännas med den förutsättningen att den kan förverkligas utan att ändra detaljplanen.

#### Tomtupplåtelse

Det föreslås nu att tomterna ovan ska upplåtas dels genom försäljning, dels genom utarrendering till bolag och/eller bolag dessa bildat/bestämt eller för planerade bolags räkning. Köpesummorna för de tomter som ska säljas beräknas uppgå till sammanlagt ca 30 miljoner euro.



Enligt förslaget ingås i första fasen byggavtal för objekten med dem som reserverat tomterna och föravtal om fastighetsaffärer för de tomter som ska säljas. Köparna betalar köpesummorna för tomterna i sin helhet till staden i samband med de slutliga fastighetsaffärerna, varvid ägande- och besittningsrätten för tomterna övergår till köparna.

Köpesummorna i förslaget kan anses som godtagbara ur stadens perspektiv med beaktande av bedömningsutlåtandena om tomternas marknadsvärde, jämförelsepriserna och de nuvarande marknadsförhållandena.

Tomterna reserverade för bostadsproduktion med statligt stöd eller för produktion av hitasbostäder föreslås bli upplåtna genom långfristiga arrendavtal, i vilket fall arrendegrunderna har fastställts i förhållande till prissättningen på de tomter som säljs för oreglerad produktion med fri finansiering.

Avsikten är att byggandet i kvarteren på Sumparn börjar ungefär år 2016 eller 2017. Byggarbetena i området pågår i sammanlagt ca 6 år i fråga om de aktuella tomterna.

Till slut

Genom ansökningsförfarandet kom det in stadsbildsmässigt och i övrigt högkvalitativa planer som byggandet på tomterna kommer att basera sig på. Om förslagen till byggavtal, försäljning och utarrendering godkänns kommer staden att få ca 30 miljoner euro från försäljning av tomterna och inkomster från utarrendering av hitastomterna och de övriga arrendetomterna. Tävligen kan därigenom anses bra ha uppfyllt de planerings- och utvecklingsmål och övriga mål som uppställts för området.

Utförligare motiveringar för fastighetsnämndens framställning framgår av motiveringspromemorian i bilaga 9.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Toteutussopimus (Lemminkäinen)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehtot (Lemminkäinen)
- 3 Toteutussopimus (Lapti)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehtot (Lapti)



11.05.2016

Kaj/12

- 5 Toteutus sopimus (Hartela)
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Hartela)
- 7 Asemakaavan muutos nro 12200
- 8 Varausaluekartta
- 9 Perustelumuistio

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

Lemminkäinen Talo Oy

Rakennusliike Lapti Oy

Rakennusosakeyhtiö Hartela

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 4

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 5

Bilaga 6

## För kännedom

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2016 § 411

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan toteutus sopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 10631 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2, 3 ja 4 koskevan liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Lemminkäinen Talo Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perus-



tettävien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 10633 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Rakennusliike Lapti Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Rakennusosakeyhtiö Hartelan kanssa liitteenä 5 olevan toteutussopimuksen koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 10635 tontteja nro 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavia tontteja, samoin tekemään saman korttelin tontteja 2 ja 4 koskevan liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen tonttien myymisestä Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kohdissa A, B ja C tarkoitettuihin kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, samoin tekemään ja hyväksymään esisopimusten perusteella lopulliset kauppakirjat.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan päätöskohdassa A mainitun tontin 10631/1, päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/1 ja 3 ja päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1



Tonttien 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuinkerrosalalta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

3

Tämän jälkeen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan liitteinä 1, 3 ja 5 olevien toteutussopimusten ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 17.12.2015 § 646

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00



Kiinteistökartta 75/674 498; Aallonhalkoja, Flöitti Dianan kuja, Kaljaasi Auroran kuja, Priki Johannan kuja, Kapteeni Sundmanin katu

## Päätös

### A

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10631 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10631 ohjeellisten kaavatonttien (AK) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Lemminkäinen Talo Oy:n (Y-tunnus 0112448-6) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 2 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Lemminkäinen Talo Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovitut ehtoja.

### B

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10633 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10633 ohjeellisten kaavatonttien (AK, AKS) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Rakennusliike Lapti Oy:n (Y-tunnus 0788291-5) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 4 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Rakennusliike Lapti Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovitut ehtoja.

### C

Kiinteistölautakunta päätti Sompasaaren asuinkorttelia 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteestä nro 1 ilmenevän asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaisen korttelin 10635 ohjeellisten kaavatonttien (AK) 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuun-





nitelman tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 6 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 7 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Rakennusosakeyhtiö Hartela sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainitut tontit 10631/2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavat tontit Lemminkäinen Talo Oy:lle (Y-tunnus 0112448) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/2 ja 4 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan ta-vanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/2 ja 4 tai ni-



stä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 7 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

G

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan päätöskohdassa A mainittu tontti 10631/1, päätöskohdassa B mainitut tontit 10633/1 ja 3 ja päätöskohdassa C mainitut tontit 10635/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka noudattaen seuraavia ehtoja:

1

Tonttien 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon (kuten Hitas ja asumisoikeus) asuntojen sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2022 saakka.



3

Tämän jälkeen asuntotonttien vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan liitteinä nrot 2, 4 ja 6 olevien toteutussopimusten ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston ja kaupungin hallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatusääntelyä koskevia ehtoja.

H

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

I

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontit 10631/1, 2, 3 ja 4 esitetään luovutettaviksi Lemminkäinen Talo Oy:lle, tontit 10633/1, 2, 3 ja 4 Rakennusliike Lapti Oy:lle ja tontit 10635/1, 2, 3 ja 4 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai niiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 17.6.2015 päättyneessä Kalasataman Sompasaaren ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että kunkin korttelin toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti sitä koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen kanssa. Lemminkäinen Talo Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja Rakennusosakeyhtiö Hartelan tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomais on sopimukset hyväksynyt.

31.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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



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

## Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 04.06.2015 § 88

HEL 2015-003259 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 674498, Aallokonhalkoja, Flöitti Dianan kuja, Kaljaasi Auroran kuja, Priki Johannan kuja, Kapteeni Sundmanin katu

### Päätös

Tonttiosaston osastopäällikkö päätti myöntää Kalasataman Sompasaaren hakuohjeen 31.3.2015 mukaisen ennakkohyväksynnän e-House Oy:lle, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:lle, LeaseGreen Group Oy:lle ja Rakennus Omera Oy:lle hakumenettelyyn ilmoittautumiseen ja osallistumiseen ehdolla, että mainitut tahot osallistuvat yhdessä yhteenliittymänä hakumenettelyyn.

### Päätöksen perustelut

Kiinteistölautakunta päätti 31.3.2015 (161 §) Kalasataman Sompasaaren hakuohjeen hyväksyessään ja hakumenettelyn alkamisesta päättäessään samalla oikeuttaa tonttiosaston osastopäällikön päättämään ilmoittautujien ennakkohyväksynnästä hakumenettelyyn.

E-House Oy, Arkkitehtitoimisto JKMM Oy, LeaseGreen Group Oy ja Rakennus Omera Oy ovat pyytäneet yhdessä tonttiosaston osastopäälliköltä hakuohjeen mukaista ennakkohyväksynnän myöntämistä ja toimittaneet hakuohjeessa edellytetyt yhtiöiden perustiedot sekä selvitykset verojen ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta sekä referenssiluettelon toteutetuista kerrostalohankkeista.

Saatujen selvitysten perusteella voidaan arvioida, että edellä mainitut yhtiöt täyttävät yhdessä yhteenliittymänä hakuohjeessa ilmoittautujalta edellytetyt yleiset kelpoisuusedellytykset vähintään yhden asuinkerrostalokorttelin suuruisen hankkeen toteuttamiseksi.

## Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 03.06.2015 § 87

### Lisätiedot

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



## § 130

### Detaljplaneändring för vissa kvarter, områden för närrekreation och andra områden i Kårböle (nr 12352, området vid Kungseksvägen)

HEL 2014-004691 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret 33318, en del av kvarteret 33319, kvarteren 33320–33322 och 33332, områden för närrekreation, park-, gatu- och vattenområden och ströv- och friluftsområden i 33 stadsdelen (Kårböle, Kungseken) enligt ritning nr 12352, daterad 25.8.2015 och ändrad 22.3.2016, 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 12352 kartta, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3



11.05.2016

Kaj/13

	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
Helen Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Helsingin seudun ympäristöpal- velut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Helsingin seudun ympäristöpal- velut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen (planlösningen) gör det möjligt att bygga nya småhuskvarter kring Kungseksvägen. Tomtexploateringen på de nuvarande egnahemstomterna höjs från  $e = 0,20$  till  $e = 0,25$ . Kvartersområdet för Långforsens vattenreningsverk minskar något från nuläget. Verksamhetsförutsättningarna för reningsverket tryggas i området. Kungseksvägens gatulinje skyddas och en reservering görs för en vändplats och en ändhållplats för bussar vid gatans ände. En ny gata på namnet Vattenringen kopplas till Kungseksvägen. De viktiga friluftsförbindelsernas kontinuitet beaktas.

Kungseken är ett pilotobjekt för Helsingfors stads dagvattenstrategi. Området hör till influensområdet för kollektivtrafikens stomlinje 560.

Målet för detaljpanelösningen är att skapa ett trivsamt och stadsbildsmässigt intressant område. Målet är att planera och bygga området med betoning på teman som syftar till stävande av klimatförändringen och anpassning utgående från att områdets naturvärden, kulturhistoriska värden och särdrag bevaras.

Den nya våningsytan uppgår till 10 121 m<sup>2</sup> vy. Antalet invånare ökar med ca 250–300.

## Föredragandens motiveringar



Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

#### Områdets utgångspunkter, nuläge och markinnehav

Området utgör glest bebyggt småhusområde, tomtmark för vattenreningsverket och flerformigt rekreations- och skogsområde. Kungseksvägen är en väg i allmänt bruk som ett väglag underhåller. I området finns viktiga vattenledningar för vattendistributionen, tunnlar för teknisk försörjning, vattenreningsverkets byggnader och en 110 kV luftkabel.

Området avgränsas av Vanda å, som hör till nätverket Natura 2000, och av naturskyddsområdet för Långforsens backlund. I västra delen av området på Fanny Churbergs klippa finns det enligt en utredning om flygekorrar ett skogsområde som utgör en del av flygekorrrens revir.

I området finns ett gammalt bostadshus som har skyddats i delgeneralplanen. Vid byggnaden växer en ek som har fredats genom naturskyddslagen. I rekreationsområdet i västra delen av området finns ett gammalt gruvhål som har skyddats genom lagen om fornminnen. Kungseksvägens gatulinje har betecknats som skyddad i delgeneralplanen.

För området gäller två detaljplaner (från 1989 och 1999) i vilka området har betecknats som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, kvartersområde för bostadshus och fristående småhus, område för närrekreation, ströv- och friluftsområde, gatuområde och vattenområde.

De nuvarande bostadskvarteren är i privat ägo med undantag av en av tomterna. Rekreationsområdet mellan Kungseksvägen och Vandagränsen är i privat ägo. I övrigt är området i stadens ägo. Planlösningen har utarbetats på initiativ av staden.

#### Byggförbud

För området gäller byggförbud med stöd av 53 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen för ändring av detaljplanen.

#### Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Kungseken är ett pilotobjekt för Helsingfors stads dagvattenstrategi. Området hör till influensområdet för kollektivtrafikens stomlinje 560.

Nya kvarter för fristående småhus anvisas i området och nuvarande tomter förtätas. Husen i de nya kvarteren ska byggas av trä. Till Kungseksvägen kopplas en ny gata med namnet Vattenringen, som senare



kommer att kopplas också till Palettringen utanför detaljplaneområdet. De befintliga gatuarrangemangen ses över. Verksamhetsförutsättningarna för Långforsens vattenreningsverk tryggs.

Vanda å hör till nätverket Natura 2000. I ån förekommer två direktivarter, den tjockskaliga målarmusslan och uttern. Detaljplaneområdet hör till Vanda ås tillrinningsområde. I delgeneralfasen för Kungseken har en Naturabedömning gjorts och utifrån bedömningen har en plan för dagvattenhantering utarbetats. Dagvattnen i detaljplaneområdet fördröjs i enlighet med planen för dagvattenhantering i det lokala dagvattensystemet och på tomterna, bl.a. på gröntak, innan de styrs till Vanda å.

Utredningarna om flygekorrar i området har beaktats i planeringen. Utifrån utredningarna har detaljpanelösningen ändrats så att Vattenlöpargrändens gatuområde och småhustomterna (4 tomter) i väster, som ursprungligen hörde till planeringsområdet, har strukits, och området har anslutits till parken.

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen

Detaljplanen förtätar och harmoniserar den nuvarande glesa samhällsstrukturen. Detaljpanelösningen kompletterar det nuvarande småhusområdet vid Kungseksvägen och gör bostadsutbudet i flervåningshusdominerade Kungseken mångsidigare. Detaljplanen möjliggör nya gatuarrangemang, utsträckning av kollektivtrafiken till Centralparkens kant, nya arrangemang för vattenförsörjningen och nya nät för teknisk försörjning i området.

Nybyggandet, den ökade trafiken och det ökade invånartalet och ändringarna i miljön kan först minska känslan av trivsel bland de nuvarande invånarna i området. Å andra sidan innebär de nya invånarna bättre service och trafikförbindelser i området, vilket i vanliga fall ökar invånarnas tillfredsställelse med sin livsmiljö. Också det mångsidiga byggandet och lösningar som följer principerna för hållbar utveckling främjar trivseln för de olika befolkningsgrupperna i Kungseken.

Fördröjningen av dagvattnen i det lokala dagvattensystemet innan de styrs till Vanda å förbättrar lakvattnets kvalitet. Enligt Naturabedömningen medför byggandet bara mycket små förändringar i Vanda ås vattenkvalitet. Eftersom effekterna på vattenkvaliteten är små kan projektet inte anses ha betydliga effekter på Natura 2000-området vid Vanda å. Projektet har enligt Naturabedömningen ingen inverkan på de övriga skyddsområdena, såsom Långforsens backlund. Samverkan med andra projekt är inte heller avsevärd.





Detaljplaneändringen gör det möjligt att spara merparten av den skog som bra lämpar sig för flygekorrar i parken vid Fanny Churbergs klippa. Förslaget till detaljplan omfattar sammanlagt ca 1,6 ha skog som lämpar sig för flygekorren. I området finns flera lämpliga skogiga förbindelser för flygekorrar, bl.a. i riktningen mot Centralparken. Detaljplaneändringen sänker inte den gynnsamma nivån för skydd av flygekorrar.

#### Växelvekan under beredningen av detaljplanen

Planläggningen inleddes på initiativ av staden. Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, som har fogats till detaljplanebeskrivningen.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna ställningstagandena, åsikterna, anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 13 skrivelser med åsikter, varav 6 gällde programmet för deltagande och bedömning och 7 utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och invånarmötet och per telefon.

Åsikterna gällde trafiken och gatuarrangemangen, nybyggandets volym och läge, inverkan på de nuvarande invånarna och på den omgivande naturen och bevarandet av friluftsstugan. Åsikterna har beaktats i planläggningen så att kvarterens läge och byggvolymen har ändrats i viss mån och trafikplanen har justerats.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 25.8.2015 att förslaget till detaljplan ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 18.9–19.10.2015.

#### Anmärkningar

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan.

#### Utlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- nämnden för allmänna arbeten



- fastighetsnämnden
- miljöcentralen

NTM-centralen framhöll i sitt utlåtande att detaljplanen sannolikt inte väsentligt kommer att försämra de naturvärden som skyddet av Natura-området baserar sig på när de planerade dagvattenlösningarna förverkligas. Detaljplanen kommer inte heller att förstöra eller försvaga förökings- eller viloområdena för flygekorren. Kulturmiljön beaktas i detaljplaneändringen. Enligt utlåtandet ska detaljplanebeskrivningen kompletteras i fråga om flygbuller och gatubuller. Det ska framgå av beskrivningen om Långforsens vattenreningsverks verksamhet innebär någonting sådant som kan medföra olägenheter för invånarna i området, t.ex. bullerstörningar eller utsättning för kemikalier.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om flygbuller och gatubuller. På basis av en fältutflykt och de tillgängliga uppgifterna har man dessutom bedömt att vattenreningsverkets funktioner inte orsakar bullerolägenheter för omgivningen. I detaljplanebeskrivningen redogörs för de kemikalier som används vid reningsverket och de bedöms inte orsaka betydliga risker för området utanför reningsverket.

Utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten gällde kostnaderna för staden för förverkligandet av detaljplanen och bevarandet av en för flygekorren lämplig skogig förbindelse. Fastighetsnämndens utlåtande gällde byggsättet och tomtexploateringen. HRM:s utlåtande gällde reserveringarna för huvudvattenledningar och rör- och råvattentunnlar, reserveringarna i den underjordiska generalplanen och beaktandet av dessa i detaljplanen, bestämmelserna om dagvatten och beaktandet av den obehindrade verksamheten för vattenreningsverket. HRT:s utlåtande gällde bussförbindelsen och cykelnätet i området.

I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningen och i bilagan om gjorda ändringar. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna och utgångsuppgifterna.

Genmälena till utlåtandena anges i rapporten om växelverkan. Rapporten om växelverkan utgör bilaga.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka. Helen Ab meddelade att bolaget inte har någonting att yttra.

#### Växelverkan efter det offentliga framläggandet

Byggnadskontoret kom efter framläggandet med ett utlåtande om vändplatsen vid Kungseksvägen. Med anledning av utlåtandet har en änd-



11.05.2016

Kaj/13

ring gjorts i förslaget till detaljplan. Ändringen framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen.

#### Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför staden följande kostnader exklusive mer-  
värdesskatt: 3,2 miljoner euro för anläggande av gator och 0,3 miljoner  
euro för byggande av parkområden. Kostnaderna för grundberedning-  
en beräknas uppgå till ca 0,6–0,8 miljoner euro beroende av tillgången  
till material. Detaljplaneändringen medför staden sammanlagda kostna-  
der på ca 4 miljoner euro, dvs. ca 380 euro/m<sup>2</sup> planlagd våningsyta.  
Staden kan få inkomster på ca 5–6 miljoner euro för försäljning av  
byggrätten på tomterna.

#### Till slut

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens  
framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små ändringar och ju-  
steringar i förslaget enligt ovan.

Detaljpanelösningen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och  
det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvänd-  
ningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 kartta, päivätty 25.8.2015,  
muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty  
25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_bygg-



11.05.2016

Kaj/13

nadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 388

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutoksen 25.8.2015 päivätyn ja 22.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12352 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.3.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0585\_7, karttaruudut 683493 ja 683494

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan luvusta  $e = 0,20$  lukuun  $e = 0,25$ . Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan. Kuninkaantammentien linjaus suojellaan, ja kadun päässä varaudutaan bussin kääntöpaikkaan ja päätepysäkkiin. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttami-



nen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 121 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250–300.

Nykyiset asuntokorttelit ovat yhtä tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntatekniseen huoltoon, ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, hulevesijärjestelyihin, luontoarvoihin sekä rakentamistapaan ja -tehokkuuteen kohdistuvia huomautuksia. Lisäksi kaavaselostusta esitettiin tarkennettavaksi. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta. Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on yleisessä käytössä. Alueelle sijoittuu vedenjakelun kannalta merkittäviä vesijohtoja, teknisen huollon tunneleita, vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksia sekä 110 kV:n ilmajohto.

Alue rajautuu Vantaanjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sekä Pitkäkosken rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen. Alueen länsiosassa Fanny Churbergin kalliolla on tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan metsäalue, jota liito-orava käyttää elinpiirinsä osana.

Alueella sijaitsee vanha, osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty asuinrakennus. Rakennuksen vieressä kasvaa luonnonsuojelulla rauhoitettu tammi. Alueen länsiosan virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu vanha kaivoskuoppa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1989 ja 1999) ja niissä alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennus-



ten ja laitosten korttelialueeksi, asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, retkeily- ja ulkoilualueeksi, katua-alueeksi ja vesialueeksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.8.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- kiinteistölautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Vantaanjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun suunnitellut hulevesiratkaisut toteutetaan. Kaavan toteuttaminen ei myöskään hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuutos ottaa huomioon kulttuuriympäristön. Lausunnon mukaan kaavaselostusta tulee täydentää lentomelun ja katumelun osalta. Pitkälän vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostusta on täydennetty lentomelun ja katumelun osalta. Alueella tehdyn maastokäynnin ja käytävissä olevien tietojen perusteella on lisäksi arvioitu, ettei vedenpuhdistuslaitoksen toiminnasta aiheudu meluhaittaa ympäristöön. Kaavaselostuksessa on kuvattu laitoksella



käytetyt aineet ja arvioitu, ettei käytettävistä kemikaaleista aiheudu merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuviin kustannuksiin sekä liito-oravalle soveltuvien puustoisien yhteyden säilymiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamistapaan ja -tehokkuuteen. HSY:n lausunto kohdistui päävesijohtojen, putki- ja raakavesitunneleiden sekä maanalaisen yleiskaavan varauksiin ja niiden huomioimiseen kaavassa, hulevesimääräyksiin sekä vedenpuhdistuslaitoksen esteettömän toiminnan huomioimiseen. HSL:n lausunto kohdistui alueen bussiyhteyteen ja pyöräilyverkkoon.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä lähtötietojen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Rakennusvirastolta saatiin nähtävilläolon jälkeen lausunto koskien Kunnikaantammenkujan kääntöpaikkaa. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta muutos, joka on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: katurakentamisesta 3,2 milj. euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 milj. euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 milj. euroa riippuen materiaalin saatavuudesta. Kokonaisuudessaan kaupungille aiheutuu asemakaavaehdotuksen toteuttamisesta noin 4 miljoonan euron kustannukset, eli kaavoitettuun kerrosalaan suhteutettuna noin 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien ra-





kennusoikeuden myynnistä kaupunki voi saada noin 5–6 miljoonan euron tonttitulot.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Lisätiedot

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

#### Rakennusvirasto 22.2.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston lausuntoa 29.2.2016 mennessä.

Rakennusvirasto on tutustunut suunnitelmiin merkitä Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavaan viheralueen puolelle. Esitetty järjestely sopii rakennusvirastolle.

#### Rakennusvirasto 20.3.2015

#### 2.6.2014 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi  
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573  
jorma.rajala(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 10.12.2015 § 597

HEL 2014-004691 T 10 03 03

#### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12352 seuraavan lausunnon:

#### Kaavaehdotuksen sisältö ja maanomistus



Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutosalue on suunniteltu asuinkortteleiden osalta kokonaisuudessaan pientaloalueeksi.

Nykyisten olemassa olevien ja rakennettujen erillispientalotonttien tonttitehokkuus nostetaan kaavaehdotuksen mukaan arvosta  $e = 0,20$  arvoon  $e = 0,25$ . Nämä tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tehokkuusluvun nostosta ei koidu kaupunginhallituksen maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvausmenettelyä koskevan periaatepäätöksen 9.6.2014 (685 §) mukaista maankäyttökorvauksen perimiseen johtavaa arvonnousua.

Uusille korttelialueille (Vesimittarinkadun alue ja Pitkäkoskentien alue) sijoittuvien tonttien tehokkuus on keskimäärin  $e = 0,32$ . Nämä korttelialueet sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle.

Rakennuskorttelien osuus kaava-alueesta on suhteellisen pieni. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu laaja retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Kaava-alue on asuntorakentamisen osalta ja ottaen huomioon Helsingin kaupungin asuntotuotannon tavoitteet erittäin väljä.

#### Kaupungin asumisen ja maankäytön tavoitteet

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asuntoa vuodessa, josta 3 600 toteutetaan kaupungin tonteille. Kaupunginvaltuusto on vuonna 2013 nostanut tavoitetta 5 500 asuntoon vuodessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

AM-ohjelman mukaan tavoitteena on myös tasapainoinen kaupunkirakenne ja siten erilaisten hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittaminen kaupunginosa- ja korttelitasolla.

Ekotehokkaan asuntorakentamisen periaatteisiin kuuluvat AM-ohjelman mukaan puolestaan muun muassa joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin yhdyskuntarakenteen periaate.

#### Tonttien kysyntä

Kaupungin luovuttamien pientalotonttien kysyntä on viime aikoina ollut tarjontaan nähden aiempaa vähäisempää. Pientalotontteja on tästä johtuen edelleen myös luovuttamatta. Toisaalta kiinnostus urbaaniin kerrostaloasumiseen on lisääntynyt ja tulee oletettavasti lisääntymään yhä enemmän.

AM-ohjelman edellä mainituista tavoitteista johtuen kaupungin toiminnassa kerrostalotuotannolla tulisi olla pääpaino. Asuntotuotannon



määrällisiä ja kohtuuhintaisen tuotannon tavoitteita voidaan laajasti edistää vain kerrostalotuotannolla (AK- tai A-merkintä).

#### Ehdotettavat muutokset

Kiinteistölautakunta esittää seuraavia toimenpiteitä, joilla voitaisiin edistää AM-ohjelman asettamia asuntotuotannon ja maankäytön määrällisiä ja laadullisia tavoitteita myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella.

Suunniteltujen tonttien tehokkuus tulisi soveltuville tonteilla nostaa suunnitellusta keskimääräisestä  $e = 0,32$  tehokkuusluvusta vähintään  $e = 0,4$  tehokkuuslukuun, mikä vastaisi paremmin Helsingin tyypillisen pientalotontin tehokkuutta.

Olennaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen kortteleiden (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppiä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten kortteleiden osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyyppiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta.

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen kortteleiden muuttaminen kerrostalotyyppiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asuntopula.

Kerrostalokortteleiden alue muodostuu myös luontevammin pientaloaluetta avoimemmaksi ja julkisemmaksi tilaksi, mitä on kaupunkiympäristössä pidettävä edistettävänä asiana.

Vesimittarinkadun alueen kortteleiden kaavoittaminen kerrostalotyyppiseen rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.

Lopuksi



Ehdotetuilla toimenpiteillä olisi mahdollisuus edistää paitsi asuntotutannon määrällisiä tavoitteita myös monipuolistaa alueen asumismuotoja sekä rahoitus- ja hallintamuotojen että rakennustyyppien ja siten alueen julkisemman ja avoimemman luonteen osalta. Näin vastattaisiin myös paremmin erilaisten tonttityyppien kysyntään, jossa kerrostaloesuminen painottuu yhä enemmän.

Ehdotetut toimenpiteet edistäisivät rajallisen rakennusmaaomaisuuden tehokasta käyttöä Helsingissä, jossa asukasmäärä ja siten asuntojen kysyntä kasvaa yhä enemmän.

### Käsittely

10.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen kaksi viimeistä virkettä muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:

Olennaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen kortteleiden (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppiä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten kortteleiden osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyypiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta. Samalla korttelialueita voitaisiin tutkia laajennettavaksi puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" viidennen kappaleen toinen virke muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen kortteleiden muuttaminen kerrostalotyypiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:



Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asuntopula.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kahdeksas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vesimittarinkadun alueen kortteleiden kaavoittaminen kerrostalotyyppiin rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.

Vastaehdotus:

Erkki Perälä: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

"Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkäkoskentiehen tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja."

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:

"Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle."

Kannattaja: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

"Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkäkoskentiehen tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja."

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:



”Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.”

Jaa-äännet: 4

Juha Hakola, Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 5

Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Kirsi Pihlaja, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

26.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.11.2015 § 458

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33318, osaa korttelista 33319, kortteleita 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueita.

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä viheraluetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusin pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön noin 250–300 uudelle asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa säästyy valtaosaltaan liito-oravalle soveltuvan metsän Fanny Churbergin kallio -nimisessä puistossa. Alueelta löytyy liito-oravalle soveltuvia puustoisia yhteyksiä muun muassa Keskuspuiston suuntaan. Kuninkaantammentien jatkosuunnittelussa tulee



ottaa huomioon liito-oravalle riittävän latvussyhteyden säilyminen kadun yli Fanny Churbergin kallion kohdalla.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katurakentamisesta 3,2 miljoonaa euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 miljoonaa euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12352 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 20.10.2015 § 337

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2015 § 228

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv 0585\_7, Kuninkaantammentie, karttaruudut 683493 ja 683494

esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja



33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 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

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.2.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa kaavaluonnoksesta Kaarelan (33. KO) Kuninkaantammen Kuninkaantammentien ympäristöön. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuninkaantammessa, Kaarelan kaupunginosassa, rajautuen Vantaan vastaiseen kaupunginrajaan ja Silvolan pientaloalueeseen, Vantaanjokeen sekä Keskuspuistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen noin 250 uudelle asukkaalle Kuninkaantammentien ympäristöön korttelissa 33318, osassa korttelia 33319, kortteleissa 33320-33322 ja 33332 ja lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueilla. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta e=0,20





arvoon  $e=0,25$ . Kuninkaantammentien eteläpuolella vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajataan nykyistä pienemmäksi. Laitoksen länsipuolelle suunnitellaan uusi katu, Vedenkierto, jonka viereen suunnitellaan pientalokorttelit tulevan Vesimittarinkadun varrelle. Laitoksen vanhojen työsuhdeasuntojen alueelle kortteliin 33322 Kuninkaantammentien pohjoispuolelle osoitetaan pientaloasumista. Korttelin 33332 vanha asuinrakennus pihapiireineen säilyy. Kuninkaantammentien katualue ulotetaan nykyiselle ulkoilumajalle ja kadun päässä varaudutaan bussin päätepysäkkiin ja kääntöpaikkaan. Alueella on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (vahvistettu 5.12.2008), asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989) ja asemakaava nro 10665 (vahvistettu 7.5.1999).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Alue suunnitellaan ja toteutetaan niin, että alueen ja sen lähiympäristön luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee suojeltu vanha huvilarakennus, Kuninkaantammentien historiallinen tie ja ainakin 1746-1842 käytössä olleen Kaarelan rautakaivosalueen yksi kaivoskuoppa.

Kuninkaantammenpuiston vanha huvilarakennus on suojeltu voimassa olevassa osayleiskaavassa sr -merkinnällä sekä asemakaavassa sr-2 -merkinnällä. Asemakaavan muutosluonnoksessa kyseinen asuintalotontilla 33332/1 suojellaan osayleiskaavan mukaisesti. Suojelumerkintä sr-2 ja sen määräys ovat asianmukaiset.

Kuninkaantammentien linjaus on voimassaolevassa osayleiskaavassa suojeltu s1 -merkinnällä ja asemakaavassa s -merkinnällä. Kuninkaantammentien varren maisema muuttuu rakennetummaksi, mutta tien vanha maantiemäinen linjaus säilyy. Asemakaavan muutosluonnoksessa Kuninkaantammentien linjaus on merkitty säilytettäväksi (sm-1). Tien rakenteet rakennetaan kuitenkin kaava-alueella uudelleen, joten sm-merkintä ei ole oikea määräys tielle. Kaupunginmuseo ehdottaa suojelumerkintää s, jonka mukaan tien linjaus pitää säilyttää.

Alueen länsiosassa virkistysalueella VP, Fanny Churbergin puistossa, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa. Se on merkitty suojelumerkinnällä sm-2 ja määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös". Kaupunginmuseo ehdottaa merkintää sm ja tekstiä: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) suojeltu historiallisen ajan rautakaivoskuoppa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.



Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 4.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL-liikelaitokselta lausuntoa Kuninkaantammen alueen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaantammen pohjoisosassa Vantaan rajalla, Keskuspuiston länsipuolella. Kuninkaantammentien ympäristöön suunnitellaan uusia pientalokortteleita noin 250 asukkaalle.

Kuninkaantammenalueella palvelee tulevaisuudessa mm. linja-autolinja 560 uutta joukkoliikennetunnelia pitkin Kuninkaantammenkierrontietä Hakuninmaantielle. Myöhemmin ko. linja muutetaan mahdollisesti pikaraitiotielinjaksi.

Liikennelaitos -liikelaitos on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.11.2014 seuraavaa:

HKL-liikelaitoksen kantana on, että koko Kuninkaantammen kaavoituksessa huomioidaan mahdollinen pikaraitiotien rakentaminen tulevaisuudessa. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän katutilan varaaminen pikaraitiotien mahdolliselle toteuttamiselle. Kaavoituksessa on huomioitava myös pikaraitiovaunun liikennöinnistä johtuvat melu- ja täri-nä Haitat joukkoliikennekadun viereisiin kiinteistöihin. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

17.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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



11.05.2016

Kaj/14

## § 131

### Detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 45127 i Botby (nr 12367, Kvarnbäcken, Väderkvarnsvägen 3)

HEL 2013-015663 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 45127 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) enligt ritning nr 12367, daterad 8.12.2015, 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 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016, päivitetty Kslk:n 5.4.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Viitesuunnitelma, 10.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016 ja asukastilaisuuden muistio 19.8.2015

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Beslutsförslag

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

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

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen (planlösningen) gör det möjligt att kompletteringsbygga och uppföra ett flervåningshus med våningstalet 6 + vindsvåning på tomten 45127/2. Den nya våningsytan uppgår till 4 800 m<sup>2</sup>. Alla de bilplatser som tillbyggandet förutsätter kan förläggas till gården på den nya normativa tomten och i garagen i det nya bostadshusets bottenvåning. De nuvarande bilplatserna för bostadsaktiebolaget As Oy Tuulimyllyntie 3 kan förläggas till den nuvarande parkeringsplatsen genom relativt små omorganiseringar.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Den utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med förslaget till ny generalplan.

## Utgångspunkter för området och nuläge

Tomten ligger i Kvarnbäckens flervåningshusområde som planlades och byggdes på 1960-talet. På tomten finns två flervåningshus i åtta våningar som blev färdiga år 1965. Det finns en parkeringsplats på den i detaljplaneändringen angivna nybyggnadens plats. Tomten är i stadens ägo och har utarrenderats genom ett långfristigt avtal.

I den gällande detaljplanen utgör tomten kvartersområde för flervåningshus. Byggrätten omfattar på basis av byggnadsytorna sammanlagt 9 520 m<sup>2</sup> vy, varav 9 404 m<sup>2</sup> vy har utnyttjats. Det nuvarande tomtexploateringsstalet (e) är 0,66.

## Detaljplanens motiveringar, effekter och kostnader

I sydöstra kanten av den nuvarande tomten bildas en ny normativ tomt för ett flervåningshus. Byggnadens maximivåningstal är 6. Ovanför den översta våningen får en på alla sidor indragen vindsvåning byggas för invånarnas gemensamma lokaler och för husteknik. Byggrätten omfattar bostadsyta på sammanlagt 14 170 m<sup>2</sup> vy, varav 4 800 m<sup>2</sup> vy utgör ny våningsyta för tillbyggande. Tomtexploateringsstalet för den nya tomten är 1,54 och tomtexploateringsstalet för den nuvarande tomten blir 0,76 efter ändringen.

Alla de bilplatser som tillbyggandet förutsätter kan förläggas till gården på den nya normativa tomten och i garagen i det nya bostadshusets



bottenvåning. De nuvarande bilplatserna för bostadsaktiebolaget As Oy Tuulimylyntie 3 kan förläggas till den nuvarande parkeringsplatsen genom relativt små omorganiseringar.

Att detaljplanen genomförs medför inga kostnader för staden i fråga om byggande av infrastruktur.

#### Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelvekan anges de under beredningen inkomna ställningstagandena, åsikterna, anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 8.12.2015 att förslaget till detaljplan ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 15.1–15.2.2016.

#### Anmärkningar

Två anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Anmärkningarna gällde bl.a. ersättningen för kompletteringsbyggande, minskningen av rekreatiomsområden och frågor som inte hänför sig till detaljplaneförslagets planinnehåll utan tidigare planeringsfaser.

#### Utlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget:

- Helen Elnät Ab
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- fastighetsnämnden
- räddningsnämnden
- nämnden för allmänna arbeten
- miljöcentralen

I utlåtandena ingår inga invändningar mot förslaget till detaljplan. Helen Ab har meddelat att bolaget inte har någonting att yttra i saken. Utlåtande begärdes hos barnomsorgsverket och byggnadstillsynsverket men sådana har inte fåtts. Dessa förvaltningar har i en tidigare planeringsfas meddelat att de inte har någonting att påpeka eller yttra.

Behandlingen av nämndernas utlåtanden omfattade inga omröstningar.

#### Åtgärder efter det offentliga framläggandet

Genmälena till anmärkningarna anges i rapporten om växelvekan.



Anmärkningarna och utlåtandena har inte gett anledning till att ändra förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna.

Stadsplaneringsnämnden har i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen framfört kommunens motiverade ställningstagande, som består av nämndens framställning med motiveringar och rapporten om växelverkan, till anmärkningarna ovan.

Utlåtandena och rapporten om växelverkan utgör bilagor.

#### Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Till slut

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens justerade framställning. Framställningen godkändes enhälligt.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer de ändringar som beror på detaljplaneändringen att göras i det nuvarande arrendeavtalet för arrendetagaren av tomten 45127/2. Samtidigt kommer arrendetagaren att få ersättning för kompletteringsbyggande i enlighet med de gällande principerna godkända 8.6.2005 av stadsfullmäktige.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016, päivitetty Kslk:n 5.4.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Viitesuunnitelma, 10.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 5.4.2016 ja asukastilaisuuden muistio 19.8.2015

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamista koskevat päätökset, tiedote 27.8.2015



11.05.2016

Kaj/14

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 387

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12367 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(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



11.05.2016

Kaj/14

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.04.2016 § 123

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Ksv 1821\_5, Tuulimyllyntie 3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(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

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 24

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12367:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12367.

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





Pelastustoiminnan edellytykset on riittävällä tavalla huomioitu kaavassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 72

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen perusteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen Tuulimylyntien varteen Myllypuroon, tontille 45127/2.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia yleisille alueille ja näin ollen kustannuksia ei tule rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12367 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

Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 55

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Kiinteistökartta 105/679 503, Tuulimylyntie 3

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12367 seuraavan lausunnon:

**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



Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa muutoksen kohteena olevan tontin 45127/2. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Tuulimylyntie 3:lle ajaksi 1.3.1964 - 31.12.2025.

Muutosehdotus mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen, kun osasta tonttia on muodostettu uusi kaavatontti 45127/4 asuinkerrostaloa varten. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 800 k-m<sup>2</sup>.

Kaavan saatua lainvoiman tontin 45127/2 vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaiselle tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 43

HEL 2013-015663 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

Rakennusvirasto 28.8.2015

HEL 2013-015663 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1217-00/15, 31.8.2015 mennessä. (Asemakaavan muutoshakemus Vartiokylän kortteli 45127 tontti 2, Tuulimyllyntie 3.)

Alueelle on suunnitteilla täydennysrakentamista. Tavoitteena on rakentaa 1-2 uutta asuinkerrostaloa sekä rivitalo Myllypurontien varrelle siten, että se sijoittuu osin nykyiselle puistokaistaleelle ja osin nykyiselle kerrostalotontille. Luonnos rivitalosta noudattaa samanaikaisesti nähtävillä olevan Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnosta, jonka mukaan Myllypurontietä kehitetään molemmin puolin rakennettuna, nykyistä kaupunkimaisempana katuna, jonka molemmin puolin on rakentamista.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi



11.05.2016

Kaj/15

## § 132

### Invånarinitiativ om ett cykelfält på Tavastvägen

HEL 2015-012556 T 08 00 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag att invånarinitiativet inte ska föranleda vidare åtgärder och anser följaktligen initiativet vara slutligt behandlat.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015 (julkaisuversio)
- 2 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Utdrag

##### Utdrag

Aloitteen 1. allekirjoittaja

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förbud mot sökande av ändring,  
beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Invånarinitiativet innehåller ett förslag att Tavastvägen ska få ett cykelfält. Det är undertecknat av mer än 2 % av de myndiga röstberättigade invånarna i Helsingfors. Ett sådant initiativ ska enligt kommunallagen tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader.

#### Föredragandens motiveringar

Invånarinitiativ



Ett invånarinitiativ med den nedanstående lydelsen lämnades till staden 11.11.2015.

"Vi röstberättigade helsingforsare föreslår att Tavastvägen ska ändras till kollektivtrafikgata och att cykelbanor ska byggas på avsnittet mellan Hagnäs och Sörnäs. Tavastvägen är en av de viktigaste kollektivtrafikgatorna i Helsingfors. Samtidigt är Tavastvägen en av de mest bristfälliga när det gäller nätet av cykelbanor. Om biltrafiken blev lugnare skulle Tavastvägen kunna vara Berghälls levande huvudgata. Förändringen skulle i hög grad gagna buss- och spårvagnsresenärerna, cyklisterna, de boende i Berghäll och företagen vid Tavastvägen och i Berghäll i stort. För biltrafiken är Tavastvägen däremot en sekundär gata, och Sörnäs strandväg är redan nu den led som används mest. Förändringen skulle alltså medföra ringa olägenheter för biltrafiken. Stadsplaneringskontoret utarbetar för närvarande planer för Tavastvägen som kollektivtrafikgata och för cykelbanor. Tavastvägen bör ändras till kollektivtrafikgata och cykelbanor byggas utifrån dessa planer så snart som möjligt."

Till initiativet hör en namnlista som är införd i det elektroniska respons-systemet. Listan omfattar 5 890 underskrifter från röstberättigade invånare. Dessutom har underskrifter från sammanlagt 6 560 understödjare samlats in separat.

#### Bestämmelser i kommunallagen om kommuninvånarnas initiativrätt

Följande bestämmelser om kommuninvånarnas initiativrätt ingår i 28 § i kommunallagen: "Kommuninvånarna har rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. – – – Om antalet initiativtagare i en fråga som hör till fullmäktiges befogenhet motsvarar minst två procent av kommunens röstberättigade invånare, skall frågan tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader efter att den väcktes." Den aktuella frågan väcktes 11.11.2015 och ska följaktligen behandlas i stadsfullmäktige senast 11.5.2016.

Det finns inget uppdaterat offentligt register som gör det möjligt att slå fast antalet röstberättigade i en kommun. Eftersom uppgifter saknas har antalet nu beräknats utifrån Statistikcentralens preliminära befolkningsstatistik. Enligt de preliminära uppgifterna fanns det vid utgången av september 2015 sammanlagt 525 000 myndiga invånare i Helsingfors, vilket betyder att initiativet måste ha undertecknats av minst 10 500 röstberättigade invånare för att det ska behandlas i stadsfullmäktige.

Initiativet undertecknades i tjänsten invånarinitiativ.fi av 5 890 personer med stark elektronisk identifikation. Att undertecknarna hade rösträtt kontrollerades i samband med att initiativet lämnades. Utanför det



elektroniska systemet undertecknades initiativet av 6 056 understödjare. Antalet undertecknare är alltså sammanlagt 11 946. I fråga om de listor över undertecknare som lämnades direkt till staden kontrollerades ett slumpmässigt urval. Av 148 kontrollerade undertecknare underkändes 21. För att antalet understödjare säkert ska vara tillräckligt måste 76,1 % av dem som undertecknade initiativet på en pappersblankett vara röstberättigade. På basis av den statistiska kontrollen kan minst 80,1 % av underskrifterna på papper godkännas med 95 % säkerhet. Initiativet är följaktligen ett sådant initiativ som 28 § 2 mom. i kommunallagen gäller, m.a.o. ska det behandlas i stadsfullmäktige.

#### Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden påpekar i sitt utlåtande om initiativet att stadsplaneringskontoret har utarbetat en trafikplan för södra delen av Tavastvägen och för Femte linjen och Aspnäsgatan. Trafikplanen går ut på att genomfartstrafiken med personbilar ska ledas bort från södra delen av Tavastvägen söder om Helsingegatan, de separata bussfälten slopas och enkelriktade cykelbanor byggas utmed gatan. Stadsplaneringsnämnden beslutade 8.12.2015 föreslå stadsstyrelsen att trafikplanen skulle godkännas.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar att byggnadskontoret deltog i arbetet på trafikplanen. Byggnadskontoret lät samtidigt som trafikplaneringen pågå utarbeta en teknisk översiktsplan och är redo att inleda gatuplaneringen år 2016. Tidpunkten för genomförandet bestäms i samband med budgetbehandlingen. Genomförandet kan inledas tidigast år 2017, och tillräckliga resurser måste reserveras för ändamålet.

#### Ställningstagande till initiativet

Stadsfullmäktige behandlade trafikplanen för Tavastvägen 27.4.2016. Tavastvägen ska enligt trafikplanen få enkelriktade cykelbanor på avsnittet Backasgatan–Hagnäs. Det som tas upp i initiativet fick sin lösning genom beslutet 27.4.2016. Stadsfullmäktige beslutar i samband med budgetbehandlingen när genomförandet ska ske. Stadsstyrelsen anser med hänvisning till utredningen ovan att initiativet inte föranleder vidare åtgärder.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor



11.05.2016

Kaj/15

- 1 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015 (julkaisuversio)
- 2 Kunnan asukkaan aloite, pyöräkaista Hämeentielle, 11.11.2015

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Utdrag

### Utdrag

Aloitteen 1. allekirjoittaja

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förbud mot sökande av ändring,  
beredning eller verkställighet

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Yleisten töiden lautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.04.2016 § 389

HEL 2015-012556 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää, että aloite ei anna aiheita enempiin toimenpiteisiin ja katsoo siten aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 28

HEL 2015-012556 T 08 00 00

### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

#### 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



---

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu liikennesuunnitelma Hämeentien eteläosalle, Viidennelle linjalle ja Haapaniemenkadulle. Liikennesuunnitelmassa läpiajava henkilöautoliikenne ohjataan pois Hämeentien eteläosalta Helsinginkadun eteläpuolella, erilliset bussikaistat poistetaan ja kadun reunoille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle liikennesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.12.2015 § 539

HEL 2015-012556 T 08 00 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginkanslialle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2015 esittänyt kaupunginhallitukselle Hämeentien liikennesuunnitelman hyväksymistä. Liikennesuunnitelma on laadittu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirasto on teettänyt samanaikaisesti liikennesuunnittelun kanssa teknisen yleissuunnitelman. Rakennusvirasto varautuu käynnistämään katusuunnittelun vuonna 2016.

Toteutuksen ajankohdasta päätetään kevään talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Toteutus on mahdollista aloittaa aikaisintaan vuonna 2017. Toteutukseen on varattava riittävät resurssit.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Väätäinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38547  
juha.vaatainen(a)hel.fi





11.05.2016

-/16

---

## § 133

### Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2016-005625, 2016-005627

### Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Kauko Koskinen om förhindrande av trafik med motorfordon på Lidmalmens idrottsplan

Motioner som hör till stadsstyrelsens beslutanderätt

- Motion av ledamoten Jessica Karhu om anlitanande av en mögelhund vid reparationen av fuktskadade skolor

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



11.05.2016

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 118, 119, 120, 132 ja 133 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

##### **Pöytäkirjan 121 ja 124 §:t.**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Oikaisuvaatimusaika**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



11.05.2016

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



11.05.2016

## Pöytäkirja

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

### VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300



11.05.2016

## 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, 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 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
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

## Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



11.05.2016

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.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### Pöytäkirja

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

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 122, 123, 125, 126, 127, 128 ja 129 §: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.



11.05.2016

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.



11.05.2016

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
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)  
(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.





11.05.2016

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 130 ja 131 §: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 viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### **Valitusperusteet**

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

##### **Valitusviranomainen**

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



11.05.2016

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, 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

**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



11.05.2016

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

## Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: 09 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

### FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

**118, 119, 120, 132 och 133 § i protokollet.**

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2

### BESVÄRSANVISNING

**121, 122, 123, 125, 126, 127, 128 och 129 § 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



11.05.2016

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

### 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



11.05.2016

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postadress: PB10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13

Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning)

(09) 310 13701 (Stadsplanerings- och fastighetsväsendet)

(09) 310 13702 (Byggnads- och miljöväsendet)

(09) 310 13703 (Bildningsväsendet)

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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



11.05.2016

(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

### 3 SÖKANDE AV ÄNDRING I UPPHANDLINGSBESLUT

#### 124 § i protokollet.

Den som är missnöjd med beslutet kan söka ändring i beslutet genom att begära upphandlingsrättelse eller genom att begära omprövning enligt kommunallagen eller genom att göra både och.

#### ANVISNINGAR OM BEGÄRAN OM UPPHANDLINGSRÄTTELSE

##### Den tid inom vilken upphandlingsrättelse ska begäras

En part ska lämna in begäran om upphandlingsrättelse inom 14 dagar från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i ett upphandlingsförfarande.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i den tid inom vilken upphandlingsrättelse ska begäras. Begäran om upphandlingsrättelse ska lämnas in till Helsingfors stads registratorskontor senast den bestämda tidens sista dag under registratorskontorets öppettid.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får begäran om upphandlingsrättelse inlämnas första vardagen därefter.

##### Rättelsemyndighet

Upphandlingsrättelse begärs hos Helsingfors stadsstyrelse.

Rättelsemyndighetens kontaktuppgifter är:

E-postadress: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postadress: PB 10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: Norra esplanaden 11–13



11.05.2016

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.

### Formen för och innehållet i begäran om upphandlingsrättelse

Begäran om upphandlingsrättelse ska göras skriftligt. I begäran om upphandlingsrättelse ska uppges

- det beslut eller andra avgörande av den upphandlande enheten som begäran av upphandlingsrättelse gäller
- hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks.

Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

Ändringssökandens namn och kontaktuppgifter ska uppges i begäran om upphandlingsrättelse. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om begäran om upphandlingsrättelse har upprättats av någon annan, ska också hans namn och kontaktuppgifter uppges i begäran.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

## ANVISNINGAR OM BEGÄRAN OM OMRÖVNING MED STÖD AV KOMMUNALLAGEN

Den som är missnöjd med beslutet kan skriftligt begära omprövning. Ändring får inte sökas genom besvär hos domstol.

### Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna.



11.05.2016

### Den tid inom vilken omprövning ska begäras

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska inlämnas till Helsingfors stads registratörskontor senast den bestämda tidens sista dag under registratörskontorets 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 den bestämda tiden. Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får begäran om omprövning inlämnas första vardagen därefter.

### Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Helsingfors stadsstyrelse.

Omprövningsmyndighetens kontaktuppgifter är:

E-postadress: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postadress: PB 10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: 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)

Registratörskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

### Formen för och innehållet i begäran om omprövning

Begäran om omprövning ska göras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I begäran ska uppges

- det beslut som begäran om omprövning gäller
- hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks.





11.05.2016

I begäran om omprövning ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud ska i begäran om omprövning även uppges namn och hemkommun för denna person.

I begäran om omprövning ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Begäran om omprövning 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 begäran om omprövning ska fogas de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

## Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

## 4

### BESVÄRSANVISNING

#### 130 och 131 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- 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



11.05.2016

## Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att 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

## Besvärsmyndighet

Besvär anføres 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



11.05.2016

- 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 250 euro för behandlingen av ärendet.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratörskontor.

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



11.05.2016

---

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



11.05.2016

---

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

Mari Puoskari  
puheenjohtaja  
ordförande

Sara Paavolainen  
puheenjohtaja  
ordförande

Tiina Teppo  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Mika Raatikainen

Sirkku Ingervo

Terhi Peltokorpi

Ville Jalovaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



11.05.2016

---

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 20.05.2016.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-  
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 20.05.2016.

Tiina Teppo  
johtava asiantuntija  
ledande sakkunnig

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566