



31.08.2016

Kokousaika 31.08.2016 18:00 - 22:04

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Abdulla, Zahra
Alanko-Kahiluoto, Outi
Andersson, Hennariikka
Anttila, Maija
Arajärvi, Pentti
Arhinmäki, Paavo
Asko-Seljavaara, Sirpa
Brettschneider, Gunvor
Chydenius, Jussi

Ebeling, Mika

Enroth, Matti

Finne-Elonen, Laura

Hakanen, Yrjö

Hakola, Juha

Hamid, Jasmin

Heinäluoma, Eero

Hetemaj, Fatbardhe

Holopainen, Mari

Honkasalo, Veronika

Hursti, Rene

Huru, Nina

Ikävalko, Suzan

Ingervo, Sirkku

Jalovaara, Ville

Järvinen, Jukka

saapui 20:51, poissa: 201§ - 209§
poistui 21:30, poissa: 212§ - 223§

saapui 18:15, poissa: 201§ - 209§

saapui 18:05, poistui 21:30, poissa:
201§, 202§, 213§ - 223§

Kantola, Helena
Karhuvaara, Arja
Kivekäs, Otso
Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko



31.08.2016

Koulumies, Terhi
Kousa, Tuuli
Krohn, Minerva
Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttillainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhämäki, Tatu
Rautava, Risto
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Sevander, Tomi
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vesikansa, Sanna
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Karhu, Jessica
Korkkula, Vesa

saapui 18:40, poissa: 201§ - 209§

varajäsen
varajäsen
varajäsen



31.08.2016

Laaksonen, Heimo varajäsen
poistui 20:51, poissa: 211§ - 223§
Landén, Maria varajäsen
Lehtipuu, Otto varajäsen
saapui 21:30, poissa: 201§ - 210§
Malin, Petra varajäsen
Moisio, Elina varajäsen
Nyholm, Henrik varajäsen
Taipale, Kaarin varajäsen
Vainikka, Mirka varajäsen
saapui 21:30, poissa: 201§ - 211§
Villo, Pertti varajäsen
saapui 18:09, poissa: 201§ - 208§
Ylikahri, Ville varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
poissa: 210 §
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Panhelainen, Pia va. apulaiskaupunginjohtaja
Saxholm, Tuula va. kansliapäällikkö
Malinen, Matti vs. rahoitusjohtaja
Sarvilinna, Sami kaupunginlakimies
Summanen, Juha hallintojohtaja
Andersson, Victor kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu kaupunginsihteer
Härmälä, Timo kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa kaupunginsihteer
Sippola-Alho, Tanja kaupunginsihteer
Tapiolinna, Hilikka vs. kaupunginsihteer
Thoden, Annikki vs. kaupunginsihteer
Vallittu, Anja kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena kaupunginsihteer
Linden, Timo vs. apulaiskaupunginsihteer
Almqvist, Casper tiedottaja
Kari, Tapio viestintäpäällikkö
Katajamäki, Paula tiedottaja
Djupsjö, Stefan ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti hallintopäällikkö
Teppo, Tiina 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
Alvnro
FI02012566



31.08.2016

	Alajoki, Ville Setälä, Niko Kuitunen, Ulla Räty, Lauri	projektipäällikkö liikenneinsinööri projektipäällikkö joukkoliikennesuunnittelija
Puheenjohtaja		
	Mari Puoskari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 201-209, osa 210, 211-223 §
	Sara Paavolainen	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja osa 210 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Tiina Teppo	johtava asiantuntija 201-209 §
	Antti Peltonen	hallintopäällikkö 210-223 §



31.08.2016

Tid 31.08.2016 18:00 - 22:04

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Finne-Elonen, Laura	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	anlände 20:51, frånvarande: 201§ - 209§
Hamid, Jasmin	avlägsnade sig 21:30, frånvarande: 212§ - 223§
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	anlände 18:15, frånvarande: 201§ - 209§
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	anlände 18:05, avlägsnade sig 21:30, frånvarande: 201§, 202§, 213§ - 223§
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	



31.08.2016

Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Kousa, Tuuli
Krohn, Minerva
Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana

anlände 18:40, frånvarande: 201§ -
209§

Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Sevander, Tomi
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vesikansa, Sanna
Vuorjoki, Anna



31.08.2016

Hyttinen, Nuutti	ersättare
Karhu, Jessica	ersättare
Korkkula, Vesa	ersättare
Laaksonen, Heimo	ersättare avlägsnade sig 20:51, frånvarande: 211§ - 223§
Landén, Maria	ersättare
Lehtipuu, Otto	ersättare anlände 21:30, frånvarande: 201§ - 210§
Malin, Petra	ersättare
Moisio, Elina	ersättare
Nyholm, Henrik	ersättare
Taipale, Kaarin	ersättare
Vainikka, Mirka	ersättare anlände 21:30, frånvarande: 201§ - 211§
Villo, Pertti	ersättare anlände 18:09, frånvarande: 201§ - 208§
Ylikahri, Ville	ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi	stadsdirektör frånvarande: 210 §
Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
Viljanen, Ritva	biträdande stadsdirektör
Sinnemäki, Anni	biträdande stadsdirektör
Panhelainen, Pia	temp. biträdande stadsdirektör
Saxholm, Tuula	stf. kanslichef
Malinen, Matti	stf. finansdirektör
Sarvilinna, Sami	stadsjurist
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Andersson, Victor	stadssekreterare
Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
Härmälä, Timo	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
Sippola-Alho, Tanja	stadssekreterare
Tapiolinna, Hilikka	stf. stadssekreterare
Thoden, Annikki	stf. stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Linden, Timo	stf. biträdande stadssekreterare
Almqvist, Casper	informatör



31.08.2016

	Kari, Tapio Katajamäki, Paula Snellman, Johanna Djupsjö, Stefan Peltonen, Antti Teppo, Tiina	kommunikationschef informatör informatör övertranslator förvaltningschef ledande sakkunnig
Sakkunniga	Alajoki, Ville Setälä, Niko Kuitunen, Ulla Räty, Lauri	projektchef trafikingenjör projektchef kollektivtrafikplanerare
Ordförande	Mari Puoskari Sara Paavolainen	stadsfullmäktiges ordförande 201-209, delvis 210, 211-223 § stadsfullmäktiges II vice ordförande delvis 210 §
Protokollförare	Tiina Teppo Antti Peltonen	ledande sakkunnig 201-209 § förvaltningschef 210-223 §



31.08.2016

§	Asia	
201	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
202	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
203	Kj/3	Yleisten töiden lautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i nämnden för allmänna arbeten
204	Kj/4	Kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen valinta Val av ledamot i direktionen för stadsmuseet
205	Kj/5	Nuorisolautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i ungdomsnämnden
206	Kj/6	Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta Val av ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion
207	Kj/7	Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen valinta Val av ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion
208	Kj/8	Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen toisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion
209	Kj/9	Poliisin neuvottelukunnan varajäsenen valinta Val av suppleant i delegationen för polisen
210	Ryj/10	Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen Projektplan för Kronbroarna
211	Kaj/11	Aleksis Kiven peruskoulu, perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen Projektplan för ombyggnad av Aleksis Kiven peruskoulus skolhus
212	Kaj/12	Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma Projektplan för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kaså-kern
213	Kaj/13	Lasten päiväkotä Neulasen uudisrakennuksen hankesuunnitelma Projektplan för en nybyggnad för barndaghemmet Neulanen
214	Kaj/14	Osto-oikeuden lisääminen Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy:lle vuokratun tontin vuokrasopimukseen (Vallila, tontti 22697/17) Köpooption i arrendeavtalet för den till Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy



31.08.2016

- utarrenderade tomten 22697/17 i Vallgård
- 215 Kaj/15 Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 ja 9 vuokraus- ja osto-optiope-
rusteiden muuttaminen (Länsisatama, tontit 20048/6, 9 ja 10)
Ändring av arrendegrunderna och grunderna för en köpoption för tom-
terna 20048/6 och 9 för verksamhetslokaler på Sundholmen (Västra
hamnen, tomterna 20048/6, 9 och 10)
- 216 Kaj/16 Vuokraus- ja myyntiperusteet toimistotontille (Vallila, tontti 22403/2)
Arrende- och försäljningsgrunder för en kontorstomt i Vallgård (tomten
22403/2)
- 217 Kaj/17 Vuokrausperusteet asuntontille ja autopaikkatonteille (Herttoniemi,
tontit 43081/1, 43092/1 ja 43093/1)
Arrendegrunder för en bostadstomt och bilplatstomter i Hertonäs
(43081/1, 43092/1 och 43093/1)
- 218 Kaj/18 Haagan tonttien 29062/1, 2 ja 5, korttelien 29063 ja 29065-29067 ym.
sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12370,
Haagan Kultareunan alue)
Detaljplaneändring för tomterna 29062/1, 2 och 5, kvarteren 29063
och 29065–29067 m.m. och gatu- och parkområden i Haga (nr 12370,
Guldkantens område i Haga)
- 219 Kaj/19 Konalan tonttien 32013/12 ja 13 asemakaavan muuttaminen (nro
12384, Vähäntuvantie 7 ja 9)
Detaljplaneändring för tomterna 32013/12 och 13 i Kånala (nr 12384,
Lillstuvägen 7 och 9)
- 220 Kaj/20 Kaarelan tontin 33130/1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden
asemakaavan muuttaminen (nro 12381, Kannelmäen ostoskeskuksen
alue)
Detaljplaneändring för tomten 33130/1, kvarteret 33131 och gatu- och
parkområden i Kårböle (nr 12381, området med Gamlas köpcentrum)
- 221 Kaj/21 Herttoniemen tontin 43223/1 ja puistoalueen asemakaavan muuttami-
nen (nro 12378, Roihuvuoren lasitusliike)
Detaljplaneändring för tomten 43223/1 och parkområde i Hertonäs (nr
12378, glasmästeri i Kasberget)
- 222 Kaj/22 Vuosaaren tonttien 54055/2, 54057/2 ja 3 sekä katualueen asemakaa-
van muuttaminen (nro 12344, Pienen Villasaaren tie 4)
Detaljplaneändring för tomterna 54055/2 och 54057/2 och 3 och för
gatuområde i Nordsjö (nr 12344, Lilla Ullholmsvägen 4)
- 223 -/23 Kokouksessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet



31.08.2016

Pj/1

§ 201

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.08.2016

Pj/2

§ 202

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Pilvi Torsti ja Jarmo Nieminen sekä varalle valtuutetut Sami Muttilainen ja Hennariikka Andersson.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.08.2016

Kj/3

§ 203

Yleisten töiden lautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2015-009870 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Mikko Virkamäelle eron yleisten töiden lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Tarik Ahsanullahin Mariam Rguibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Valtuutettu Lasse Männistö ehdotti Tarik Ahsanullahia uudeksi varajäseneksi yleisten töiden lautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mikko Virkamäen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Mikko Virkamäelle eron yleisten töiden lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta



31.08.2016

Kj/3

2. valita _____ Mariam Rguibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mikko Virkamäen (Kok.) 16.1.2013 (5 §) yleisten töiden lautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Mikko Virkamäki pyytää 16.6.2016 eroa yleisten töiden lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mikko Virkamäen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



31.08.2016

Kj/3

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 662

HEL 2015-009870 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Mikko Virkamäelle eron yleisten töiden lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mariam Rguibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

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



31.08.2016

Kj/4

§ 204

Kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen valinta

HEL 2016-008821 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Kyösti Helinille eron kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Juhani Strandénin jäseneksi kaupunginmuseon johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Annikki Finning.

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 Kyösti Helinin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (§ 5) Kyösti Helinin (PS) kaupunginmuseon johtokunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kyösti Helin pyytää 1.8.2016 eroa kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

Kj/4

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen 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 Kyösti Helinin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 701

HEL 2016-008821 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Kyösti Helinille eron kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

Kj/4

2. valita Juhani Strandénin jäseneksi kaupunginmuseon johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Annikki Finnig.

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



31.08.2016

Kj/5

§ 205 Nuorisolautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2016-002853 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Otto Merelle eron nuorisolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Matias Pajulan Fatbardhe Hetemajn henkilökohtaiseksi varajäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Valtuutettu Lasse Männistö ehdotti Matias Pajulaa uudeksi varajäseneksi nuorisolautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Otto Meren eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Otto Merelle eron nuorisolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja



31.08.2016

Kj/5

2. valita _____ Fatbardhe Hetemajn henkilökohtaiseksi varajäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Otto Meren (Kok.) 16.1.2013 (§ 5) nuorisolautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Otto Meri pyytää 8.8.2016 eroa nuorisolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Otto Meren eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Nuorisolautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



31.08.2016

Kj/5

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 702

HEL 2016-002853 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Otto Merelle eron nuorisolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Fatbardhe Hetemajn henkilökohtaiseksi varajäseneksi nuorisolautakuntaan 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



31.08.2016

Kj/6

§ 206

Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta

HEL 2016-006745 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Nasima Razmyarille eron opetuslautakunnasta ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista sekä
2. valita Johanna Laisaaren uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnassa ja sen suomenkielisessä jaostossa on Jussi-Pekka Rode.

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 Nasima Razmyarin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



31.08.2016

Kj/6

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (5 §) Nasima Razmyarin (SDP) jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Nasima Razmyar pyytää 7.6.2016 eroa opetuslautakunnan luottamustoimista.

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.

Opetustoimen johtosäännön mukaan lautakunnan suomenkieliset jäsenet muodostavat suomenkielisen jaoston. Valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään ja oltava vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Nasima Razmyarin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Opetuslautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.06.2016 § 608

HEL 2016-006745 T 00 00 02

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



31.08.2016

Kj/6

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Nasima Razmyrille eron opetuslautakunnasta ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista sekä
2. valita Johanna Laisaaren uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnassa ja sen suomenkielisessä jaostossa on Jussi-Pekka Rode.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

20.06.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Pilvi Torstin ehdotuksesta esittää, että uudeksi jäseneksi valitaan Johanna Laisaari.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



31.08.2016

Kj/7

§ 207

Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen valinta

HEL 2016-007698 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Nora Hämäläiselle eron opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Maarit Fredlundin uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

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 Nora Hämäläisen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunginvaltuusto valitsi 12.2.2014 (34 §) Nora Hämäläisen (Vas.) lisäjäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Nora Hämäläinen pyytää 8.5.2016 eroa opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoitimesta.

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.

Opetustoimen johtosäännön (27.8.2014, 2 §) mukaan opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon kuuluvat lautakunnan ruotsinkieliset jäsenet, joiden lisäksi jaostoon valitaan seitsemän lisäjäsentä ja jokaiselle lisäjäsenelle henkilökohtainen varajäsen. Lisäjäsenet ovat ruotsinkielisestä kieliryhmästä. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Nora Hämäläisen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 663

HEL 2016-007698 T 00 00 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

Kj/7

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Nora Hämäläiselle eron opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Maarit Fredlundin uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

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



31.08.2016

Kj/8

§ 208

Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen toisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2016-005522 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

HL 51 §:n nojalla korjattu henkilön nimi, TT 12.9.2016

- ~~1. myöntää Saido Mohamedille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä sen toisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja~~
- ~~2. valita Tiia Hytösen Sami Heistaron henkilökohtaiseksi varajäseneksi lautakuntaan ja sen toiseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.~~
1. myöntää Saido Mohamedille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä sen toisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Pia Hytösen Sami Heistaron henkilökohtaiseksi varajäseneksi lautakuntaan ja sen toiseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

HL 51 §:n nojalla korjattu henkilön nimi, TT 12.9.2016

~~Valtuutettu Lasse Männistö ehdotti Tiia Hytöstä uudeksi varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan sekä sen toiseen jaostoon.~~

Valtuutettu Lasse Männistö ehdotti Pia Hytöstä uudeksi varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan sekä sen toiseen jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Saido Mohamedin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

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



31.08.2016

Kj/8

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Saido Mohamedille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä sen toisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Sami Heistaron henkilökohtaiseksi varajäseneksi lautakuntaan ja sen toiseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 11.12.2013 (§ 436) Saido Mohamedin (Kok.) sosiaali- ja terveyslautakuntaan ja sen toiseen jaostoon varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Saido Mohamed pyytää 13.6.2016 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

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.

Sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön mukaan jaoston puheenjohtajan varajäsenenä toimii hänen lautakuntaan valittu varajäsenensä. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Saido Mohamedin eronpyyntö

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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



31.08.2016

Kj/8

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 635

HEL 2016-005522 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Saido Mohamedille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä sen toisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Sami Heistaron henkilökohtaiseksi varajäseneksi lautakuntaan ja sen toiseen jaostoon 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



31.08.2016

Kj/9

§ 209

Poliisin neuvottelukunnan varajäsenen valinta

HEL 2016-007171 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Mika Ronkaiselle eron poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Panu Hämärin Leena Ahlbäck-Seppäsen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Valtuutettu Lasse Männistö ehdotti Panu Hämäriä uudeksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mika Ronkaisen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut
Poliisin neuvottelukunta

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää



31.08.2016

Kj/9

1. myöntää Mika Ronkaiselle eron poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Leena Ahlbäck-Seppäsen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mika Ronkaisen (Kok.) 30.1.2013 (§ 17) poliisin neuvottelukunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Mika Ronkainen pyytää 14.6.2016 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 toimikaudekseen.

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.

Poliisin neuvottelukunnan jäsenille ei ole asetettu erityisiä kelpoisuusvaatimuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Mika Ronkaisen eronpyyntö

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



31.08.2016

Kj/9

Päätöksessä mainitut
Poliisin neuvottelukunta

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 636

HEL 2016-007171 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Mika Ronkaiselle eron poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Leena Ahlbäck-Seppäsen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan 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



31.08.2016

Ryj/10

§ 210

Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-004299 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen Helsingin keskustan ja Laajasalon väliseksi raitiotieyhteydeksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.5.2016, liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunnan 12.5.2016 ja yleisten töiden lautakunnan 17.5.2016 esitysten mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 259,2 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 110,6 (2010=100), huhtikuu 2015).

Hanke sisältää Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden siten, että perustetaan kaksi uutta raitiolinjaa: Kolmikulma – Haakoninlahti ja Rautatieasema-Yliskylä. Linjaus kulkee Helsingin keskustasta alkaen joko Kolmikulmasta tai Rautatieasemalta Kaisaniemenkadun ja Pitkänsillan kautta Hakaniemenrantaan ja sieltä edelleen Nihdin ja Korkeasaaren kautta Kruunuvuorensiltaa pitkin Kruunuvuorenrantaan. Kruunuvuorenrannasta raitiotie jatkaa Haakoninlahdenkatua pitkin Kruunuvuorenrannan eteläosiin ja Yliskylään nykyisen Yliskylän keskuksen pohjoispuolitse Reposalmentien päätepysäkille.

Raitiotien yhteysvälillä Hakaniemestä Kruunuvuorenrantaan toteutetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä jalkakäytävät kaikille siltaosuuksille ja Korkeasaaren alueelle radan varrelle.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

1. Hyväksyessään Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta liittytäväsäköintipaikkojen rakentamiseen uuden raitiotiereitin varrelle Laajasalon alueelle. (Seija Muurinen)
2. Hyväksyessään Kruunusillat-hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus toteuttaa Kruunuvuorenrannan ja kaupungin keskustan ranta-alueille myös aikataulutetun vesiliikenteen mahdollistavat laiturialueet. (Arja Karhuvaara)
3. Hyväksyessään Kruunusillat -hankkeen kaupunginvaltuusto edellyttää, että huolehditaan myös Laajasalon nopeasta ja ti-



31.08.2016

Ryj/10

heästä joukkoliikenteestä metrolle Herttoniemeen. (Jarmo Nieminen)

Käsittely

Valtuutettu Björn Månsson ehdotti valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi edullisempien vaihtoehtojen lisäselvittämiseksi, joita voisi olla vesiväyläliikenne Kruunuvuorenrannasta keskustaan ja raideyhteys Herttoniemen metroasemalle, jonka voi myöhemmin pidentää Viikkiin ja siellä yhdistää Raide-Jokeriin.

1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää palauttaa asian uuteen valmisteluun edullisempien vaihtoehtojen lisäselvittämiseksi, joita voisi olla vesiväyläliikenne Kruunuvuorenrannasta keskustaan ja raideyhteys Herttoniemen metroasemalle, jonka voi myöhemmin pidentää Viikkiin ja siellä yhdistää Raide-Jokeriin.

Jaa-äännet: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevanter, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 17

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Harri Lindell, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pertti Villo



Tyhjä: 7

Harry Bogomoloff, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Timo Raittinen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa tehtiin toinen palautusehdotus. Valtuutettu Mika Ebeling ehdotti valtuutettu Sari Mäkimattilan kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että ilman tarpeetonta viivytystä tutkitaan huolellisesti, olisiko Helsinki Quick Step –suunnitelmassa esitetyn kaltainen lauttaratkaisu nyt esitettyä parempi vaihtoehto. Asia tulee pyrkiä tuomaan uudelleen kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden kuluessa.

2 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Helsingin kaupunginvaltuusto päättää palauttaa Kruunusillat –hankkeen uudelleen valmisteltavaksi siten, että ilman tarpeetonta viivytystä tutkitaan huolellisesti, olisiko Helsinki Quick Step –suunnitelmassa esitetyn kaltainen lauttaratkaisu nyt esitettyä parempi vaihtoehto. Asia tulee pyrkiä tuomaan uudelleen kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden kuluessa.

Jaa-äännet: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 15

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Haka-



nen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pertti Villo

Tyhjä: 8

Harry Bogomoloff, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Timo Raittinen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa tehtiin kolmas palautusehdotus. Valtuutettu René Hursti ehdotti valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi edullisempien vaihtoehtojen selvittämiseksi, joka on yhtä kuin maanpäällinen raideyhteys Herttoniemen metroasemalle, josta on suora raideliikenneyhteys keskustaan ja myös itään.

3 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Helsingin kaupunginvaltuusto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun edullisempien vaihtoehtojen selvittämiseksi, joka on yhtä kuin maanpäällinen raideyhteys Herttoniemen metroasemalle, josta on suora raideliikenneyhteys keskustaan ja myös itään.

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri



Ei-äännet: 13

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Pertti Villo

Tyhjä: 9

Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Harry Bogomoloff, Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa tehtiin neljäs palautusehdotus. Valtuutettu Mika Raatikainen ehdotti valtuutettu Nina Hurun kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksen tekemiseksi edullisemmista vaihtoehdoista huomioiden myös hankkeen aiheuttamat epäsuorat kustannukset. Edullisempia voisivat olla ainakin suora vesiliikenneyhteys Laajasalosta keskustaan ja/tai raideliikenneyhteys esim. Herttoniemen metroasemalle.

4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Esitän, että Helsingin kaupunginvaltuusto palauttaa hankkeen uuteen valmisteluun lisäselvityksen tekemiseksi edullisemmista vaihtoehdoista huomioiden myös hankkeen aiheuttamat epäsuorat kustannukset. Edullisempia voisivat olla ainakin suora vesiliikenneyhteys Laajasalosta keskustaan ja/tai raideliikenneyhteys esim. Herttoniemen metroasemalle.

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivessä, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki



Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 12

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Pertti Villo

Tyhjä: 11

Harry Bogomoloff, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Ulla-Marja Urho

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa tehtiin hylkäysehdotus. Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu René Hurstin kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättäisi hylätä kaupunginhallituksen ehdotuksen ja kehottaa kaupunginhallitusta valmistelemaan esityksen vaihtoehtoisista ja edullisemmista liikennejärjestelyistä.

Ensin asetetaan valtuutettu Yrjö Hakasen hylkäysehdotus kaupunginhallituksen ehdotuksen vastaehdotukseksi. Mikäli valtuutettu Yrjö Hakasen ehdotus hyväksytään, raukeavat ehdotetut toivomusponnet. Jos kaupunginhallituksen ehdotus hyväksytään, äänestetään ehdotettujen toivomusponsien hyväksymisestä.

5 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, hylkäys EI

JAA-ehdotus: Khs

EI-ehdotus: Valtuusto hylkää ehdotuksen Kruunusiltojen hankesuunnitelmaksi ja kehottaa kaupunginhallitusta valmistelemaan esityksen vaihtoehtoisista ja edullisemmista liikennejärjestelyistä.

Jaa-äännet: 63

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhu-



vaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 6

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Pertti Villo

Tyhjä: 13

Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Laura Finne-Elonen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kahdeksan toivomuspontta.

Valtuutettu Terhi Koulumies ehdotti valtuutettu Seija Muurisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat hankkeen kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkovalmistelussa tutkiaan vielä, voisiko siltaa tulevaisuudessa muokata yksityisautoille soveltuvaksi mahdollisimman pienin muutoksin nyt suunniteltujen pelastusajoneuvojen liikennejärjestelyiden pohjalta.

Valtuutettu Pia Pakarinen ehdotti valtuutettu Seija Muurisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusiltojen rakentamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että rautatieasemalta Yliskylään kulkevan raitiolinjan rautatieaseman eteen suunnitellun päätepysäkin sijaintia harkitaan vielä, jotta Kaivokatua ei olisi tarpeen muuttaa 2+2-kaistaisesta 1+1-kaistaiseksi.



31.08.2016

Ryj/10

Valtuutettu Seija Muurinen ehdotti valtuutettu Matti Enrothin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta avata siltojen käyttö ainakin yöaikaan takseille.

Valtuutettu Seija Muurinen ehdotti valtuutettu Matti Enrothin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen uuden raitiotiereitin varrelle Laajasalon alueelle.

Valtuutettu Arja Karhuvaara ehdotti valtuutettu Jarmo Niemisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat-hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus toteuttaa Kruunuvoorenrannan ja kaupungin keskustan ranta-alueille myös aikataulutetun vesiliikenteen mahdollistavat laiturialueet.

Valtuutettu Jarmo Nieminen ehdotti valtuutettu Sanna Vesikansan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat -hankkeen kaupunginvaltuusto edellyttää, että huolehditaan myös Laajasalon nopeasta ja tiheästä joukkoliikenteestä metrolle Herttoniemeen.

Valtuutettu Nina Huru ehdotti valtuutettu Pertti Villon kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Kruunusillat hankesuunnitelman, kaupunginvaltuusto edellyttää, että kartoitetaan mahdollisuus laatia suunnitelma tiedotuksesta liittyen viikkoraportteihin ja vastuuhenkilöiden nimeämiseen rakennusprojektin eri vaiheisiin.

Valtuutettu Mika Ebeling ehdotti valtuutettu Sari Mäkimattilan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



31.08.2016

Ryj/10

Hyväksyessään Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto toivoo, että selvitetään olisiko Helsinki Quick Step –suunnitelmassa esitetyn kaltainen lauttaratkaisu hyvä. Valtuusto toivoo, että selvitys tuodaan kaupunginvaltuuston tietoon vuoden kuluessa.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

6 äänestys

Valtuutettu Terhi Koulumiehen ehdottama toivomusponssi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat hankkeen kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkovalmistelussa tutkiaan vielä, voisiko siltaa tulevaisuudessa muokata yksityisautoille soveltuvaksi mahdollisimman pienin muutoksin nyt suunniteltujen pelastusajoneuvojen liikennejärjestelyiden pohjalta.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 25

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niirainen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Ei-äännet: 42

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 16

Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Eero Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Arja Karhuvaara, Harri Lindell, Jape Lovén, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Sanna Vesikansa



Poissa: 2
Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Terhi Koulumiehen ehdottamaa toivomuspontta.

7 äänestys

Valtuutettu Pia Pakarisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusiltojen rakentamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että rautatieasemalta Yliskylään kulkevan raitiolinjan rautatieaseman eteen suunnitellun päätepysäkin sijaintia harkitaan vielä, jotta Kaivokatua ei olisi tarpeen muuttaa 2+2-kaistaisesta 1+1-kaistaiseksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 30

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Ei-äännet: 21

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Rene Hursti, Otso Kivekäs, Vesa Korkkula, Minerva Krohn, Elina Moisio, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Ville Ylikahri

Tyhjä: 31

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Poissa: 3
Jasmin Hamid, Jukka Järvinen, Sami Muttilainen



31.08.2016

Ryj/10

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Pia Pakarisen ehdottamaa toivomuspontta.

8 äänestys

Valtuutettu Seija Muurisen ehdottama ensimmäinen toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta avata siltojen käyttö ainakin yöaikaan takseille.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 38

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Ei-äännet: 12

Pentti Arajärvi, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Rene Hursti, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Jape Lovén, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 33

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Seija Muurisen ehdottamaa ensimmäistä toivomuspontta.

9 äänestys

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



Valtuutettu Seija Muurisen ehdottama toinen toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta liityntäpysäköintipaikkojen rakentamiseen uuden raitiotiereitin varrelle Laajasalon alueelle.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakari, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 3

Yrjö Hakanen, Jape Lovén, Kaarin Taipale

Tyhjä: 20

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Ville Jalovaara, Otso Kivekäs, Minerva Krohn, Harri Lindell, Elina Moisio, Terhi Mäki, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stenius, Johanna Sydänmaa, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toisen toivomusponnen.

10 äänestys

Valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.



31.08.2016

Ryj/10

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat-hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus toteuttaa Kruunuvuorenrannan ja kaupungin keskustan ranta-alueille myös aika-
taulutetun vesiliikenteen mahdollistavat laiturialueet.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Maria Landén, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 9

Maija Anttila, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Minerva Krohn, Terhi Mäki, Osmo Soininvaara, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 18

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Jessica Karhu, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tomi Sevander, Kaarin Taipale, Anna Vuorjoki

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottaman toivomusponnen.

11 äänestys

Valtuutettu Jarmo Niemisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat -hankkeen kaupunginvaltuusto edellyttää, että huolehditaan myös Laajasalon nopeasta ja ti-



heästä joukkoliikenteestä metrolle Herttoniemeen.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 78

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 1

Rene Hursti

Tyhjä: 4

Matti Enroth, Maria Landén, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Jarmo Niemisen ehdottaman toivomusponnen.

12 äänestys

Valtuutettu Nina Hurun ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat hankesuunnitelman, kaupunginvaltuusto edellyttää, että kartoitetaan mahdollisuus laatia suunnitelma tiedotuksesta liittyen viikkoraportteihin ja vastuuhenkilöiden nimeämiseen rakennusprojektin eri vaiheisiin.

Ei-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 16

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Kauko Koskinen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Sami Muttillainen, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 2

Rene Hursti, Henrik Nyholm

Tyhjä: 65

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.

13 äänestys

Valtuutettu Mika Ebelingin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto toivoo, että selvitetään olisiko Helsinki Quick Step –suunnitelmassa esitetyn kaltainen lauttaratkaisu hyvä. Valtuusto toivoo, että selvitys tuodaan kaupunginvaltuuston tietoon vuoden kuussa.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 18

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Maria



Landén, Pekka Majuri, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Wille Rydman

Ei-äännet: 24

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Minerva Krohn, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Risto Rautava, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 41

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Valtuutettu René Hursti ilmoitti tarkoituksenaan äänestää jaa.

Poissa: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Mika Ebelingin ehdottamaa toivomuspontta.

Valtuutettu René Hursti ilmoitti, ettei hyväksy Kruunusillat-hanke suunnitelmaa vaan esitti hankesuunnitelman hyväksymispäätöksestä erillään mielipiteen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 3.5.2016
- 2 Kruunusillat, Sijaintikartta
- 3 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, yleissuunnitelma, raportti 15.2.2016
- 4 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esitys 12.5.2016
- 5 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hanke-suunnitelma 2.5.2016
- 6 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Kustannusraportti 15.2.2016
- 7 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankearviointi, raportti 15.2.2016
- 8 Kruunusillat, Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 9 Kruunusillat_Laajennettu_hankearviointi_korjattu_17.6.2016
- 10 Kruunusillat, Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin
- 11 Kruunusillat, Vuorovaikutusraportti koskien hanke-suunnitelman tiivistelmästä saatuja lausuntoja 2.5.2016
- 12 Kruunusillat, lausunnot
- 13 Siltakustannusten vertailu ajoneuvoliikenteen sallivalla yhteydellä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisempia päätöksiä

Kruunuvuorenrannan ja Helsingin keskustan välinen yhteys on voimassa olevassa yleiskaavassa (2002) esitetty metroyhteytenä.

Kaupunginvaltuusto kuitenkin hyväksyi 12.11.2008 Laajasalon joukko-liikenteen jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa on siten jo varauduttu raitiotieyhteyteen Kruununhaasta Kruunuvuorenrantaan.

Laajasalon raideliikenteen vaihtoehdoista tehtiin ympäristövaikutusten arviointi, jonka arviointiselostus valmistui 2014. Arvioinnissa vertailtiin yhteyden erilaisia toteuttamismalleja. YVA-selostus on julkaistu Helsinki suunnittelee -julkaisusarjassa nro 2014:3.

Helsingin uuden yleiskaavan eli Kaupunkikaavan ehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2016) on varaus pikaraitiotielle kanta-kaupungista Kruunuvuorenrantaan, Yliskylään ja siitä Vartiosaaren sekä edelleen Vuosaaren.

Kaupunginvaltuusto päätti 2.12.2015 Helen Oy:n kehitysohjelmasta, joka mahdollistaa Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoituksen muuttamisen 31.12.2024 mennessä siten, että voimalaitos-



toiminta alueella päättyy ja Hanasaaren voimalaitos suljetaan. Hanasaaren voimalaitostoiminnan ja siihen liittyvien meriteitse tapahtuvien polttoainekuljetusten loppuminen mahdollistavat tarvittavien siltayhteyksien rakentamisen Hakaniemen ja Kruunuvuorenrannan välille.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.11.2015 asemakaavan nro 12305, joka on Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaava raitiotielle hankkeen pisimmälle välille eli Kalasataman Nihdistä Kruunuvuorenrantaan. Asemakaavan lähtökohtana oli vuosina 2012–13 järjestetyn Kruunusillat-hankkeen suunnittelukilpailun voittanut ehdotus Gemma Regalis. Samalla hyväksyttiin liikennesuunnitelma jatkovalmistelun pohjaksi samalle yhteysvälille.

Esitykset yleissuunnitelman ja hankesuunnitelman hyväksymisestä

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää 3.5.2016 § 159 Kruunusillat-hankkeen raitiotien yleissuunnitelman hyväksymistä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys yleissuunnitelman hyväksymisestä on liitteenä 1, hankkeen sijaintikartta on liitteenä 2 ja yleissuunnitelma liitteenä 3.

Yleissuunnitelma sisältää raitiotien suunnitteluperiaatteet, raitiotien tutkitut linjausvaihtoehdot ja niiden keskinäisen vertailun, esityksen raitiotien linjauksesta ja reitistä, raitiotien ja sitä täydentävän bussiliikenteen linjaston kuvauksen sekä esitetyn ratkaisun vaikutusten arvioinnin.

Liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunta ja yleisten töiden lautakunta esittävät 12.5.2016 § 97 ja 17.5.2016 § 211 Kruunusillat -hankkeen hankesuunnitelman 2.5.2016 hyväksymistä Kruunusillat -raitiotien yleissuunnitelmaan 15.2.2016 perustuen ja siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 259,2 milj. euroa (MAKU 110,6 (2010=100), huhtikuu 2015).

Kruunusillat –hankkeen hankekokonaisuus muodostuu kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämästä yleissuunnitelmasta sekä yleisten töiden lautakunnan ja liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunnan esittämästä hankesuunnitelmasta.

Yleisten töiden lautakunnan esitys on päätöshistoriassa. Yleisten töiden lautakunnan ehdotus syntyi palautusäänestyksen jälkeen (5-2, 1 tyhjää). Palautusehdotuksen mukaan suunnitelma olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esitys on liitteenä 4.

Hankesuunnitelmassa on kuvattu hankkeen toteutusvastuut, -järjestys ja -aikataulu. Hankesuunnitelma on liitteenä 5. Kustannusraportti on liitteenä 6.



31.08.2016

Ryj/10

Kruunusillat –hankkeen vaikutuksia ja yhteiskuntataloudellista kannattavuutta on arvioitu hankearvioinnissa, joka on liitteenä 7.

Kruunusillat –hankkeen kaupunkitaloudellisia vaikutuksia on arvioitu raportissa, joka on liitteenä 8.

Arviointien keskeisistä tuloksista on koostettu yhteenvedona laajennettu hankearviointi, joka on liitteenä 9.

Hankkeen arvioidut vaikutukset kaupungin käyttötalouteen ja HSL-alueen lipun hintoihin on esitetty liitteessä 10.

Yleissuunnitelman käsittelyn yhteydessä yleissuunnitelmasta ja alustavasta hankesuunnitelmaluonnoksesta pyydettyjen lausuntojen kooste ja vastineet on esitetty liitteenä 11 olevassa vuorovaikutusraportissa. Lausunnot ovat liitteenä 12.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnittelun ja hankesuunnittelun aikaista vuorovaikutusta on esitelty hankesuunnitelmassa. Hankkeen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupungin eri virastojen ja ulkopuolisten tahojen, kuten Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelujen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja aluehallintoviraston kanssa.

Hankesuunnitelma on laadittu samanaikaisesti yleissuunnitelman kanssa, ja hankesuunnitelmaa koskeva lausuntokierros on tehty yleissuunnitelman yhteydessä.

Hankkeen kuvaus

Yleistä

Kruunusillat –hankkeen toteuttaminen toteuttaa osaltaan kaupunginvaltuuston hyväksymän valtuustostrategian tavoitetta kaupunkirakenteen toiminnallisen eheytyksen vahvistamisesta sekä edistää osaltaan raideliikenteen verkostokaupungin syntymistä ja Laajasalon maankäyttötavoitteiden saavuttamista. Liikenneinvestointina Kruunusillat-hankkeen toteuttaminen tuo Laajasalolle uuden joukkoliikenneyhteyden kantakaupunkiin, vähentää 2020-luvulla syntyviksi arvioituja metron kapasiteettiongelmia Kulosaaren ja Kalasataman välillä sekä kytkee Laajasalon alueen joukkoliikenteen runkoyhteydellä seudun joukkoliikennejärjestelmään.

Maankäytön kannalta Kruunusillat –hanke mahdollistaa Kruunuvuorenrannan rakentamisen 12 500 asukkaan kaupunginosaksi sekä Laajasalon alueen tiivistämis- ja täydennysrakentamispotentiaalin noin 10 000



uudelle asukkaalle. Laajasalon kaupunginosan arvioidaan kasvavan nykyisestä noin 17 000 asukkaan kaupunginosasta yli 40 000 asukkaan kaupunginosaksi vuoteen 2050 mennessä.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) Laajasaloon ulottuva raitiotieyhteys on välillä 2026–2040 aloitettavien hankkeiden listalla. Hankkeen osalta on kuitenkin mainittu, että se saattaa toteutua aiemmin osana Helsingin kaupungin investointiohjelmaa.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU) Kruunusillat – hanke on esitetty HLJ –suunnitelman mukaisesti toteutettavana raideinvestointina.

Hankkeen keskeinen sisältö

Laajasalon joukkoliikenneyhteydet on nykyisin järjestetty pääsääntöisesti liityntäbusseilla (seitsemän liityntälinjaa) Herttoniemen metroasemalta. On arvioitu, että busseilla Herttoniemen kautta operoitava joukkoliikennejärjestelmä ei tulevaisuudessa riitä ilman mittavia kaista- ja eritasoratkaisuja turvaamaan toimivaa liikennettä Laajasalossa ja Kruunuvuorenrannassa. Myös metron kapasiteetin on arvioitu ruuhkatunteina täyttyvän Kulosaaren sillalla ja Herttoniemen kohdalla 2020 –luvun puolivälissä.

Kruunusillat-rata on noin 10 kilometriä pitkä raitiotieyhteys Helsingin keskustan, Hakaniemen, Nihdin, Korkeasaaren, Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän välillä. Hanke käsittää Helsingin keskusta-alueen ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden sekä sen rakentamiseen ja käyttöön liittyvät järjestelyt. Yhteydellä on kolme uutta siltaa, joista pisin Kruunuvuorensilta on noin 1,2 km pitkä.

Uudesta Kruunusillat -raitiotiestä on suunniteltu Helsingin keskustan ja Laajasalon yhdistävä nopea yhteys, joka toteutuessaan pienentää metron ylikuormittumisen riskiä 2020 –luvun lopulle saakka sekä vähentää ajoneuvoliikenteen kasvupainetta Laajasalontielle ja Herttoniemessä ja Itäväylällä. Uusi linja tarjoaa sujuvan joukkoliikenteen yhteyden Helsingin keskustan ja Laajasalon välillä. Hankkeessa toteutetaan lisäksi korkeatasoinen pyöräily ja kävelyn yhteys Hakaniemestä Kruunuvuorenrantaan.

Hankkeessa toteutetaan liikenneyhteys ja sen vaatimat katu- ja liikennejärjestelyt sekä:

- keskustan päätepysäkkijärjestelyt
- Hakaniemen – Merihaan alueen rantarakenteita
- Merihaka-Nihti -silta
- Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä



- Mischan ja Maschan aukion pysäkkialue Korkeasaarella
- Korkeasaaren ja Palosaaren väliin rakennettava maapenger
- Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä.

Raitiotieyhteyden uudet rata-osat toteutetaan pikaraitioteinä. Keskustan ulkopuolella uusilla rataosilla rata kulkee Haakoninlahden haaraa lukuun ottamatta omilla kaistoillaan. Raitiotie on suunniteltu yhteensopivaksi nykyisen raitioverkon kanssa.

Raitiotielle on suunniteltu perustettavaksi kaksi uutta raitiolinjaa:

Rautatieasema-Yliskylä: Linjaa liikennöidään noin 45-metrisillä kaksi-suuntaisilla raitiovaunuilla 5-10 minuutin vuorovälillä, ja kokonaismatka-ajaksi on arvioitu noin 24 minuuttia.

Kolmikulma-Haakoninlahti: Linjaa liikennöidään noin 30-metrisillä raitiovaunuilla 10 minuutin vuorovälillä, ja kokonaismatka-ajaksi on arvioitu 23 minuuttia.

Koko linjan keskinopeudeksi on arvioitu 22 km/h, kun tavanomaisen raitiovaunun vastaava on nykyisin noin 15 km/h. Raitiotieyhteys lyhentää Laajasalon ja Helsingin keskustan välistä kokonaismatka-aikaa noin 10 minuutilla ja parantaa saavutettavuutta. Myös Kalasataman ja Korkeasaaren saavutettavuus paranee.

Raitiolinjoille on suunniteltu yhteensä 19 pysäkkiparia, joista 14 on uusia. Pysäkkiväliksi on suunniteltu keskimäärin 600 metriä. Merkittävä osa Laajasalon nykyisestä ja suunnitellusta maankäytöstä sijoittuu alle 7,5 minuutin kävelymatkan päähän pysäkeistä.

Kruunusillat -hanke tarvitsee varikon Laajasaloon, sillä nykyisten HKL:n raitiovaunuvarikoiden kapasiteetti ei mahdollista Kruunusilltojen raitiovaunukaluston huoltoa ja säilytystä. Varikon sijainti tarkentuu laajemman maankäytön suunnittelun ja varikon hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Varikon hankesuunnitelma tuodaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Raitiotien lisäksi yhteysvälille rakennetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä kävelyteitä. Kruunuvuorensillalla pyöräliikenne ja jalankulku huomioidaan erityisjärjestelyin, mm. kaideratkaisuin ja tuulivaroitussjärjestelmällä.

Hankkeen yhteydessä ei erikseen toteuteta autoille liityntäpysäköintipaikkoja. Polkupyörien liityntäpysäköintiä raitiotiepysäkkien läheisyyteen on tarkasteltu erityisesti Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän alueella. Lähtökohtana on liityntäpyöräpysäköinnin järjestäminen kaikkien uu-



31.08.2016

Ryj/10

sien raitiotiepysäkkien varten. Paikkojen määrä vaihtelee välillä 10–25.

Keskustan ja Yliskylän osuuksien linjaus

Kolmikulman linja kulkee nykyisiä kiskoja pitkin rautatieasemalle. Rautatieasemalta molemmat linjat käyttävät nykyisiä kiskoja Hakaniemeen asti.

Rautatieasemalta Yliskylään kulkevaa linjaa varten suunnitellaan uutta päätepysäkkiä Kaivokadulle rautatieaseman eteen nykyisen raitiotien rinnalle. Kaivokadulla ajoneuvokaistat muuttuvat 2+2 -kaistaisesta 1+1 -kaistaiseksi.

Yleissuunnitelman yhteydessä vertailtiin kolmea raitiotien reittivaihtoehtoa rautatieaseman ja Nihdin välillä: Aleksanterinkadun ja Pohjoisrannan kautta (linjausvaihtoehto A), Liisankadun kautta (linjausvaihtoehto B) ja Hakaniemen kautta (linjausvaihtoehto C) kulkevia linjauksia.

Vaihtoehdoista Aleksanterinkadun ja Hakaniemen linjaukset osoittautuivat toteuttamiskelpoisiksi. Aleksanterinkadun linjaus vaatisi Hakaniemen yhteyttä enemmän muutoksia katutilaan ja joukkoliikenteen linjastoihin. Aleksanterinkadun linjauksen vaikutukset kevyen liikenteen käytettävyyteen olisivat myös heikommät. Kustannuksiltaan Aleksanterinkadun linjaus on kallein vaihtoehto (283,6 milj. euroa).

Liisankadun linjauksen osalta ongelmana voidaan pitää mm. toimivien liikenteellisten ratkaisujen löytämistä Kruununhaan katutilassa. Liikennejärjestelmään kohdistuvat hyödyt jäisivät vähäisiksi. Liisankadun linjauksen kustannukset olisivat myös kalliimmat (266,2 milj. euroa) kuin Hakaniemen linjauksen.

Hakaniemen kautta kulkevaa linjausta voidaan pitää parhaana vaihtoehtona liikennejärjestelmätasoisien vaikutusten, kaupunkirakenteellisten ja -kuvallisten vaikutusten sekä edullisimman kustannuksen vuoksi. Linjauksella on vähäisimmät toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset haittavaikutukset ja toisaalta parhaimmat liikennejärjestelmätasoiset vaikutukset. Linjaus keventää eniten metron kuormitusta Kulosaaren sillalla ja on ennusteiden mukaan matkustajamääriltään suurin. Lisäksi se vahvistaa Hakaniemen asemaa vahvana joukkoliikenteen solmukohdaksi. Kustannuksiltaan linjaus on edullisin (259,2 milj. euroa).

Hankesuunnitelma on laadittu Hakaniemen linjaukseen perustuen. Kaupunginhallitus esittää Kruunusillat –hankkeen yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista Hakaniemen kautta kulkevan linjauksen mukaisena.



Laajasalossa raitiotien toinen päätepysäkki on Haakoninlahdessa, jonne raitiotielle rakennetaan kääntösilmukka.

Yliskylän keskuksessa raitiotien linjaus perustuu Laajasalontien bulevardin periaatesuunnitelmaan. Raitiotie on mahdollista toteuttaa Laajasalontielle myös ilman bulevardia. Raitiotien linjauksen osalta yleissuunnitelmassa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa: Laajasalontieltä suoraan Reposalmentielle kulkeva linjaus (eteläinen) ja Laajasalontieltä Olinvainion ja Marunakujan kautta Ilomäentielle kulkeva linjaus (pohjoinen). Pohjoinen linjaus tuo raitioliikenteen pysäkit suuremman asukasmäärän lähelle. Lisäksi linjaus tuo Laajasalontien mahdolliselle kaupunkibulevardille etua kaiken liikenteen kokoavana väylänä toisin kuin eteläisessä Reposalmentien vaihtoehdossa. Matka-ajaltaan eteläinen linjaus olisi arviolta noin 3,5 minuuttia nopeampi ja kustannuksiltaan noin 4,1 milj. euroa edullisempi kuin Yliskylän keskustan kiertävä linjaus.

Hankesuunnitelma on laadittu Yliskylän keskustan kiertävän pohjoisemman linjauksen pohjalta. Kaupunginhallitus esittää Kruunusillat – hankkeen yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista pohjoisemman linjauksen mukaisena. Päätepysäkki sijoittuu Reposalmentielle siten, että raitiotien jatkaminen Vartiosaareen on mahdollista.

Hankkeen kokonaiskustannukset

Kruunusillat –raitiotieyhteyden toteuttamiseksi tarvitaan yleis- ja hankesuunnitelmissa esitetyn mukaisesti investointeja raitiotien infrastruktuuriin rakentamiseen ja sen edellyttämiin muutoksiin katu ympäristössä sekä varikon rakentamiseen ja kaluston hankkimiseen. Lisäksi hankesuunnitelmaan sisältyy sellaisia katu- ja muun ympäristön muutoksia, jotka eivät aiheudu raitiotien rakentamisesta, mutta jotka on hankkeiden yhteensovittamiseksi tarkoituksenmukaista aikatauluttaa toteutukseltaan yhteensopiviksi Kruunusillat -hankkeen kanssa.

Kruunusillat- hankkeeseen liittyvän infrastruktuurin rakentamisen kustannusarvio on hankesuunnitelman mukaan 259,2 miljoonaa euroa (alv 0 %, MAKU 110,6, (2010=100) huhtikuu 2015). Kustannusarvio sisältää raitiotieyhteyden vaatimat katu- ja ratarakenteet ja liikennejärjestelyt, sillat ja Korkeasaaren uudet rantarakenteet.

Hankkeen kustannukset ja niiden jakautuminen eri osa-alueille on esitetty kustannusraportissa. Kustannusten laskennassa on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon hankkeen tunnistettuja riskitekijöitä. Kustannusarvioon on sisällytetty arvaamattomia kustannuksia noin 15 %. Viimeisin arvio hankkeen kustannusten jakautumisesta vuosille 2016 – 2025 on esitetty hankesuunnitelmassa.



Investointivastuu jakautuu aiheuttamisperiaatteen mukaan rakennusviraston ja liikennelaitos - liikelaitoksen kesken siten, että rakennusviraston osuus on 37 % (97,1 milj. euroa) ja liikennelaitos-liikelaitoksen osuus on 63 % (162,1 milj. euroa). Kustannusjako on eritelty tarkemmin kustannusraportissa.

Kruunusillat-hankkeen toteuttaminen edellyttää investointeja myös raitiovaunukalustoon ja varikkoon. Raitiotieyhteyttä Kruunuvuorenrantaan Haakoninlahteen tullaan liikennöimään noin 30-metrisillä vaunuilla, joita tarvitaan seitsemän uutta vaunua. Yliskylään liikennöidään uusilla 45-metrisillä vaunuilla, joita tarvitaan 16 vaunua. Kaluston kokonaisinvestoinniksi on arvioitu noin 93 miljoonaa euroa. Hankesuunnitelmassa kaluston investoinniksi arvioitiin 75 – 80 miljoonaa euroa, mikä perustui 30-metrisiin raitiovaunuihin Laajasalon molemmilla haaroilla.

Kruunusillat –raitiotieyhteydelle on suunniteltu yksi raitiovaunujen säilytysvarikko, jonka on vaihtoehtoisten sijoittumispaikkojen selvitystyö on käynnissä. Varikon investoinniksi on arvioitu noin 20–25 miljoonaa euroa.

Kalusto- ja varikkoinvestointien pääomakustannukset sisällytetään liikennöintikustannuksiin. Kaluston hankinnan ja varikon rakentamisen hankesuunnitelmat laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa ja tuodaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Myös asemakaavan tarve varikkoa varten selvitetään.

Hankesuunnitelmassa ja kustannusarviossa on esitetty myös erilliset rakennushankkeet, joiden toteutus on aikataulullisesti sovitettava yhteen Kruunusillat-hankkeen kanssa, mutta jotka eivät johdu Kruunusillat-hankkeesta. Näiden yhteenlasketut kustannukset ovat noin 46,5 – 49 milj. euroa (ilman Korkeasaaren muutostöitä).

Merkittävin tällainen hankesuunnitelman ulkopuolinen kohde on Hakaniemen sillan uusiminen, joka on joka tapauksessa tehtävä sillan tultua käyttöikänsä päähän. Sen kustannusarvio on noin 38 milj. euroa. Toinen hanke, joka on tarkoituksenmukaista ajoittaa yhteensopivaksi Kruunusillat –hankkeen kanssa, on Kaivokadun kannen peruskorjaus, jonka kustannusarvio on noin 4 – 5 milj. euroa. Lisäksi on yhteensovitettava Nihdin katuyhteyden rakentaminen Kalasataman aluerakentamishankkeessa (noin 1 milj. euroa) ja Yliskylän alueen infrarakentaminen (noin 3,5 – 5 milj. euroa) sekä Korkeasaaren muutostyöt. Korkeasaaren muutostöiden kustannusarvio tarkentuu myöhemmin.

Yhteenveto hankkeen kustannuksista

Kruunusillat –hanke:

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



31.08.2016

Ryj/10

Keskustan päätepysäkki	4,4 milj. euroa
Kantakaupunki, Hakaniemenranta	10,2 milj. euroa
Merihaka-Nihti –siltayhteys	27,0 milj. euroa
Pienvenesatamien muutokset	1,1 milj. euroa
Nihti	3,8 milj. euroa
Nihti-Korkeasaari –siltayhteys, Finkensilta	22,0 milj. euroa
Korkeasaari (sisältää vastaanottorakennuksen uusimisen 2,0 milj. eurolla nykyistä palvelutaltoa vastaavana)	25,8 milj. euroa
Korkeasaari-Kruunuvuorenranta –siltayhteys, Kruunuvuorensilta	131,4 milj. euroa
Kruunuvuorenranta-Yliskylä	30,2 milj. euroa
Hankealueen telematiikka	3,3 milj. euroa
Yhteensä(josta liikennelaitos-liikelaitoksen osuus 162,1 milj. euroa ja rakennusviraston osuus 97,1 milj. euroa)	259,2 milj. euroa
Kalusto:	93 milj. euroa
Varikko:	20 – 25 milj. euroa
Koko hanke yhteensä:	372 – 377 milj. euroa

Lisäksi kaupungille kohdistuvat hankesuunnitelman ulkopuoliset rakennushankkeet, joiden toteutus on aikataulullisesti sovitettava yhteen Kruunusillat-hankkeen kanssa: 46,5 – 49 milj. euroa.

Käyttö- ja liikennöintikustannukset

Raitiotien ylläpitokustannuksiksi on arvioitu noin 0,55 milj. euroa vuodessa, uusien katualueiden ylläpidon kustannuksiksi noin 0,13 milj. euroa vuodessa sekä siltojen vuotuisen hoidon ja ylläpidon kustannuksiksi 0,79 milj. euroa vuodessa. Siten Kruunusillat-hankkeen ylläpidon kokonaiskustannukset ovat raitiotie, kadut ja siltaosuudet yhteensä noin 1,47 milj. euroa vuodessa. Lisäksi siltojen korjaus- ja peruskorjausinvestointien laskennalliseksi vuotuiseksi kustannukseksi on arvioitu noin 2,4 milj. euroa.

Raitiotien liikennöintikustannuksiksi on arvioitu noin 14,1 miljoonaa euroa vuodessa vuonna 2040. Arvioidut liikennöintikustannukset sisältävät kalusto- ja varikkoinvestointien pääomakustannukset. Raitiovaunujen lisäksi Laajasalon sisäisiä yhteyksiä palvelemaan tarvitaan bussikalustoa, jonka määräksi on arvioitu 23 telibussia neljälle liikennöitävälle bussilinjalle.



Kokonaisliikennöintikustannuksiksi on arvioitu 19,6 milj. euroa vuonna 2040. Hankearvioinnin mukaan liikennöintikustannukset ovat noin 4,8 milj. euroa suuremmat vuositasolla kuin vertailuvaihtoehtona käytetyllä tehostetulla telibussiliikenteellä (62 telibussia) Herttoniemeen.

Hankkeen vaikutukset

Laajasalon raideyhteyden ympäristövaikutuksia on kuvattu laajasti vuonna 2014 päättyneessä ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä. Yleissuunnitelman yhteydessä on selvitetty raitiotieyhteyden vaikutuksia luontoon, pinta- ja pohjavesiin, maisemaan ja kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriallisiin kohteisiin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin, meluun ja tärinään, maankäyttöön ja kaavoitukseen, autoliikenteen palvelutason ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi on arvioitu pysäkkien saavutettavuutta kävely-yhteyksien perusteella. Hankkeella arvioidaan olevan vähäisiä heikentäviä vaikutuksia hankkeen vaikutusalueen ympäristölle. Ympäristöhaitat ovat pääosin vesistöön kohdistuvia haittoja sillan rakentamisaikana.

Kruunusillat –hankkeesta on tehty hankearviointi, joka perustuu Liikenneviraston väylähankkeiden arviointiohjeisiin. Hankkeesta on lisäksi tehty Helsingin osalta kaupunkitaloudellinen arviointi. Arviointien keskeisistä tuloksista on koottu laajennettu hankearviointitaulukko. Lisäksi yhdessä Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän kanssa on arvioitu hankkeen vaikutuksia lippujen hintoihin sekä kaupungin käyttötalouteen.

YHTALI-kannattavuuslaskelmassa Kruunusillat -hanketta on verrattu Laajasalosta Herttoniemeen kulkevaan tehostettuun, telibussikalustolla kulkevaan liityntäbussiliikenteeseen, jolla tarjotaan sama palvelutaso Laajasalon alueella kuin raitiotievaihtoehdossa. Vertailuvaihtoehdon vaatimia infrastruktuurin investointikustannuksia tai suuren bussimäärän toiminnallisuutta ei ole suunniteltu tarkemmin ja siksi niitä ei ole voitu ottaa huomioon laskelmissa.

Hankkeen vaikutuksia suhteessa valmisteilla olevan yleiskaavan mahdollistamaan rakentamispotentiaaliin on arvioitu kaupunkitaloudellisessa selvityksessä. Hankkeen toteuttamisen myötä maan myynti- ja vuokratuottoja sekä maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan kertyvän 30 vuoden aikana (nykyarvotettuna) noin 40 milj. euroa enemmän kuin ilman hanketta. Arvioitu tuottojen lisäys on noin 15 % hankkeen infrastruktuurin rakentamisinvestoinneista ja noin 11 % hankkeen kokonaisinvestoinneista.

Kruunusillat –hankkeesta käyttäjille koituvat hyödyt perustuvat joukkoliikenteen kapasiteetin ja palvelutason paranemiseen. Hanke mahdollis-



31.08.2016

Ryj/10

taa Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän maankäytön kehittämisen yleiskaavaehdotuksen (2015) mukaisesti.

Kannattavuuslaskelmassa Kruunusillat-hankkeen hyöty-kustannussuhde on 0,7 toteuttamisvuodelle 2025 arvioituna. Suhde jää alle yhteiskuntataloudellisen kannattavuusrajan (1,0). Hankkeen kannattavuutta heikentää siltainvestointien suuri hinta sekä liikennöintikustannusten suuruus vertailuvaihtoehtoon nähden. Toisaalta vertailuvaihtoehdon toteuttaminen edellyttäisi Itäväylän, Herttoniemen katujen ja Itämetron kapasiteetin riittävyysongelmien takia lisäinvestointeja, joista kustannuksiltaan merkittävimmät ovat Linnanrakentajantien tunneli ja Herttoniemen bussiterminaalin kehittäminen. Vertailuvaihtoehdolle VE 0+ ei ole vertailuasetelmassa esitetty suoria investointikustannuksia. Yksinomaan yhteiskuntataloudelliseen kannattavuuslaskelmaan tukeutuen ei hanketta voida pitää kaupungin kannalta kannattavana hankkeena.

Kruunusillat –hankkeen merkittävimmät yhteiskuntataloudelliset hyödyt liittyvät joukkoliikennematkustajiin kohdistuviin matka-aika- ja palvelutasohyötyihin.

Hankearvioinnissa Kruunusillat -raitioyhteyden matkustajamääräksi on arvioitu noin 25 000 nousua arkivuorokaudessa vuonna 2025 ja noin 37 000 nousua vuonna 2040, mikä vastaa suuruusluokaltaan runkolinja 550:n nykyistä matkustajamäärää. Arvioiden mukaan vuonna 2040 Laajasalon bussiliikenteessä tehtäisiin raitiotieyhteyden toteuduttua edelleen noin 27 000 matkaa arkivuorokaudessa (18 000 matkaa vuonna 2025). Hankearvioinnissa vertailuvaihtoehtona käytetyllä tehostetulla bussiliikenteellä Herttoniemen metroaseman ja Laajasalon välillä matkustajamääräksi on Kruunusillat –hankkeen toteutuksen mukaisilla maankäytön kehittämisoletuksilla arvioitu 37 000 nousua arkivuorokaudessa vuonna 2025 ja 55 000 nousua vuonna 2040. Nykytilanteessa Laajasalon bussien matkustajamäärä on 11 000 matkaa arkivuorokaudessa.

Raitiotieyhteys parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa, kun vaihtomäärät liikennevälineistä toiseen vähenevät. Lisäksi Laajasalon joukkoliikennematkustajien kokonaismatka-ajan on arvioitu pienenevän. Helsingin seudun liikennemallin mukaan Kruunusillat –hankkeen toteuttamisen myötä joukkoliikennejärjestelmään ei siirry merkittävästi matkoja ajoneuvoliikenteestä vertailuvaihtoehtona olleeseen tehostettuun bussiliikenteeseen verrattuna. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa hankearvioinnin mukaan hankkeen toteuttamisen myötä noin 3 %. Kulkumuoto-osuudeksi arvioidaan Laajasalossa aamun huipputuntina 62 % vuonna 2040, kun nykytilanteessa vastaava luku on noin 50 %.



Raitiotie parantaa Helsingin keskustan ja Laajasalon välistä saavutettavuutta. Verkollisen yhdistävyyden vuoksi Kalasataman, Korkeasaaren ja Laajasalon saavutettavuus paranee myös seudullisella tasolla. Laajasalo on raitiotien myötä saavutettavissa kahdesta eri suunnasta, mikä lisää liikennejärjestelmän luotettavuutta.

Kruunuvuorenrannasta alkavilla matkoilla Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteys lyhentää matka-aikaa lähes koko seudulle. Matka-aika Kruunuvuorenrannasta pitenee jonkin verran Laajasalon sisäisillä matkoilla sekä Itä-Helsinkiin päättyvillä matkoilla. Yliskylästä alkavilla matkoilla Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteys lyhentää matka-aikaa osaan raitiotieyhteyden varrella olevista alueista. Jollaksesta alkavilla matkoilla hankkeen raitiotieyhteydellä ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikenteen matka-aikoihin.

Siltayhteys Laajasaloon parantaa Laajasalon saavutettavuutta kevyellä liikenteellä. Hankearvioinnin mukaan Kruunusilloja arvioidaan käyttävän noin 3000 jalankulkijaa tai pyöräilijää arkisin vuonna 2040, ja kesäaikaan käyttäjämäärien arvioidaan olevan selvästi suurempia. Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuden on arvioitu pienenevän hieman raitiovaunun käyttöön siirtymisen takia, mutta matkojen keskipituuden on arvioitu suurenevan.

Hankkeessa toteutettava pyöräbaana parantaa merkittävästi pyöräliikenteen olosuhteita. Matka Kruunuvuorenrannasta keskustaan puolituu uuden yhteyden myötä. Baanayhteys parantaa myös yhteyksiä keskustasta Kalasatamaan ja Korkeasaareen. Matka-aika Yliskylään ei merkittävästi parane nykytilanteesta.

Raitiotieyhteys vähentää ajoneuvoliikenteen kasvupainetta Laajasalontielle ja Herttoniemessä sekä Itäväylällä. Verrattuna vertailuvaihtoehtoon hankkeella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta autoliikenteen vähenemiseen Laajasalontielle. Uuden raitiotieyhteyden vaatimat kaistajärjestelyt Kaivokadulla vähentävät hankearvioinnin mukaan liikennemääriä Kaivokadulla Kaisaniemen suunnassa noin 30 % illan ruuhkautuntina ja Simonkadun suunnassa noin 13 %, mikä johtuu pääosin liikenteen siirtymisestä muille yhteysväleille vähentyneen kaistakapasiteetin takia.

Raitiotieyhteys keventää Itämetron kuormitusta noin 11 % raitiotieyhteyden avaamisvuonna 2025, ja auttaa itäsuunnan ylikuormitukseen aina 2020-luvun lopulle saakka.

Hankearvioinnissa on tehty myös toimintaympäristöön liittyviä herkkyystarkasteluja, mm. Pisara-radan viivästymisen vaikutuksesta, raitiotien päättymisestä Kalasatamaan tai Hakaniemeen sekä jatkamisesta Vartiosaareen sekä ilman perusvaihtoehdossa olevaa ajoneuvoliiken-



teen hinnoittelua. Pisara-radan viivästymisellä ei arvioinnissa todettu vaikutuksia raitiotien toteutettavuuteen. Raitiotien päätyminen Kalasatamaan arvioitiin mahdolliseksi väliaikaisena ratkaisuna ja päätyminen Hakaniemeen lähinnä teoreettisena mahdollisuutena sen tuottamien vähäisten hyötyjen takia. Ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla ei arvioinnin mukaan ole merkittävää vaikutusta raitiotieyhteyden kannattavuuteen.

Laajennettuun hankearviointiin on koottu keskeiset tulokset hankkeen eri arvioinneista. Laajennetun hankearvioinnin mukaan hankkeen vaikutukset ovat pääosin myönteisiä tai erittäin myönteisiä. Haittoja liittyy hankkeen merkittäviin kustannuksiin sekä alhaiseen hyöty/kustannussuhteeseen.

Hankkeen vaikutukset lipputuloihin, lippujen hintoihin ja kaupungin käyttötalouteen

Kruunusillat-hankkeen vaikutuksesta joukkoliikenteeseen siirtyviksi arvioidut uudet matkat kasvattavat lipputuloja. Hankearvioinnin perustarkastelussa Kruunusillat-hankkeen vaikutusta lippujen hintoihin ei ole huomioitu. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on keväällä 2016 selvittänyt Kruunusillat-hankkeen vaikutusta infra -ja operointikustannuksiin, lipputuloihin sekä kuntaosuuksiin ja lippujen hintojen korotuspaineisiin, kun tavoitteena on pitää jäsenkuntien subventioaste keskimäärin 50 %:ssa (lipputulolla katetaan 50 % kuluista). Laskelmat on tehty vuoden 2016 hintatasossa. Laskelmat on tehty hankesuunnitelman mukaisella (75 – 80 miljoonaa euroa) kalustokustannusarviolla. Alustavien tarkastelujen perusteella tarkentuneen kalustoinvestointikustannuksen (93 miljoonaa euroa) vaikutus laskelmiin on vähäinen.

Liikenne-ennusteiden perusteella hankkeen toteuttamisella saavutetaan 2020-luvulla noin 0,3 – 0,5 milj. euroa enemmän vuotuisia lipputuloja kuin vertailuvaihtoehtona olleella kehitetyllä bussijärjestelmällä. Laajasalon täydennysrakentamisen valmistuttua lipputulojen lisäys on noin 0,8 milj. euroa vuodessa.

HSL-kuntayhtymän perussopimuksen perusteella jäsenkunnat voivat laskuttaa HSL:ltä 50 % joukkoliikenneinvestoinnin poistoista ja 50 % laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) sekä hallinto- ja ylläpitokulut kokonaisuudessaan. Laskelmissa on arvioitu, että Kruunusillat-hankkeen investoinnista HSL:n perussopimuksen piiriin kuuluu joukkoliikenteen (raitiotien) investointiosuus (162,1 milj. euroa).

Jäsenkuntien osuudet Helsingin kaupungille aiheutuvista Kruunusillat-hankkeen ns. infrakuluista sekä operointi- ja yleiskuluista kiertyvät maksettavaksi vuosittain hankkeen käyttöönoton jälkeen HSL maksuosuuden kautta. HSL on määrittänyt em. kulujen sekä saatavien lipputulojen kohdistumisen jäsenkunnille Strafica Oy:n tekemien kuntakohtaisten matkustajakilometri- ja nousuennusteiden perusteella. Tehtyjen laskel-



mien perusteella hankkeella on arvioitu olevan matkalippujen hintoihin keskimäärin noin 2,8 % korotusvaikutus.

Helsingin kaupungin HSL -maksuosuuden on arvioitu kasvavan Kruunusillat-hankkeen myötä sen käyttöön ottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta noin 8,7 milj. euroa. Tämä vastaa noin 5 % HSL:n vuoden 2015 tilinpäätöksen mukaisesta Helsingin kaupungin kuntaosuudesta.

Kruunusillat-hankkeen kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen muodostuu edellä esitetyn mukaisesti HSL maksuosuuden kautta sekä HKL:lle maksettavan infratuen kautta. HKL:n infratuella katetaan loppuosa investoinnin poistoista sekä investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Liikennelaitos -liikelaite palauttaa HSL:ltä laskuttamansa laskennallisen korkomenon ns. HKL:n infratulona kaupungille.

Kruunusillat-hankkeen vaikutus Helsingin kaupungin suoraan HKL:lle maksamaan infratukeen on ns. infran korkotulo huomioiden hankkeen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta 4,1 milj. euroa (keskimäärin 2,8 milj. euroa/vuosi 35 vuoden aikana). Tämä vastaa noin 34 % tilinpäätöksen 2015 mukaisesta, HKL:lle maksettusta infratuesta.

Siten Kruunusillat-hankkeen raitiotieosuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 12,8 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki). Vaikutus pienenee jonkin verran seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

Myös hankkeen katualueisiin ja siltoihin tehtävillä investoinneilla on vaikutus kaupungin käyttötalouteen. Uusien katualueiden ja siltojen vuotuiset ylläpitokustannukset on esitetty kohdassa "Käyttö- ja liikennöintikustannukset".

Jatkotoimenpiteet ja hankkeen toteutus

Kruunusillat -hankkeen toteuttamisen tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen käynnistetään vuonna 2018 ja raitiotien liikennöinti alkaa koko linjan pituudelta vuoden 2026 alussa.

Rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi Finkensillasta vuonna 2018. Kruunuvuorensillan rakentaminen aloitettaisiin vuonna 2019 ja Hakaniemen alueen rakennustyöt vuonna 2022. Keskustan rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi päätöksenäkin rakentamisella vuonna 2024.



31.08.2016

Ryj/10

Merihaka– Nihti-sillan rakennustyöt ajoittuvat vuosille 2022–2025, ja koko siltayhteys voidaan rakentaa loppuun vasta kun laivakuljetukset Hanasaaren polttoainesatamaan päättyvät vuoden 2024 kesällä. Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän osalta katutyöt ajoittuvat vuosille 2023–2025.

Hankkeen yleissuunnitelmassa on kuvattu hankkeen osalta tämänhetkinen kaavoitustilanne. Osa hankkeen alueen kaavoista on lainvoimaisia, osin kaavoitus on käynnissä.

Lainvoimaisia asemakaavoja on Kruunuvuorenrannan ja Laajasalon alueella seitsemän, ja kaksi asemakaavaa on vireillä (Kruunuvuoren asemakaavan ja Stansvikinkallion asemakaava). Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaava, joka mahdollistaa yhteyden toteuttamisen Kalasataman eteläosasta Korkeasaaren kautta Kruunuvuorenrantaan, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa marraskuussa 2015, mutta kaava ei valituksen takia ole vielä lainvoimainen. Koirasaarentien osuudella ja Yliskylän keskuksen alueella kaavoitustyö on aloitettu.

Kalasataman ja Nihdin alueen kaavoitus on käynnistymässä. Hakaniemen alueen ja Hakaniemen sillan osalta suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 4.11.2014 kaavamuutosten suunnittelun pohjaksi ja kaavoitus on vireillä.

Kaluston hankinnan ja varikon rakentamisen hankesuunnitelmat laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa ja tuodaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kruunusillat -hanke toteutetaan rakennusviraston ja liikennelaitos -liikelaituksen yhteishankkeena. Rakennusvirasto vastaa projektinjohtamisesta ja -toteuttamisesta.

Operointi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä tekee joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena erikseen myöhemmin päätöksen rakennettavien raitiolinjoiden liikenteen järjestämistavasta sekä liikennöintisopimuksen liikennöitsijän kanssa.

Saadut lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt tarvittavat lausunnot Kruunusillat-hankkeen raitiotien yleissuunnitelmasta ja alustavasta hankesuunnitelmasta. Kooste lausunnoista ja kaupunkisuunnitteluvirastossa kootut vastineet niihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kiinteistölautakunnan, Korkeasaaren eläintarhan, liikennelaitos -liikelaituksen johtokunnan, liikuntaviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töi-



den lautakunnan, ympäristölautakunnan, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Satama Oy:n, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, liikenneviraston, museoviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot ovat liitteessä 12.

Lausunnoissa on suhtauduttu myönteisesti hankkeeseen. Joissakin lausunnoissa on esitetty mm. meluun, pelastustoimintaan ja vesiliikenteeseen liittyviä näkökohtia, joita on huomioitu hankesuunnitelmassa tai käsitellään asianmukaisella tavalla jatkosuunnittelussa.

Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginhallitus toteaa, että Kruunusillat –hanke edistää osaltaan valmisteilla olevan yleiskaavan raideliikenteen verkostokaupungin syntymistä ja Laajasalon maankäyttötavoitteiden saavuttamista. Kruunusillat-hankkeen toteuttaminen tuo Laajasalolle uuden joukkoliikenneyhteyden kantakaupunkiin, vähentää metron arvioituja tulevaisuuden kapasiteettiongelmia Kulosaaren ja Kalasataman välillä sekä kytkee Laajasalon alueen joukkoliikenteen runkoyhteydellä seudun joukkoliikennejärjestelmään.

Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymän vuosien 2013 – 2016 strategiaohjelman yksi tavoitteista on, että kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta. Toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen. Eräs tähän liittyvä toimenpide on, että raideliikenteen suunnittelu etenee samanaikaisesti maankäytön suunnittelun kanssa Jätkäsaarella, Kalasatamassa, Pasilassa ja Kruunuvuorenrannassa. Strategiaohjelman tavoitteena on myös edistää kestävästä liikkumisesta lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä ja siihen liittyvä eräs toimenpide on, että priorisoidaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osuutta nostavia liikennehankkeita.

Kaupunginhallitus toteaa, että Kruunusillat -hankkeen rakentaminen toteuttaa edellä kerrottuja linjauksia. Raitiotieyhteys parantaa Laajasalon ja keskustan välisiä yhteyksiä ja edistää kestävästä liikkumisesta. Hankkeen toteuttaminen edistää valmisteilla olevan yleiskaavan, Kaupunkikaavan, mukaisen maankäytön täydennysrakentamista ja raideliikenteen verkoston syntymistä.

Hankkeen toteuttamisella on merkittäviä investointitaloudellisia ja pitkäaikaisia käyttötalouden vaikutuksia. Hankkeen myötä kaupungille 30 vuoden aikana koituvaksi arvioidut tuotot kattavat vain noin 10 % kokonaiskustannuksista, ja siten hanke ei olisi pelkästään taloudellisessa mielessä tarkasteltuna perusteltu.



31.08.2016

Ryj/10

Kaupunginhallitus toteaa, että hanketta ei voida perustella sen taloudellisella kannattavuudella, vaan sen kaupunkirakenteeseen ja liikennejärjestelmään perustuvilla hyödyillä. Hankkeen muita, erityisesti pitkän aikavälin hyötyjä voidaan pitää riittävän painavina hankkeen toteuttamiseksi sen korkeista kustannuksista huolimatta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 3.5.2016
- 2 Kruunusillat, Sijaintikartta
- 3 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, yleissuunnitelma, raportti 15.2.2016
- 4 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esitys 12.5.2016
- 5 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankesuunnitelma 2.5.2016
- 6 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Kustannusraportti 15.2.2016
- 7 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankearviointi, raportti 15.2.2016
- 8 Kruunusillat, Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 9 Kruunusillat_Laajennettu_hankearviointi_korjattu_17.6.2016
- 10 Kruunusillat, Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin
- 11 Kruunusillat, Vuorovaikutusraportti koskien hankesuunnitelman tiivistelmästä saatuja lausuntoja 2.5.2016
- 12 Kruunusillat, lausunnot
- 13 Siltakustannusten vertailu ajoneuvoliikenteen sallivalla yhteydellä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

HKL
HKR
Ksv

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 703

HEL 2016-004299 T 10 06 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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



31.08.2016

Ryj/10

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen Helsingin keskustan ja Laajasalon väliseksi raitiotieyhteydeksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.5.2016, liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunnan 12.5.2016 ja yleisten töiden lautakunnan 17.5.2016 esitysten mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 259,2 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 110,6 (2010=100), huhtikuu 2015).

Hanke sisältää Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden siten, että perustetaan kaksi uutta raitiolinjaa: Kolmikulma – Haakoninlahti ja Rautatieasema-Yliskylä. Linjaus kulkee Helsingin keskustasta alkaen joko Kolmikulmasta tai Rautatieasemalta Kaisaniemenkadun ja Pitkänsillan kautta Hakaniemenrantaan ja sieltä edelleen Nihdin ja Korkeasaaren kautta Kruunuvuorensiltaa pitkin Kruunuvuorenrantaan. Kruunuvuorenrannasta raitiotie jatkaa Haakoninlahdenkatua pitkin Kruunuvuorenrannan eteläosiin ja Yliskylään nykyisen Yliskylän keskuksen pohjoispuolitse Reposalmentien päätepyssäkillä.

Raitiotien yhteysvälillä Hakaniemestä Kruunuvuorenrantaan toteutetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä jalkakäytävät kaikille siltaosuuksille ja Korkeasaaren alueelle radan varrelle.

Käsittely

22.08.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä muutti esitystään siten, että liitteeksi 13 lisätään kustannusvertailu ajoneuvoliikenteen mahdollistavasta vaihtoehdosta siltojen kustannusten osalta.

Palautusehdotus:

Björn Månsson: Palautetaan uuteen valmisteluun, edullisempien vaihtoehtojen lisäselvittämiseksi, joita voisi olla ainakin suora vesiliikenneyhteys Laajasalosta keskustaan ja/tai raideliikenneyhteys esim. Herttoniemen metroasemalle.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Äänestys:



JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Björn Månssonin palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

Ei-äännet: 2

Björn Månsson, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

15.08.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 211

HEL 2016-004299 T 10 06 00

Esitys

Yleisten töiden lautakunta esitti osaltaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman (2.5.2016, liite 1 ja 2) hyväksymistä Kruunusillat raitiotien yleissuunnitelmaan (15.2.2016, liite 4, 5, 6) perustuen ja siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 259 milj. euroa (MAKU huhtikuu 2015).

Hanke toteutetaan rakennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen -liikelaitoksen (HKL) yhteishankkeena. Rakennusvirasto vastaa projektinjohtamisesta ja -toteuttamisesta. Kustannukset jakautuvat ra-



kennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kesken liitteen 2 kustannusjakoperiaatteiden mukaisesti.

Hanke

Kruunusillat -hankkeen tavoitteena on järjestää kasvavalle Laajasalolle sujuva ja kilpailukykyinen joukkoliikenneyhteys kantakaupunkiin sekä kytkeä alue joukkoliikenteen runkoyhteydellä seudun joukkoliikennejärjestelmään.

Kruunusillat -hanke on Laajasalon kasvun edellytys. Kruunuvuorenrantaan suunnitellaan uutta 12 500 asukkaan kaupunginosaa. Muualla Laajasalossa kartoitetut tiivistämismahdollisuudet toisivat asuntoja noin 10 000 uudelle asukkaalle. Sekä Yliskylän pienalueen täydennysrakentamissuunnitelmat että Kruunuvuorenrannan asemakaavat perustuvat raitiotieyhteyden olemassaoloon. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2002) keskustan ja Laajasalon välille on esitetty joukkoliikenneyhteys, joka uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) esitetään pikaraitiotienä. Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen (12.11.2008) mukaisesti yhteyttä suunnitellaan raitiotie- ja siltayhteytenä.

Kruunusillat -hanke käsittää Helsingin keskusta-alueen ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden sekä sen rakentamiseen ja käyttöön liittyvät järjestelyt. Uusi noin 10 kilometriä pitkä raitiotieyhteys on suunniteltu Helsingin keskustan, Hakaniemen, Nihdin, Korkeasaaren, Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän välille. Raitiotien lisäksi yhteysvälille rakennetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä kävelyteitä. Uudet rata-osat toteutetaan pikaraitiotiemäisenä, mutta kuitenkin yhteensopivana nykyisen raitioverkon kanssa.

Raitiotielle on suunniteltu perustettavan kaksi linjaa:

1. Yliskylän linja: Rautatieasema–Hakaniemi–Nihti–Korkeasaari–Kruunuvuorenranta–Yliskylä (tiheä runkolinja, jota liikennöidään noin 45-metrisillä vaunuilla)
2. Haakoninlahden linja: Kolmikulma–rautatieasema–Hakaniemi–Nihti–Korkeasaari–Kruunuvuorenranta–Haakoninlahti (täydentävä linja, jota liikennöidään nykyisen kaltaisilla noin 30-metrisillä vaunuilla).

Helmikuussa 2016 valmistuneessa raitiotien yleissuunnitelmassa on kuvattu rata, siihen liittyvät pysäkit ja rakenteet sekä pyörätiet, katujärjestelyt ja muut hankekokonaisuuteen liittyvät asiat sillä tarkkuudella, että Kruunusillat -hankkeen kustannuksista, toteutettavuudesta ja vaikutuksista on riittävät tiedot hankkeen viemiseksi investointiohjelmiin ja toteutuksesta päättämiseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytä-



nyt yleissuunnitelmasta ja hankesuunnitelman tiivistelmästä lausunnot (lausuntoaika 9.3.–8.4.2016). Lausunnoissa esille nostetut hankesuunnitelmaa koskevat asiat on esitetty liitteenä 3 olevassa vuorovaikutusraportissa.

Hankesuunnitelma on kokonaiskuvaus Kruunusillat-hankekokonaisuudesta. Hankesuunnitelmassa on kuvattu hankkeen toteutusvastuut, -järjestys ja -aikataulu. Hankesuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti yleissuunnitelman kanssa.

Kruunusillat-hankkeen toteuttamisesta vastaa rakennusvirasto yhdessä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kanssa.

Hankkeen sisältö

Hankkeessa toteutetaan liikenneyhteys ja sen vaatimat katu- ja liikennejärjestelyt sekä:

- keskustan päätepysäkkijärjestelyt
- Hakaniemen – Merihaan alueen rantarakenteet
- Merihaka-Nihti -silta
- Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä
- Mischan ja Maschan aukio Korkeasaaressa
- Korkeasaaren ja Palosaaren väliin rakennettava maapenger, jonka toteuttaminen edellyttää ruoppauksia ja täyttöjä
- Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä

Kruunusillat -hankkeeseen liittyy lisäksi kohteita, joiden rakentaminen hankkeen yhteydessä on välttämätöntä tai perusteltua, mutta jotka johtuvat muusta kuin Kruunusillat -hankkeen toteuttamisesta. Hankkeen yhteydessä rakennettavista kohteista merkittävimmät ovat Hakaniemen sillan uusiminen sekä Kaivokadun kannen peruskorjaus. Niiden toteutus sekä Nihdin ja Yliskylän alueiden rakentaminen ja Korkeasaaren rakennustyöt on yhteen sovitettava Kruunusillat- hankkeen toteutuksen ja aikataulun kanssa

Kustannukset

Hankkeen rakennuskustannusarvio on 259 milj. euroa (MAKU huhtikuu 2015). Lisäksi tarvitaan investoinnit raitiovaunuvarikkoon (20–25 milj. euroa) ja raitiovaunukalustoon (75–80 milj. euroa), näistä kustannuksista vastaa HKL, eli ne ovat osa raitiotien liikennöintikustannuksia.

Rakennuskustannukset on jaettu hankkeen kustannusraportissa (liite 2) aiheuttajaperiaatteiden mukaisesti rakennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) välillä siten, että jalankulun ja pyöräilyn osalta (37 %, 97,1 milj. euroa) rakennusvirasto vastaa kus-



31.08.2016

Ryj/10

tannuksista ja raitiotien osalta (63 %, 162,1 milj. euroa), Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) vastaa kustannuksista. Kustannusjako-osuudet voivat tarkentua jatkosuunnitteluvaiheessa.

Rakennusviraston ja HKL-liikelaitoksen kymmenen vuoden investointiohjelmassa on varauduttu hankkeen rakentamiseen vuosina 2018-2025. Talousarvioehdotuksen valmistelun yhteydessä varmistetaan rakennusviraston investointimäärärahat yleissuunnitelman kustannusarvion ja kustannusjaon mukaisesti.

Toteutusvastuut

Hankkeen toteuttaa Helsingin kaupunki. Toteutusvastuu on rakennusvirastolla ja Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitoksella (HKL). Hankkeesta ja projektin johtamisesta vastaa rakennusvirasto. Kruunusillat -hanke suunnitellaan ja rakennetaan Yhteinen kunnallistekninen työmaa -hankkeena.

Aikataulu ja toteutus

Tavoitteena on, että koko yhteys on valmis vuoden 2025 aikana ja raitiotien liikennöinti alkaisi vuoden 2026 alussa.

Alustavan toteutusvaiheistuksen mukaisesti rakentaminen aloitetaan Finkensillasta vuonna 2018. Silta valmistuu noin kahdessa vuodessa. Maanrakennustyöt Korkeasaarella ajoittuvat vuosille 2019–2021. Kruunuvuorensillan rakentaminen aloitetaan vuonna 2019 ja sen on arvioitu kestävän noin vuoteen 2023.

Keskustan työt aloitetaan päätepysäkin rakentamisella vuonna 2024, rakentamisen on arvioitu kestävän kaksi vuotta. Tänä aikana tehdään tarvittavat toimenpiteet keskustan raitiotieverkolle.

Hakaniemen alueen rakennustyöt käynnistetään vuonna 2022. Ensimmäisessä vaiheessa vanhaa katualuetta puretaan tarvittavissa määrin sekä levennetään tukimuurein ja täytöin merelle päin. Hakaniemen sillan uusiminen sekä Hakaniemen ja Merihaan aluekehittämishanke sovitetaan yhteen Kruunusillat -hankkeen rakennustöiden kanssa. Merihaka–Nihti-sillan rakennustyöt ajoittuvat vuosille 2022–2025. Koko siltayhteys voidaan rakentaa loppuun vasta kun laivakuljetukset Hana-saaren polttoainesatamaan päättyvät vuoden 2024 kesällä.

Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän osalta katutyöt ajoittuvat vuosille 2023–2025. Raitiotie kaikkine rakenteineen on määrä rakentaa vuosien 2024–2025 aikana koko Laajasaloon.

Hankkeen ympäristölle aiheuttamat haitat pyritään saamaan mahdollisimman vähäisiksi systemaattisella ympäristövaikutusten ja -riskien



31.08.2016

Ryj/10

hallinnalla ja sen pohjalta tehdyllä suunnittelulla. Tavoitteena on, että hankkeen eri osapuolet ja sidosryhmät ymmärtävät tunnistetut ja mahdolliset vielä tunnistamattomat ympäristönäkökohdat ja niiden merkityksen työvaiheiden toteutuksessa ja kokonaisuuden kannalta. Päämääränä on suunnittelun, päätöksenteon valmistelun, rakennuttamisen ja rakentamisen, käytön ja ylläpidon vastuulliset ratkaisut.

Hankkeen viestintä ja vuorovaikutus on hyvin suunniteltua, avointa ja aktiivista. Viestintä etenee hankkeen tahdissa ja tukee hankkeen kunkin vaiheen tavoitteita.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Asukasvuorovaikutus on tapahtunut raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä mm erilaisten yleisötilaisuuksien avulla.

Hankesuunnitelmasta on pyydetty eri viranomaisten lausunnot raitiotien yleissuunnitelman lausuntojen yhteydessä (liite 3).

Käsittely

17.05.2016 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esittelijän muutos:

Kohtaan "Esitysehdotus" kappale 1, viimeisen virkkeen loppuun lisäys: "(MAKU huhtikuu 2015)".

Kohtaan "Esitysehdotus" alaotsikko "Kustannukset" kappale 12, 1. virkkeen loppuun lisäys: "(MAKU huhtikuu 2015)".

Palautusehdotus:

Terhi Koulumies: Esitän, että lautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevina vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.

Kannattaja: Matti Kopra

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän, että lautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla.



31.08.2016

Ryj/10

Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevina vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.

Jaa-äännet: 5

Aura Kostiainen, Antti Möller, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 2

Matti Kopra, Terhi Koulumies

Tyhjä: 1

Tuomo Valokainen

Poissa: 1

Pörrö Sahlberg

Eriävä mielipide:

Terhi Koulumies: Jätän eriävän mielipiteen, koska mielestäni siltahankkeen suunnitelma pitäisi uudelleenvalmistella siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevina vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.

10.05.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/11

§ 211

Aleksis Kiven peruskoulu, perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Aleksis Kiven peruskoulun hankesuunnitelma liitteineen 20.4.2016
- 2 Aleksis Kiven peruskoulu, opetuslautakunnan lausunto 21.6.2016
- 3 Aleksis Kiven peruskoulu, työsuojelun lausunto 18.5.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Aleksis Kiven peruskouluun, osoitteessa Porvoonkatu 2, on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiataloutta sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä. Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishankelmassa siten, että toteutus ajoittuisi vuosille 2018 - 2020.

Perusparannuksesta on laadittu 20.4.2016 päivätty hankesuunnitelma opetusviraston ja tilakeskuksen yhteistyönä. Hankesuunnitelmaa laadit-



taessa suunnitelmat on esitelty kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Aleksis Kiven peruskoulun rakennus

Aleksis Kiven peruskoulun rakennus on valmistunut vuonna 1934 arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelemana. Rakennusta laajennettiin vuonna 1966 arkkitehti Irma Paasikallion suunnitelmien mukaan. Tuolloin valmistui teknisen työn tilojen lisärakennus. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia, jotka ovat osin muuttaneet sisätilojen luonnetta. Julkisivuiltaan rakennus on kuitenkin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Rakennuksen talotekniset järjestelmät ovat käyttöikänsä päässä. Puutteellinen ilmanvaihto ja paikalliset mikrobivauriot aiheuttavat sisäilmaongelmia. Ympäristökeskus on tehnyt tiloissa useita tarkastuksia ja antanut rakennuksen korjauskehotuksen. Luokkiin on asennettu väliaikaisia tilakohtaisia ilmanvaihtolaitteita ja tehty muita korjauksia sisäilman laadun parantamiseksi, mutta rakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen peruskorjauksen tarpeessa.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1985 ja se määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YO. Rakennusoikeus on 11 000 krs-m², rakennusala on määritelty nykytilanteen mukaisesti ja enimmäiskerrosluvuksi on määrätty 5.

Rakennus sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Brahenpuiston laidalla Alppiharjussa. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta se on luokiteltu Opintiellä -selvityksessä (kaupunkisuunnitteluvirasto 2004:12) luokkaan 1 arkkitehtonisen laatunsa, kaupunkikuvallisen merkityksensä ja historiallisen arvonsa perusteella.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaisesti rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan, ullakolle rakennetaan uudet ilmanvaihdon konehuoneet. Lämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmät sekä valaistus uusitaan. Rakennuksen ympärille rakennetaan uusi salaojajärjestelmä ja kellarin alapohjarakenne uusitaan alapohjan kosteusongelmien poistamiseksi. Julkisivurappaus uusitaan kokonaisuudessaan. Ikkunat kunnostetaan ja osittain uusitaan, liitokset tiivistetään. Vesikatteet uusitaan lukuun ottamatta liikuntasalisipeä, jonka vesikate on muita uu-



dempi. Yläpohjan kosteusvaurioitunut palopermanto poistetaan ja korvataan uusilla rakennekerroksilla.

Hankkeen yhteydessä rakennetaan uusia oppilaiden wc-tiloja, ruoka-huollon tilojen järjestelyjä tehostetaan. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan ja siinä otetaan huomioon koulun toiminta tilapäisenä majoituskouluna. Myös pihan toimintoja ja viihtyisyyttä parannetaan.

Suunnitelmat on laadittu ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo. Alkuperäistä valoisaa yleisilmettä pyritään palauttamaan erityisesti laajoissa käytävissä.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmat on esitelty kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille, joiden esittämät vaatimukset ja suositukset on otettu suunnittelussa huomioon.

Opetuslautakunnan lausunto

Opetuslautakunta antoi 21.6.2016 puoltavan lausunnon Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta. Lausunnossaan opetuslautakunta piti tärkeänä, että työsuojelutoimikunnan esille ottamat näkökohdat perusparannuksen vaiheistusta ym. koskien otetaan huomioon hankkeen toteuttamisessa. Opetuslautakunnan lausunto on liitteenä 2

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut suunnitelmista 18.5.2016 päivätyn lausunnon. Lausunnossa mm. ilmaistaan huoli siitä, että rakennuksen välipohjien vanhat täytteet on päädytty jättämään paikoilleen ja vain tiivistämään läpiviennit. Lisäksi lausunnossa tähdennetään ilmanvaihdon oikean mitoituksen ja ohjauksen tärkeyttä sekä esitetään tehtäväksi turvallisuuteen liittyviä parannuksia. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö muistuttaa lausunnossaan myös rakennustyön aikaisen pölyn- ja meluntorjunnan sekä käytössä olevien tilojen tuuletusmahdollisuuden tärkeydestä.

Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto on liitteenä 3.

Hankesuunnitelma sisältää rakennuksen huonokuntoisen alapohjan uusinnan kokonaisuudessaan sekä vesivuodoista kärsineen yläpohjan palopermannon ja lämmöneristyksen uusinnan. Suunnittelun yhteydessä on selvitetty myös kerrosten välisten lattiarakenteiden kuntoa. Välipohjien täytteet sijaitsevat betonisten kotelorakenteiden sisällä ja ne olivat tutkimusten mukaan pääosin kuivia ja terveitä. Välipohjalaattojen



systemaattista purkamista ei asiantuntijoiden arvion mukaan pidetty tarpeellisena. Välipohjat avataan ja täytteet vaihdetaan kuitenkin niissä tiloissa, joissa on ollut tai joihin rakennetaan märkätiloja. Lisäksi kaikki läpiviennit tiivistetään ilmapuotojen estämiseksi.

Riittävään ilmanvaihdon mitoitukseen ja oikeanlaiseen ohjaukseen kiinnitetään hankkeen suunnittelussa huomiota. Turvallisuuteen liittyvät parannukset sisältyvät hankesuunnitelmaan.

Perusparannuksen toteuttamisen aikatauluun ja vaiheistukseen vaikuttavat toisaalta käyttöön saatavat väistötilat ja toisaalta rakennustekniset työt ja talotekniikan asennusmahdollisuudet. Perusparannus on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa. Ensin toinen ja sitten toinen, perusparannettu pää rakennuksesta on käytössä työn aikana, joten on välttämätöntä erottaa käytössä olevat tilat pölyä ja paloa pitävillä väliseinillä. Järjestelyjä suunniteltaessa huolehditaan myös pelastustien asianmukaisuudesta. Korjaamattomien tilojen välituntituuletuksen mahdollisuus varmistetaan.

Hankkeen laajuus ja kustannukset

Perusparannus käsittää koko rakennuksen. Hankkeen laajuus on 11 520 brm², 9 515 htm², 6 450 hym².

Rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 27 200 000 euroa (2 361 e/brm²) eli arvonlisäverollisena 33 728 000 euroa (2 928 e/brm²) syyskuun 2015 kustannustasossa.

Vuokravaikutus

Koulun nykyinen vuokra on 154 998 euroa/kk (16,50 e/htm²/kk, josta pääomavuokra 13,50 e/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,00 e/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 1 859 980 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 9 413 htm².

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Koulun vuokra perusparannuksen jälkeen on noin 239 100 euroa/kk (25,40 e/htm²/kk, josta pääomavuokra noin 21,60 e/htm²/kk ja ylläpitovuokra noin 3,80 e/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 2 869 200 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 9 413 htm².

Opetusvirasto maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva tämän ylittävä kustannus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa. Vuokraan sisältyvä väistötilojen aiheuttama lisäys on noin 101 600 euroa vuodessa.



Väistötilat

Toteutus on suunniteltu vaiheistettavaksi siten, että noin puolet koulun toiminnasta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ajaksi. Aleksis Kiven peruskoulun väistötiloiksi on suunniteltu siirrettäviä viipalekoulu-rakennuksia, jotka pystytetään koulun itäpuoleiselle piha-alueelle. Koulun pihalle pystytettävien viipalekoulurakennusten on suunniteltu palvelevan myöhemmin Kallion ala-asteen koulun perusparannuksen väistötiloina, jolloin väistötilainvestointi kuukautta kohden muodostuu edullisemmaksi.

On suunniteltu, että erityiskoulu sijoittuisi osoitteessa Sturenkatu 2 oleviin tiloihin, jotka toimivat pitkäaikaisesti kouluhankkeiden väistötiloina.

Väistötilaa koulun tontille sijoitetaan noin 1 400 brm². Tilojen kustannuksen 24 kuukauden ajalta arvioidaan olevan 1 900 000 euroa. Brahenpuiston koulun väistötilojen vuokratkustannusten arvioidaan olevan 24 kuukauden ajalta noin 200 000 euroa. Nämä eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.

Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025. Hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu rahoitusta yhteensä 24,67 milj. euroa vuosille 2016 - 2020. Hankkeen edellyttämä 27,20 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa kesäkuussa 2018 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2020. Kohteen toteutus- ja ylläpitovastuu on tilakeskuksella.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Aleksis Kiven peruskoulun hankesuunnitelma liitteineen 20.4.2016



31.08.2016

Kaj/11

- 2 Aleksis Kiven peruskoulu, opetuslautakunnan lausunto 21.6.2016
3 Aleksis Kiven peruskoulu, työsuojelun lausunto 18.5.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 668

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusrarannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 21.06.2016 § 126

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Aleksis Kiven peruskoulun perusrarannuksen 20.4.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeen laajuus opetusviraston tilojen osalta on 11 396 brm² ja rakentamiskustannukset 26 910 000 euroa. Hankkeen aiheuttama vuokran korotus on 1 009 220 euroa vuodessa, yhteensä 30 276 600 euroa

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



30 vuoden ajalta. Tästä väistötilojen osuus on 101 640 euroa vuodessa, 3 049 200 euroa 30 vuoden ajalta.

Lisäksi opetuslautakunta pitää tärkeänä, että työsuojelutoimikunnan esille ottamat näkökohdat perusparannuksen vaiheistusta ym. koskien otetaan huomioon hankkeen toteuttamisessa.

Käsittely

21.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
eeva.jalovaara(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 242

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Porvoonkatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(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



31.08.2016

Kaj/12

§ 212

Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Roihupeltoon kortteliin nro 45190 rakennetaan kolmessa eri toteutusvaiheessa ammatillisen koulutuksen tilat noin kahdeltuhannelle teknii-
kan ja liikenteen alan koulutuspaikalle. Uudisrakennus on toteutettavan
kampuskokonaisuuden ensimmäinen rakennusvaihe. Se sisältää tilat
Stadin ammattiopiston logistiikan ja laboratorioalan tutkinnoille, valmis-
tavalle koulutukselle ja työpajatoiminnalle. Hankkeessa toteutetaan li-
säksi koko tulevaa kampusta palvelevat ravintola-, keittiö-, liikunta- ja
henkilöstötilat.

Hankesuunnitelma perustuu osaltaan opetuslautakunnan suomenkieli-
sen jaoston 16.12.2014 (160 §) hyväksymään koko Roihupellon suun-



niteltua kampusta koskevaan toiminnalliseen tarveselvitykseen. Hankkeen pysyminen aikataulussa on tärkeää uusien koulutuspaikkojen käyttöönoton mahdollistamiseksi ja Sturenkadun kampuksen korjaustöiden oikean ajoituksen varmistamiseksi. Samoin kaupunginvaltuuston 11.5.2016 (123 §) hyväksymän Staran ja liikuntaviraston tilojen siirtämishankkeen sovittaminen yhteen ammattiopiston kampushankkeen kanssa on tärkeää.

Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen 4.12.2015 valmistunut hankesuunnitelma on liitteenä 1 ja 16.12.2014 hyväksytty ja 28.11.2014 päivätty Roihupellon kampuksen toiminnallinen tarveselvitys liitteenä 2.

Esittelijän perustelut

Nyt hyväksyttäväksi ehdotettu Roihupellon ensimmäisen vaiheen hankesuunnitelma perustuu opetuslautakunnan 11.12.2012 (217 §) hyväksymään esiselvitykseen Helsingin kaupungin ammatillisen koulutuksen tilatarpeesta ja sen pohjalta laadittuun, opetuslautakunnan suomenkielisen jaoston 16.12.2014 (160 §) hyväksymään Roihupellon kampuksen toiminnalliseen tarveselvitykseen.

Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen suunniteltujen kolmen vaiheen toteutus sisältyy 2.12.2015 hyväksytyyn vuosien 2016-2025 talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan, samoin kiinteistölautakunnan vuoden 2017 talousarvioesityksessään vuosille 2017-2026 hyväksymään vastaavaan rakentamisohjelmaesitykseen.

Nyt kysymyksessä oleva ensimmäinen vaihe on ohjelman mukaan suunniteltu rakennettavaksi vuosina 2018 -2020, toinen, arviolta 28 Me:n vaihe, vuosina 2020-2022, ja kolmas, kustannusarvioltaan 30 Me:n vaihe vuosina 2022-2024.

Stadin ammattiopiston uusille tiloille varattua tonttia korttelissa 45190 kehitetään ja tontin käyttöä tehostetaan Helsingin kaupungin yleiskaavaudistuksen ja Visio 2050:n mukaisesti. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt asemakaavan muutosprosessin, ja uusi asemakaava valmistuu rakennushankkeen edellyttämässä aikataulussa. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Korttelin rakennusoikeus kasvaa niin, että tontille on mahdollista sijoittaa Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen tarveselvityksen mukaisen laajuuden lisäksi myös muita tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavia opetustoimen tiloja tai muuta soveltuvaa toimitilarakentamista tulevan Rai-dejokerin varrelle.



Keskittäessä uudet opetustilat kampukselle saadaan sekä taloudellisia että pedagogisia ison yksikön hyötyjä, kun kaikki opetus-, liikunta-, ruokala- ja hallintotilat ovat yhteiskäyttöisiä.

Roihupellon kampukselle keskitetään erityisesti sellaisia koulutusaloja, joille ei löydy nykyisestä kiinteistökannasta opetukseen soveltuvia, riittävän hyväkuntoisia, esteettömiä tai tilankäytön kannalta tehokkaita tiloja.

Ensimmäinen toteutusvaihe käsittää tilat Stadin ammattiopiston logistiikan ja laboratorioalan tutkinnoille, valmistavalle koulutukselle ja työpa-jatoiminnalle. Hankkeessa toteutetaan lisäksi koko tulevaa kampusta palvelevat yhteiset ravintola-, keittiö-, liikunta- ja henkilöstötilat.

Hankkeen tavoitteena on toiminnan tehostuminen ja tilatehokkuus, opetuksen erityisvaatimusten huomioiminen suunnittelussa sekä tilojen terveellisyys, turvallisuus ja muunneltavuus, korkea käyttöaste ja yhteiskäyttöisyys.

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut tontilla olevat nykyiset tilat Staralle, liikuntavirastolle ja opetusvirastolle. Staran ja liikuntaviraston toiminnot siirtyvät Vuosaaren rakennettaviin korvaaviin tiloihin. Logistiikka-alan opetus siirtyy tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista ensimmäisessä toteutusvaiheessa valmistuviin uusiin tiloihin. Tontilla sijaitsevat rakennukset puretaan lukuun ottamatta tontin lounaiskulmassa, osoitteessa Tulppakuja 3 sijaitsevaa kolmikerroksista huolto- ja toimitorakennusta, joka jää toistaiseksi nykyiseen käyttöön.

Tilakeskus varmistaa Roihupellossa rakentamisvaiheen järjestelyin ja tarvittavin suojaustoimenpitein, että ammattiopiston ajo-opetusmahdollisuudet ovat riittävät myös 1. rakennusvaiheen aikana.

Tilakeskus varmistaa myös, että tällä hetkellä Metropolian vuokratiloissa Onnentiellä toimiva ammattiopiston laboratorioalan koulutus voi jatkaa Onnentien tiloissa Roihupellon 1. vaiheen uudisrakennuksen valmistumiseen asti myös kiinteistön omistuksen vaihtuessa ja Metropolian siirryttyä Onnentieltä Myllypuroon.

Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 12 890 brm² ja huoneistoala 10 592 htm².

Rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025. Hanke on merkitty 32 miljoonan euron (alv. 0 %) suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena.



Kiinteistölautakunnan 19.5.2016 hyväksymään kiinteistöviraston talousarvioehdotukseen vuodelle 2017 ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2017 - 2019 sisältyvässä tilakeskuksen talonrakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026 hanke on merkitty 35,5 miljoonan euron suuruisena rakennettavaksi vuosina 2018 - 2019.

Kustannukset

Tilakeskuksen laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 35 420 000 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2015 kustannustasossa. Kustannusarvio ei sisällä nykyisten rakennusten purkukustannuksia, joiden kustannusarvio nyt kysymyksessä olevan ensimmäisen vaiheen osalta on 330 000 euroa.

Vuokravaikutus

Uudisrakennus on opetusvirastolle vuokratilakohde, jonka kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen asiakaspäällikön mukaan tilakustannuksesta aiheutuva pääomavuokra opetusvirastolle tulee olemaan noin 15,70 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokra 3,50 euroa/htm²/kk ja vuokraan sisällytettävä käyttäjäpalvelumaksu 0,5 euroa/htm²/kk eli yhteensä 19,70 euroa/htm²/kk, 208 000 euroa/kk ja 2 502 000 euroa vuodessa. Vuokralaskelman laskentaperuste on tuototvaade 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Opetuslautakunnan lausunto

Opetuslautakunta puoltaa lausunnossaan hankesuunnitelmaa ja korostaa samalla aikataulussa pysymisen tärkeyttä uusien koulutuspaikkojen käyttöönoton mahdollistamiseksi ja Sturenkadun kampuksen korjaustöiden oikean ajoituksen varmistamiseksi.

Väistötilakustannus

Tilakeskus varaa rahoituksen, arvonlisäverottomana enintään 1 000 000 euroa, Metropolian vuokratiloissa osoitteessa Onnentie 18 toimivan Stadin ammattiopiston laboratorioalan koulutuksen mahdollisesti tarvitsemien tilapäistilojen järjestämiseen.

Aikataulu ja toteutus

Rakentamisen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2018 ja hankkeen valmistua kesäkuussa 2020. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.



31.08.2016

Kaj/12

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 704

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 212

HEL 2015-013974 T 10 06 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



Kiinteistökartta 91/677 503, Holkkitie 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Opetuslautakunta 19.04.2016 § 63

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle puoltavan lausunnon 4.12.2015 päiväystä osoitteeseen Tulppakuja 3/Holkkitie 5 suunnitellun Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1-vaiheen hankesuunnitelmasta.

Opetuslautakunta haluaa erityisesti korostaa aikataulussa pysymisen tärkeyttä uusien koulutuspaikkojen käyttöönoton mahdollistamiseksi ja Sturenkadun kampuksen korjaustöiden oikean ajoituksen varmistamiseksi.

Staran ja liikuntaviraston tilojen siirtämishankkeen sovittaminen yhteen ammattiopiston kampushankkeen kanssa on tärkeää. Opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan, että ammattiopiston ajo-opetusmahdollisuudet ovat riittävät ja turvalliset myös hankkeiden siirtymävaiheen aikana.

Lisäksi opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan omalta osaltaan, että nuorisoasiainkeskuksen mopohallitoimintaa voidaan järjestää kampuksen tiloissa.

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



Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynyt ilmi, että poiketen hankesuunnitelmasta Onnentien kiinteistössä tällä hetkellä sijaitsevalle laboratorioalan koulutukselle tarvitaan mahdollisesti väistötilat ennen Roihupellon 1. vaiheen valmistumista. Tämä johtuu Metropolian uuden kampuksen valmistumisesta ja Metropolian laboratorioalan poistumisesta Onnentieltä, minkä yhteydessä kiinteistön tulevaisuutta selvitetään. Opetuslautakunta kehottaa tilakeskusta selvittämään väistötilatarpeen mahdollisimman nopeasti ja varmistamaan koulutuksen keskeyttömän toiminnan.

Käsittely

19.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi



§ 213

Lasten päiväkoti Neulasen uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 20.6.2016 päivätyn Lasten päiväkoti Neulasen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 866 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10 100 000 euroa marraskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.6.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lasten päiväkoti Neulasen uudisrakennuksen rakennuspaikka sijaitsee keskeisesti Myllypurossa. Tontti rajoittuu kevyen liikenteen reittiin, Orpaanportaaseen sekä Neulapadontiehen, jonka kautta tontille on ajo-neuvoliikenneyhteys. Yksikerroksiseen, pääosin puurakenteiseen rakennukseen tulee 289 tilapaikan lasten päiväkoti.

Hanke perustuu vuonna 2012 tehtyyn Myllypuron päiväkotien ja koulujen alueelliseen selvitykseen. Sen perusteella tontilla päädyttiin uudisrakentamisvaihtoehtoon, jossa nykyiset, peruskorjausta edellyttävät, mutta peruskorjauskustannuksiltaan kalliit rakennukset, nykyinen päiväkoti Neulanen sekä koulurakennus ja parakkirakennus, puretaan. Tontille rakennetaan uusi aluetta palveleva suurempi päiväkoti, joka korvaa purettavan päiväkoti Neulasen.

Hankesuunnitelma on lähetetty lausunolle varhaiskasvatusvirastoon.



Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1. Hankesuunnitelman tekniset selostukset ovat nähtävänä kiinteistöviraston tilakeskuksessa.

Esittelijän perustelut

Lasten päivähoidon tarve

Nykyinen päiväkotiki Neulanen sijaitsee Vartiokylä-Myllypuro -varhaiskasvatusalueella Myllypuron peruspiirin alueella ja on osa alueen pysyvää palveluverkkoa. Päiväkotiki Neulasessa on nykyisin 118 tilapaikkaa. Myllypuron alueella on päiväkotiki Neulasen lisäksi 8 päiväkotiki, joissa on 484 tilapaikkaa.

Myllypurossa 1 - 6 -vuotiaiden suomen- ja muun kielisten lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan vuosien 2015 - 2024 aikana noin 135 lapsella. Palveluiden kysyntä kasvaa alueella tällöin arviolta runsaalla 80 tilapaikalla. Päiväkotiki Neulasen korvaava uudisrakennus tullaan toteuttamaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään mahdollisimman isona yksikkönä. Tällä hetkellä Myllypurossa toimii väliaikaisesti paviljonkipäiväkotiki, joka turvaa alueen kasvanutta palvelutarvetta.

Yleistä hankkeesta

Hankkeen laajuus on 2 866 brm². Rakennukseen tulee 289 tilapaikan päiväkotiki.

Myllypuron päiväkotiki- ja koulutiloista tehtiin vuonna 2012 alueellinen selvitys, jonka työryhmässä oli kaupunkisuunnitteluviraston, opetusviraston, sosiaaliviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen edustus. Selvityksen perusteella päädyttiin esittämään vaihtoehtoa, jossa hankkeen tontin nykyiset, peruskorjausta edellyttävät, mutta peruskorjauskustannuksiltaan kalliit rakennukset, päiväkotiki, koulu ja parakki, puretaan niille laaditun kalliiksi todetun peruskorjaushankkeen sijasta ja tontille toteutetaan uudisrakennuksena uusi suurempi päiväkotiki.

Vanha päiväkotiki ja asuinkäytössä oleva parakkirakennus puretaan ennen uudisrakentamista. Tontin kaakkoiskulmassa oleva koulurakennus sijaitsee uuden päiväkodin piha-alueella. Rakennuksesta puretaan työmaa-alueen tarpeita varten toinen siipi. Muu osa rakennuksesta toimii väistötilana uudisrakennuksen rakentamisen ajan ja se puretaan päiväkodin uudisrakennuksen valmistuttua.

Päiväkodin uudisrakennus sijoittuu, toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä, tontin pohjoisreunaa kulkevan kevyen liikenteen reitin, Orpaanportaan varteen, josta rakennukseen on pääsisäänkäynti. Rakennus-



nus jakaantuu kolmeen siipeen, joista jokainen muodostaa pienimittakaavaisen kokonaisuutensa, tavoitteena helposti muunneltavat tilat. Siipien keskellä ovat yhteiset tilat, ruokailutilat sekä kulku liikuntatiloihin. Osaa tiloista on mahdollista käyttää ilta- ja vapaa-ajantoimintaan. Siipien väliin jäävät piha-alueet eri-ikäisille lapsille. Rakennus toteutetaan pääosin puurakenteisena.

Tilajärjestelyt perustuvat tehokkaaseen tilankäyttöön, 8 htm²/tilapaikka, sekä muuntojoustavuuteen. Rakennuksen runkojärjestelmä, mitoitus että talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset.

Rakennus, piha sekä kulku rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Rakennukseen tulee väestönsuoja. Autopaikat sijoitetaan tontin Neulapadontien puoleiseen lounaiskulmaan.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmat on esitelty kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen ja ympäristökeskuksen asiantuntijoille.

Hankkeen kustannukset

Kustannusennusteen mukaan hankkeen rakentamiskustannukset arvonlisäverottomina ovat 10 100 000 euroa eli 3 524 euroa/brm². Kustannukset ovat marraskuun 2015 hintatasossa.

Rakentamiskustannukset päiväkodin tilapaikkaa kohden ovat arvonlisäverottomina 34 948 euroa.

Kustannuksiin ei sisälly nykyisin tontilla olevien rakennusten purkukustannuksia. Kiinteistöviraston tilakeskus tulee esittämään erillistä rahoitusta näille kustannuksille tontin saamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

Vuokravaikutus

Hankesuunnitelman viitesuunnitelmista laskettuna rakennuksen vuokranmaksuala on 2 318 htm². Vuokra-arvio on laskettu arvonlisäverottomasta kustannuksesta 10 100 000 euroa.

Arvioitu vuokra on 25,40 euroa/htm² (josta pääomavuokra on 20,40 euroa/htm², ylläpitovuokra 4,50 euroa/htm² ja väistötilavuokra 0,50 euroa/htm²). Siten kuukausivuokra on noin 58 880 euroa/kk ja vuosivuokra on noin 706 530 euroa.

Tilakustannusten laskentaperusteena on tuotto 3 % ja poisto-aika 30 vuotta. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.



Varhaiskasvatusvirasto maksaa väistöiloista uudisrakennuksen rakentamisen ajan päiväkotitilat Neulasen nykyisin käytettävissä olevien tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen toteuttamisen kustannus ja väistötilan vuokran ylittävä osuus on otettu huomioon esitetyssä uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen perittävän vuokran arvioissa.

Väistötilat

Nykyisen päiväkotitilat Neulasen toiminta siirtyy uudisrakentamisen ajaksi samalla tontilla sijaitsevaan koulurakennukseen, joka voi toimia väistötilana rakentamisen ajan, koska se sijaitsee uuden päiväkodin piha-alueella. Väistötilarakennuksesta puretaan ennen päiväkodin uudisrakentamisen aloittamista työmaa-alueita varten toinen siipi. Muu osa rakennuksesta toimii päiväkotitilana rakentamisen ajan ja puretaan uudisrakennuksen valmistuttua. Väistötila-aikana lapset ulkoilevat läheisessä leikkipuistossa.

Väistötilojen toteuttamisen kustannuksen arvioidaan olevan 250 000 euroa arvonalisäverottomana. Tämä kustannus ei sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta se sekä väistötilan vuokran ylittävä osuus on otettu huomioon esitettyä uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen perittävää vuokraa määritettäessä.

Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto

Varhaiskasvatuslautakunta toteaa, että varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Näin toimien voidaan huomioida alueiden palvelutarpeet ja taloudellisten resurssien riittävyys. Muutosten yhteydessä koko varhaiskasvatusalueen palveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena.

Suunnitellulla uudisrakennuksella (289 tilapaikkaa) korvataan nykyisen päiväkotitilat Neulasen peruskorjauksen tarpeessa olevat tilat (118 tilapaikkaa). Uudisrakennus tulee olemaan lähes 1 170 htm² nykyistä päiväkotia kookkaampi, joten päiväkotitilat Neulasen tilapaikat lisääntyvät noin 171 tilapaikalla. Hanketta on suunniteltu nykyistä päiväkotia laajempaan, koska alueella varaudutaan väestönkasvuun sekä väliaikaisesti käytössä olevien tilojen korvaamiseen.

Työmaamelua sekä muita riskejä rajoitetaan rakennusalueen ja vanhan päiväkodin väliin rakennettavalla umpiaidalla. Päiväkotitilat Neulasen on suunniteltu valmistuvan toukokuussa 2019.

Kohteen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota ratkaisuihin, joilla kohteen vuokratasoa voidaan alentaa.

Lautakunta puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä.



Hankkeen toteutus ja aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakentaminen alkaa 1/2018 ja työ valmistuu 5/2019.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025. Hanke on siinä 9,7 miljoonan euron suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena. Hankkeen rahoitustarve 10,1 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa vuosille 2017 - 2026 tarkistettaessa.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 20.6.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Varhaiskasvatuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 705

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20.6.2016 päivätyn Lasten päiväkotikiinteistö Neulasen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 866 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10 100 000 euroa marraskuun 2015 kustannustasossa.

08.08.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Varhaiskasvatuslautakunta 16.08.2016 § 97

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotikiinteistö Neulasen korvaava uudisrakennusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 20.6.2016 päivätyistä hankesuunnitelmista omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 296

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Neulapadontie 6

esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 20.6.2016 päivätyn Lasten päiväkotikiinteistö Neulasen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 866 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 100 000 euroa marraskuun 2015 kustannustasossa.



31.08.2016

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/14

§ 214

Osto-oikeuden lisääminen Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy:lle vuokratun tontin vuokrasopimukseen (Vallila, tontti 22697/17)

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan lisäämään Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22697 tontista nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15) laadittavaan uuteen maanvuokrasopimukseen osto-oikeuden seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kaupungilta. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Kauppahinta on kuitenkin maanpäällisen rakennusoikeuden osalta vähintään 459 euroa/k-m².

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättää hylätä esityksen osto-oikeuden lisäämisestä tontin vuokrasopimukseen.

14 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto hylkää esityksen osto-oikeuden lisäämisestä tontin vuokrasopimukseen.



Jaa-äännet: 70

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Sami Muttilainen

Tyhjä: 4

Terhi Mäki, Kaarin Taipale, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 4

Ville Jalovaara, Seija Muurinen, Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 10973

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet



Ote

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oyj

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy pyytää, että yhtiölle vuokratun toimitilatontin nro 22697/17 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella, siten että vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättyväksi 10 vuoden välein. Lisäksi vuokralainen pyytää, että sille myönnettäisiin uuteen vuokrasopimukseen osto-oikeus tonttiin.

Uusi vuokrasopimus

Kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy:n hakemuksen johdosta vuokrata yhtiölle uudelleen Vallilassa sijaitsevan toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY) kuuluvan tontin 22697/17 toimistotarkoituksiin 1.7.2016 - 30.6.2046 väliseksi ajaksi. Tontin nykyinen pääkäyttäjä on Telia-Sonera Finland Oyj.

Tontin pinta-ala on 6 662 m² ja sen rakennusoikeus 28 650 k-m², josta maanalaisen rakennusoikeuden osuus on 3 330 k-m².

Tontin sijaintikartta on liitteenä 1 ja asemakaavakartta liitteenä 2.

Vuokralaisen kanssa neuvotellun uuden vuokrasopimuksen mukainen vuokra perustuu maanpäällisen rakennusoikeuden, yhteensä 24 584 k-m², osalta hintaan 21 e/k-m² (ind.100) ja maanalaisen 8 270 k-m² osalta hintaan 10,5 e/k-m² (ind.100). Maanpäällisen rakennusoikeuden hinta on nykyarvoltaan 401 euroa/k-m² (ind. 1911), ja maanalaisen vastavasti 201 euroa. Hinta vastaa toimistorakennusoikeuden hintaa alueella.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättyväksi 30.6.2026 tai 30.6.2036 ilmoittamalla siitä 24 kuukautta etukäteen.

Tontin uusi vuosivuokra on lähes kolminkertainen entiseen verrattuna. Päätöksen mukaan tontin vuosivuokrasta peritään ensimmäisen kalenterivuoden ajalta 50 %, toisen kalenterivuoden ajalta 70 % ja kolmannen kalenterivuoden ajalta 85 %, jolloin 1.1.2019 alkaen vuosivuokra perittäisiin täysimääräisenä. Asteittainen vuokrankorotus on perusteltu, koska vuosivuokran nousu on merkittävä nykytilanteeseen verrattuna ja



vanhaan rakennukseen on tehty ja on tulossa merkittäviä investointeja. Myöskään toimistotalon tilatehokkuus ei vastaa nykyisiä vaatimuksia.

Osto-oikeus

Kiinteistölautakunta päätti tontin vuokrasopimuksen uusimisesta päättäessään samalla esittää yhtiön hakemuksen mukaisesti, että vuokralaiselle annettaisiin vuokrasopimuksessa oikeus ostaa tontti. Ehdotettu myyntihinta perustuu tontin alueen toimistorakennusoikeuden käypään hintaan. Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951, nykyhintatasossa noin 460 euroa/k-m²) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Tällä hetkellä tontin myyntihinta olisi käytetyn rakennusoikeuden mukaan noin 13,5 miljoonaa euroa.

Osto-oikeutta tulee käyttää viiden vuoden kuluessa uuden pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisesta.

Lopuksi

Osto-oikeuden myöntäminen on perusteltua, kun tontti on kaavallisesti valmiiksi kehitetty ja tontista perittävä hinta vastaa alueen käypää hintatasoa. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 10973

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oyj

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



31.08.2016

Kaj/14

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 637

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan lisäämään Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22697 tontista nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15) laadittavaan uuteen maanvuokrasopimukseen osto-oikeuden seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kaupungilta. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Kauppahinta on kuitenkin maanpäällisen rakennusoikeuden osalta vähintään 459 euroa/k-m².

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 286

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Teollisuuskatu 15, Telekatu 1, Elimäenkatu 8

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



A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22697 tontin nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15, kiinteistötunnus 091-022-0697-0017) Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy:lle (y-tunnus 0523953-9) toimistotarkoituksiin 1.7.2016 - 30.6.2046 väliseksi ajaksi liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen (Liite 3) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 30 155 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2018 saakka on 576 865 euroa.

Vuokrasta peritään 31.12.2016 saakka 50 %.

Vuokrasta peritään 31.12.2017 saakka 70 %.

Vuokrasta peritään 31.12.2018 saakka 85 %.

Vuokrasta peritään 1.1.2019 alkaen 100 %.

2

Vuokra perustuu käytettyyn rakennusoikeuteen sekä maanpäällisen rakennusoikeuden 24 584 k-m² osalta hintaan 21 e/k-m² (ind.100) ja maanalaisen 8 270 k-m² osalta hintaan 10,5 e/k-m² (ind.100).

3

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättyväksi 30.6.2026 tai 30.6.2036 ilmoittamalla siitä 24 kuukautta etukäteen.

(T1122-5V)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan lisäämään osto-oikeus Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22697 tontille nro 17 (pinta-ala 6 662 m², ra-



kennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15, kiinteistötunnus 091-022-0697-0017) laadittavaan uuteen maanvuokrasopimukseen seuraavien ehdoin:

1

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kaupungilta. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Kauppahinta on kuitenkin maanpäällisen rakennusoikeuden osalta vähintään 459 euroa/k-m².

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

17.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



§ 215

Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 ja 9 vuokraus- ja osto-optiope- rusteiden muuttaminen (Länsisatama, tontit 20048/6, 9 ja 10)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa 29.11.2006 vahvistamiaan Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optiope- rusteita niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option pe- rusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukan- nen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

Käsittely

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti, että kaupunginvaltuusto päättäisi pa- lauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että vuokrasopimukseen ei sisälly osto-optiota.

Valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ei kannatettu, joten se rau- kesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kartta toimitila-alueesta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Technopolis Oyj

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että sen 29.11.2006 vahvistamia Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 ja 9 vuokraus- ja osto-optioperusteita muutetaan niin, että tonttien vuokrauksen ja myynnin perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² nykyisen 37 euroa/k-m² (ind. 1951=100) sijasta. Esitettävä uusi pääoma-arvo vastaa nykyrahassa 650 euroa/k-m² ja kaupunginvaltuuston 10 vuotta sitten vahvistama 707 euroa/k-m².

Esitettävä uusi pääoma-arvo vastaa arvioiden mukaan tonttien tämän hetkistä todennäköistä käypää markkinahintaa pitkään jatkuneilla hiljaisilla toimitilakiinteistömarkkinoilla. Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukannen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

Muutos mahdollistaa osaltaan sen, että Technopolis Oyj käynnistää heti ensi syksynä Salmisaareissa teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen toteuttamisen Sponda Oyj:n aiemmin omistaman kiinteistöyhtiön vuokraamalla tontilla 20048/6. Technopolis Oyj on juuri ostanut kyseisen kiinteistöyhtiön osakekannan. Suunniteltuun uuteen teknologiakeskukseen sijoittuu pienyritysten lisäksi Kemira Oyj:n pääkonttori. Keskus valmistuu kesään 2018 mennessä.

Esitettävä muutos mahdollistaa myös sen, että vuosia jatkuneen matalasuhdanteen takia keskeytyksessä olleen Salmisaaren toimitila-alueen rakentaminen pääsee jatkumaan ja alueelle saadaan lännestä päin saavuttaessa valmista, korkeatasoista ja toimivaa kaupunkiympäristöä jo valmistuneille toimitilarakennuksille ja liikuntakeskukselle sekä niiden käyttäjille.

Samalla Technopolis Oyj:lle Salmisaaren toimitila-alueelta jo ennestään varattujen tonttien 20048/9 ja 10 varausaikoja esitetään jatkettaviksi tontille 20048/6 toteutettavan teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen toteutuksen ajaksi.

Esittelijän perustelut

Salmisaaren toimitila-alueen toteutus-, vuokraus- ja varaustilanne

Salmisaaren toimitila-alueen voimassa olevassa asemakaavassa nro 11440 on alueelle osoitettu yli 100 000 k-m² toimitilarakennusoikeutta seitsemälle tontille. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu toimitilatonttien ja Helsingin Energian voimalaitostontin väliin yli 20 000 k-m²:n suuruisen liikuntarakennustontti.



Salmisaaren ensimmäinen toimitalo (Ahlström) valmistui vuonna 2007 tontille 20050/1 (14 200 k-m²). Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman pääkonttori- ja toimitilarakennuksen viimeinen vaihe valmistui toukokuussa 2009 tontille 20049/1 (noin 40 500 k-m²), ja liikuntakeskus valmistui tontille 20786/5 (noin 20 000 k-m²) keväällä 2010.

Technopolis Oyj on toteuttanut Salmisaaren kaupungilta vuokraamilleen tonteille 20048/3 (6 600 k-m²) ja 7 (9 000 k-m²) teknologiakeskuksensa kaksi ensimmäistä vaihetta vuosina 2010 ja 2012. Lisäksi kaupunginhallitus on varannut vuonna 2008 Technopolis Oyj:lle teknologiakeskuksen kolmatta ja neljättä vaihetta varten toimitilatontit 20048/9 (9 700 k-m²) ja 10 (11 600 k-m²). Varaus on tällä hetkellä voimassa 31.3.2017 saakka ja se jatkuu tontin nro 10 osalta ilman eri päätöstä 30.9.2018 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.3.2017.

Liitteenä 1 on kartta Salmisaaren toimitila-alueesta.

Sponda Oyj:n perustaman yhtiön vuokraama tontti

Lisäksi kaupunki on keväällä 2008 vuokrannut pitkäaikaisesti Sponda Oyj:n perustamalle Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:lle Salmisaaren viimeisen vapaana olevan toimitilatontin 20048/6 (10 000 k-m²) ja sitä reunustavaa Hiili- ja Energiakadun katualuetta toimitaloa ja kaavan mukaista katukannen alaista pysäköintilaitosta varten. Tontin vuokra- ja osto-optiohintaa perustuu kaupunginvaltuuston 29.11.2006 vahvistamaan pääoma-arvoon 37 e/k-m² (ind. 1951=100).

Edellä sanottu tontin 20048/6 pitkäaikainen maanvuokraussopimus on tehty tilanteessa, jossa Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:llä ei ollut vielä riittävästi asiakkaita toimitalon rakentamisen käynnistymiseen. Maanvuokrasopimuksessa kiinteistöyhtiö veloitettiin kuitenkin toteuttamaan tontilleen ja siihen rajautuville kaduille pienet, mutta tärkeät kaavan mukaiset katukannen osat, jotta tontin 20048/6 takana sijaitseva Technopolis Oyj:lle varattu tontti 20048/3 ja liikuntakeskuksen tontti 20786/5 voitiin toteuttaa ja ottaa käyttöön.

Maanvuokrasopimukseen otettiin tämän muita tontteja varten tehtävän ennakkorakentamisen takia ehto, että tontin vuokrasta peritään vain 10 prosenttia sinä aikana, kun vuokra-alueella kannen päällisiä toimitalon rakennustöitä ei ole aloitettu.

Kiinteistöyhtiö on toteuttanut maanvuokrasopimuksen mukaiset kansi-velvoitteet. Syksyllä 2008 kansainvälisestä rahoituskriisistä alkanut ja pääkaupunkiseudulla uuden toimitilarakentamisen lähes lamaannuttanut matalasuhdanne on kuitenkin estänyt sitä toteuttamasta maanvuokrasopimuksen mukaista toimitaloa ja katukannen alaisen pysäköintilai-



toksen osaa vuokraamalleen tontille ja katualueille isojen pääkäyttäjien puuttessa.

Technopolis Oyj:n kolmannen vaiheen toteuttamisesta käydyt neuvottelut

Technopolis Oyj on tämän vuoden keväällä ilmoittanut kiinteistöviraston tonttiosastolle, että sillä olisi mahdollisuus toteuttaa sille varatulle tontille 20048/9 teknologiakeskuksensa kolmas vaihe. Tontin rakentamisen käynnistämisen esteenä on kuitenkin se, ettei Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4 ole saanut käynnistettyä tontille tätä toimitalohanketta siihen liittyvine katukannen alaisine pysäköintilaitoksineen.

Tämä tontti tulisi kuitenkin saada toteutettua, jotta luontevasti lännen puolelta rakentuva alue kulkuyhteyksineen täydentyisi, ja myöskin yhteys Technopolis Oyj:n tontille 20048/9 saataisiin toimivaksi käyttäjämäärien kasvaessa. Tontin 20048/6 rakentamisen siirtyminen haittaisi myös edelleen sen taakse jo toteutettuja toimitaloja ja liikuntakeskusta, ja toimitila-alueen lännestä päin avautuva yleisilme jäisi vajaaksi siihen saakka, kunnes tontti joskus toteutetaan.

Kiinteistöviraston tonttiosasto, Technopolis Oyj sekä Sponda Oyj ja sen kiinteistöyhtiö ovat neuvotelleet po. toteutusongelman ratkaisemisesta. Parhaaksi kokonaisratkaisuksi on neuvotteluissa todettu, että Technopolis Oyj ostaa Sponda Oyj:ltä kiinteistöyhtiön osakekannan ja toteuttaa sen vuokraamalle tontille 20048/6 teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen sekä puuttuvan pihakannen ja pysäköintilaitoksen osan. Näin toteutusongelma saadaan kerralla kokonaan ratkaistua ja sen takana sijaitsevien jo rakennettujen ja vielä rakentamattomien tonttien haitta minimoitua.

Technopolis Oyj jatkaisi tämän jälkeen sille aiemmin varattujen tonttien 20048/9 ja 10 toteuttamisen suunnittelua ja markkinointia, jolloin teknologiakeskukseen tulisi alkuperäisen neljän vaiheen sijasta viisi vaihetta (yhteensä 46 900 k-m²).

Tontin 20048/6 ja 9 vuokra- ja osto-optiohinnan tarkistaminen

Kaupunginvaltuusto oikeutti 29.11.2006 kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelin nro 20048 suunnitellut tontit tai niistä muodostuvat uudet tontit toimitilarakennusta varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2006 saakka niin, että korttelin nro 20048 tontin nro 1 (nykyisin tontti 20048/6) ja 4 (nykyisin tontti 20048/9) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 37 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Nykyrahassa kyseinen vastaa noin 708 euroa/k-m².



Lisäksi päätöksessä kullekin tontin vuokralaiselle on annettu osto-optio vuokraamaansa tonttiin tai lähinnä siitä muodostettuun uuteen tonttiin sen jälkeen, kun tontti on rakennettu, hyväksytty käyttöön ja liitetty koko aluetta palvelemaan pysäköintilaitokseen, elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37 euroa/k-m².

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa tontin vuokrauden alkamisesta lukien, raukeaa osto-optio edellä mainitulla hinnalla. Tämän jälkeen vuokralaisella on vielä oikeus ostaa kaupungilta tontti viiden vuoden ajan erikseen sovittavalla hinnalla.

Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:lle vuokratun tontin 20048/6 perusvuosivuokra ja osto-option mukainen myyntihinta perustuu edellä sanottuun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiseen hintaan. Technopolis Oyj on tänä keväänä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa käydyissä neuvotteluissa kuitenkin katsonut, että kohta kymmenen vuotta sitten kiinteistösijoittamisen pitkään jatkuneena nousukautena vahvistetut vuokraus- ja osto-optioperusteet eivät täysin vastaa enää tontin 20048/6 ja 9 tämän hetkistä käypää hintaa.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla on käytössä vuoden 2016 alussa Newsec valuation Oy:ltä tilattu arvio Helsingin yritystonttien markkinahintojen nykytasosta. Lisäksi tonttiosasto on tilannut edellä sanottujen neuvottelujen takia vielä erillisen arvion Catella property Oy:ltä tontista 20048/6 ja 9.

Molemmat arviot osoittavat arviointiin liittyvistä vaihteluväleistä ja virhemarginaalista huolimatta, että Salmisaaren toimitilatonttien todennäköinen käypä myyntihinta on tässä taantumassa hieman halvempi kuin 10 vuotta sitten kiinteistösijoittamisen huippuaikoina, kun vuokraus- ja osto-optioperuste toimitila-alueelle vahvistettiin. Vuoden 2008 syksyllä alkaneesta kansainvälisestä rahoituskriisistä alkanut matalasuhdanne on merkittävästi vähentänyt pääkaupunkiseudulla toimitilakysyntää ja lisännyt tyhjien tilojen määrän ennätyslukuihin. Tämä on heijastunut myös uusien rakentamattomien toimitilatonttien hintoihin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto esittää arvioiden perusteella ja Salmisaaren toteutusesteen ratkaisemiseksi, että kaupunginvaltuuston 29.11.2006 vahvistamia, vierekkäisten ja lähes samanlaisten toimitilatonttien 20048/6 ja 9 vuokraus- ja myyntiperusteita muutetaan vastaamaan hiljaisilla toimitilamarkkinoilla tämän hetkistä todennäköistä käypää arvoa. Tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo olisi 34 euroa/k-m² nykyisen 37 euroa/k-m² (ind. 1951=100) sijasta. Nykyrahassa pääoma-arvo laskisi 707 eurosta 650 euroon kerrosneliömetriltä.



Technopolis Oyj on neuvotteluissa pitänyt esitystä hyväksyttävänä.

Lisäksi esitetään, että kunkin tontin osto-optio alkaisi, kun tontille toteutettavan toimitalon kannen päälliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyisi 31.12.2021. Osto-optioajan jatkaminen on tarpeen, koska kaupunginvaltuuston vuonna 2006 päättämä osto-optioaika päättyy jo 2018.

Muutos mahdollistaa sen, että Technopolis Oyj saa välittömästi käynnistettyä Salmisaassa teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen toteuttamisen juuri ostamansa Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiön vuokraamalla tontilla 20048/6. Keskukseen sijoittuu pienyritysten lisäksi Kemira Oyj:n pääkonttori. Keskukseen on tarkoitus valmistua kesään 2018 mennessä.

Näin pitkään jatkuneen matalasuhdanteen takia keskeytyksissä olleen Salmisaaren toimitila-alueen rakentaminen pääsee jatkumaan ja alue täydentymään valmiiksi korkeatasoiseksi ja toimivaksi kaupunkiympäristöksi, mikä hyödyttää koko tätä länteen päin avautuvaa toimitilakeskittymää siellä toimivine yrityksineen sekä niiden asiakkaita, työntekijöitä ja alueella toimivaa liikuntakeskusta käyttäjieneen.

Tonttien 20048/9 ja 10 varausaikojen jatkaminen

Kaupunginhallitus varasi vuonna 2008 Technopolis Oyj:lle Salmisaaren toimitila-alueelta tontit 20048/9 ja 10. Kiinteistölautakunta on viimeksi 25.2.2016 (82 §) jatkanut varausta yhdellä vuodella niin, että tonttien varaus on voimassa 31.3.2017 saakka ja tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 30.9.2018 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.3.2017. Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

Khs päätti 8.8.2016 jatkaa tonttien varausaikaa edelleen niin, että tontin 20048/9 ja 10 varaus on voimassa 30.6.2018 saakka ja tontin nro 10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018. Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

Tonttien varausajan jatkaminen oli perusteltua, koska Technopolis Oyj on ratkaissut toimitila-alueen jo vuosia jatkuneen toteutusongelman ostamalla Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja päättämällä toteuttaa teknologiakeskuksensa kolmannen vaiheen yhtiön vuokraamalle tontille 20048/6 tontin 20048/9 asemesta.

Technopolis Oyj on tästä huolimatta edelleen kiinnostunut toteuttamaan teknologiakeskuksensa kaksi muuta vaihetta tonteille 20048/9 ja 10 riittävän ison ja monipuolisen toimitilakeskittymän muodostamiseksi Salmisaareen.



31.08.2016

Kaj/15

Tontin 20048/6 ja katualueiden maanvuokrasopimuksiin tehtävät muutokset ja lisäykset

Toteuttamiseen ja käyttöön liittyvät muutokset ja lisäykset saattavat olla tarpeen, koska toimitilahankkeen toteuttaja on vaihtunut, suunnitelmia joudutaan päivittämään, toteutusaika on venynyt ja ympärille on jo valmistunut toimitaloja ja liikuntakeskus. Kiinteistövirasto toteuttaa tarvittavat muutokset

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kartta toimitila-alueesta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Technopolis Oyj

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa 29.11.2006 vahvistamiaan Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioerusteita niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B

Kaupunginhallitus päätti jatkaa Salmisaaren toimitilatonttien 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varausta Technopolis Oyj:lle 30.6.2018 saakka.

Tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä edelleen 31.12.2019 saakka edellyttäen, että Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 61/672 494, Energiakatu 4, 6 ja 8

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston 29.11.2006 vahvistamia Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioerusteita muutetaan niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Salmisaaren toimitilatontin 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varasta Technopolis Oyj:lle jatketaan 30.6.2018 saakka ja että tontin nro 10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tekemään toimitilatontin 20048/6 voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen nro 21802 edellä päätöskohdan A mukaisen vuokra- ja osto-optiomuutoksen sekä tarvittaessa siihen ja sitä reunustavien katualueiden alle tulevan pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimukseen nro 21803 niiden toteuttamiseen ja käyttöön liittyviä tarpeellisia muutoksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi



§ 216

Vuokraus- ja myyntiperusteet toimistotontille (Vallila, tontti 22403/2)

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellut tontit nro 2, 3, 4 ja 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta.

Vuokraa peritään tonttien rakennuslupien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Vuokralaisella on tontteihin osto-oikeus, joka raukeaa, mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty kolmen (3) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennuslupan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään tonteista vuokralaiselle maanvuokrasopimuksessa myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokraus- ja myyntiehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Käsittely

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



Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättää palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että vuokrasopimukseen ei sisälly osto-oikeutta.

15 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että vuokrasopimukseen ei sisälly osto-oikeutta.

Jaa-äännet: 68

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muuri-nen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Jar-mo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Sami Muttilainen, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 4

Pentti Arajärvi, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Osku Pajamäki, Timo Raittinen, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaavakartta ja tonttijakokartta
- 3 Havainnekuva
- 4 Varauspäätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

NCC Property Development Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus on varannut NCC Property Development Oy:lle toimistokorttelista nro 22403 (31 500 k-m²) ensimmäisen ja toisen rakennusvaiheen suunnittelua varten tonttijaon mukaiset tontit 2 ja 3, joiden kerrosala on yhteensä 16 650 k-m².

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaan varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös saman korttelin tonteille 4 ja 5 (14 850 k-m²) kolmannen ja neljännen rakennusvaiheen suunnittelua varten, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai kiinteistökaupan 31.12.2016 mennessä.

Ensimmäisen vaiheen toimistorakennuksen tontin 22403/2 (noin 2 365 m², 10 050 k-m²) rakennuslupa on vireillä ja tontin maanrakennustyöt on aloitettu heinäkuussa.

Ehdotuksen mukaan kiinteistölautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan toimistokorttelin nro 22403 tontit 31.12.2070 saakka. Vuokrausperusteeksi ehdotetaan yksikköhintaa 26 euroa/k-m² (lokakuu 1951, indeksi 100). Tämä vastaa tämän hetken (toukokuu 2016, indeksi 1912) pääoma-arvoa noin 500 euroa/k-m².

Vuokrasopimukseen ehdotetaan sisällytettäväksi osto-oikeus, joka on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan

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



alkamisesta lukien. Osto-oikeuden esitetään perustuvan vuokrausperusteeksi ehdotettavaan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Nyt vuokrattavan tontin 22403/2 kauppahinta olisi näin noin 5 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Hakemus

NCC Property Development Oy pyytää 30.5.2016 päivätyssä hakemuksessaan, että yhtiölle vuokrataan perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella 50 vuoden maanvuokrasopimuksella Vallilassa sijaitseva toimistotontti 22403/2 (10 050 k-m²) toimistotaloja varten.

Kortteliin on jatkossa tarkoitus toteuttaa toimistorakennukset neljässä eri rakennusvaiheessa, joista nyt on kysymyksessä ensimmäinen. Tontin rakennuslupa on vireillä ja tontin maanrakennustyöt on aloitettu heinäkuussa.

Hakemus liitteineen on liitteenä 1.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12212

Pasilan konepajan osa-alueelle 6 on hyväksytty 28.3.2014 voimaan tullut asemakaavan muutosehdotus nro 12212, jossa toimistorakennusten kortteliin nro 22403 on osoitettu yhteensä 31 500 k-m² rakennusoikeutta. Kortteliin on laadittu tonttijako, jolla se on jaettu tonteiksi 2, 3, 4 ja 5.

Kortteliin laaditun viitesuunnitelman mukaan Sturenkadun laitaan rakentuu vaiheittain kampiakselin tapaan kiemurteleva massa, jonka rakentaminen on mahdollista tontti tontilta vaiheittain rakennuskokonaisuuksien vaatimalla tavalla.

Asemakaavakartta ja tonttijakokartta nro 12784 ovat liitteenä 2 ja havainnekuva liitteenä 3.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 26.10.2015 (1020 §) jatkaa NCC Property Development Oy:n Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallilan) toimistorakennusten korttelin nro 22403 varausaikaa toimistotalon jatko-suunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavasti:

1

Varattu kerrosalan määrä on 16 650 k-m², mikä vastaa tontteja 2 ja 3 ja rakennusvaiheita 1 ja 2 Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmauksessa Sturenkadun laidalla.

2



Tonteille rakennettavat toimistotalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös rakennusoikeudeltaan yhteensä 14 850 k-m²:n suuruisille tonteille 4 ja 5, eli kolmannelle ja neljännelle rakennusvaiheelle, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Varauspätös on liitteenä 4.

Vuokrausperuste- ja osto-oikeusehdotus

Koska tontin 22403/2 pitkäaikainen vuokraaminen tulee ajankohtaiseksi niin pian kuin varsinaiset rakennustyöt tontilla alkavat, tontille, ja samalla koko kortteliin, on perusteltua vahvistaa vuokrausperusteet.

Samalla ehdotetaan, että vuokrattavien tonttien vuokrasopimukseen otettaisiin ehto vuokralaisen määräaikaisesta osto-oikeudesta.

Korttelin nro 22403 toimistotonttien vuosivuokrat tulisi määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta. Vuokraa peritään tonttien rakennusluvien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Vuokralaisella on ehdotuksen mukaan tontteihin osto-oikeus, joka on voimassa kolme (3) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokraajan alkamisesta ja raukeaa sen jälkeen, mikäli sitä ei ole käytetty.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennusluvan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Vertailutietoa maanvuokran ja osto-oikeushinnan määrittämiseen

Vertailutietona mainittakoon, että kaupunginhallitus päätti 9.11.2015 (1079 §) oikeuttaa lautakunnan myymään Lindström Invest Oy:lle Sörnäisten toimistotontin 10576/1 (12 000 k-m², Hermannin rantatie 6) pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa toimistokerrosalan yksikköhintaa 25 euroa/k-m², joka nykyhintatasossa on 478 euroa/k-m².



Nyt esitetty Vallilan korttelin nro 22403 tonttien myyntihinta vastaa myös Newsec Evaluation Oy:n tekemän ja vuonna 2016 valmistuneen hintaselvityksen mukaista käypää arvoa ko. alueella.

Tontin 22403/2 kauppahinta olisi tällä hetkellä noin 5 miljoonaa euroa (10 050 k-m² x 26 e/k-m² x 19,12).

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Samalla ehdotetaan, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään osto-oikeuden mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään niiden lisäehdot.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaavakartta ja tonttijakokartta
- 3 Havainnekuva
- 4 Varauspäätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote NCC Property Development Oy
Otteen liitteet Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 670

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellut tontit nro 2, 3, 4 ja 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta.

Vuokraa peritään tonttien rakennuslupien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Vuokralaisella on tontteihin osto-oikeus, joka raukeaa, mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty kolmen (3) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennusluvan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään tonteista vuokralaiselle maanvuokrasopimuksessa myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokraus- ja myyntiehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 309

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 75/675 496, Aleksis Kiven katu 17

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellun tontin nro 2 (kiinteistötunnus 91-410-5-0-M622, pinta-ala noin 2 365 m², rakennusoikeus 10 050 k-m²) toimistotaloja varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika alkaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen ja on voimassa 30.6.2046 saakka.

Vuokra-aika alkaa viimeistään sinä päivänä, jolloin maanrakennustyöt tontilla aloitetaan.

2

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 13 065 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2018 saakka 249 803 euroa.

3

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinteistölautakunnan tekemän tontin 22403/2 pitkäaikaista vuokrausta koskevan päätöksen nojalla rakentamista koskevat viranomaisluvut ja muut luvat.



4

Vuokralaisella on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista oikeus omalla riskillään aloittaa tontilla 22403/2 maanrakennustyöt.

Vuokranantaja ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta vuokralaisen ja vuokranantajan välillä ei saada aikaan.

Vuokralainen on tällöin velvollinen kustannuksellaan kunnostamaan ja siistimään vuokra-alueen ja työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet vuokranantajan antamien ohjeiden, hyvän rakentamistavan sekä hanketta varten saatujen lupien mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen viemään pois myös työmaan käytössä olleet rakennelmat, rakenteet, johdot ja laitteet.

5

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 5 olevan vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(L1122-7)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellut tontit nrot 2-5 lautakunnan määräämistä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta.

Vuokraa peritään tonttien rakennuslupien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Vuokralaisella on tontteihin osto-oikeus, joka on voimassa kolme (3) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.



Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennusluvan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty kolmen (3) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tonteista vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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



§ 217

Vuokrauserusteet asuntotontille ja autopaikkatonteille (Herttoniemi, tontit 43081/1, 43092/1 ja 43093/1)

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) asemakaavan muutokseen nro 12346 merkityt, jäljempänä mainitut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

4

Autopaikkatonttien (LPA) 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

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



Muutoin autopaikkatonttien osalta noudatetaan tavanomaisia autopai-
koitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti
päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta ja asemakaavakartta määräyksineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Herttoniemen yritysalueen kaava-alueelta varatuille tonteille esitetään
määrättäväksi vuokrausperusteet.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 28.8.2014 (836 §) varata asuntotuotantotoi-
mistolle tontin 43081/1 kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien
vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Herttoniemen yritysalueen eteläreunalla olevan kaavamuutosalueella
voimassa oleva asemakaavan muutoksen mukaan tontit, joille vuok-
rausperusteet esitetään määrättäviksi, kuuluvat asuinkerrostalojen (AK)
korttelialueeseen ja autopaikotusalueen korttelialueeseen (LPA).

Asuntotontin (AK) 43081/1 pinta-ala on 6 183 m² ja osoite Kirvesmie-
henkatu 2. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 16.4.2016.

Sijaintikartta ja asemakaavakartta määräyksineen ovat liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrausperusteet

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



Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntiloja vastaavaa vuokraa.

Asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräyksen mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

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

Autopaikkatonttien 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokrat esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti määrättäviksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelioömetrihintana 1 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % asuntotontin laskennallisesta hinnasta ja 5 % muiden tonttien hinnasta. Nämä määräytyvät tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2075.

Vertailutiedot

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (236 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan samalla alueella sijaitsevan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 43040/7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tontti on rakennettu valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Tontin 43040/7 vuokrausperusteet on määritelty jo vuonna 2012. Ajan kulumisen ja maanhinnan nousun perusteella tontin 43081/1 vuokrausperuste on perusteltua määritellä jonkin verran tontin 43040/7 perustetta korkeammaksi.

Maanvuokran nykyarvo ja teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin

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



Asuntotontille (AK) esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2016, ind. 1913) valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta ilman ara-alennusta noin 535 euron ja ara-alennus (20 %) huomioiden 428 euron kerrosneliömetrihintaa.

Asuntotontin (AK) maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta ilman ara-alennusta noin 1,8 euroa/as-m²/kk ja ara-alennus huomioiden noin 1,4 euroa/as-m²/kk.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta ja asemakaavakartta määräyksineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 671

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) asemakaavan muutokseen nro 12346 merkityt, jäljempänä mainitut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

4

Autopaikkatonttien (LPA) 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

Muutoin autopaikkatonttien osalta noudatetaan tavanomaisia autopaik-koitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 318

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 77/675 502, Kirvesmiehenkatu 2



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) asemakaavan muutokseen nro 12346 merkityt, jäljempänä mainitut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

4

Autopaikkatonttien (LPA) 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

Muutoin autopaikkatonttien osalta noudatetaan tavanomaisia autopai-koitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen



31.08.2016

Kaj/17

Lisätiedot

Minja Mäkelä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 310 76012
minja.makela(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



§ 218

Haagan tonttien 29062/1, 2 ja 5, korttelien 29063 ja 29065-29067 ym. sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12370, Haagan Kultareunan alue)

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5-7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12370 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013
- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä osassa suojeltuja rakennuksia ullakko- tai maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön. Suojelluissa asuinrakennuksissa toteutunutta kerrosalaa on noin 45 270 k-m².

Asemakaavan muutoksessa tontti 29068/5 (Lapinmäen päiväkotikiinteistö) säilyy lähipalvelurakennusten korttelialueena. Tontin kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m², mikä mahdollistaa alueen tarpeisiin vastaavan, nykyistä suuremman päiväkodin rakentamisen tontille.

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Helsingin kaupunki omistaa Lapinmäen päiväkodin tontteineen. Asuinkerrostaloista neljä sijaitsee kaupungin vuokramaalla, muut tontit rakennuksineen ovat yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Asuinkerrostalojen lisärakentamishankkeiden toteuttaminen riippuu yksityisten asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista. Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena ole-



massa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja yksi muistutus. Kaavaehdotukseen tehtiin pieniä muutoksia ja tarkennuksia, jotka on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Esittelijän perustelut

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahdentien välisellä alueella. Alueeseen kuuluu asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkotitontin eteläpuolella. Huopalahdentietä ja Vihdintietä yhdistävä Lapinmäentie kulkee alueen kautta.

Kaava-alueeseen sisältyvä Kangaspellon puisto liittyy laajaan virkistys- ja puistoalueeseen (ns. Helsingin läntinen vihersormi), joka etelässä jatkuu Pikku Huopalahden ja Meilahden kautta Seurasaareen, ja pohjoisessa Talin puistoalueiden kautta Espoon Leppävaaraan saakka.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1940–1970. Valtaosan rakennuksista suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo vakuutusosakeyhtiö Pohjolan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Osaan rakennuksista on suunniteltu liiketiloja katutasoon; nämä tilat ovat pääosin edelleen liike- ja toimistokäytössä. Tuompo suunnitteli myös nykyisen Lapinmäen päiväkodin rakennuksen vuonna 1970. Päiväkoti oli osa Pohjolan työntekijöilleen tarjoamia palveluja. Pohjolan pääkonttori valmistui Kultareunan alueen lounaispuolelle vuonna 1969. Pohjola luopui työsuhdeasunnoista 2000-luvun alussa ja pääosa rakennuksista myytiin SATO Oyj:lle. Asunnot ovat nykyisin SATO Oyj:n vuokra-asuntoja.

Rakennussuojelun näkökulmasta tärkeimmän osan muodostaa alueen 21 arkkitehti Tuompon suunnittelemaa erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa, jotka ovat rakentuneet vuosien 1959 ja 1965 välillä. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Perusolemukseltaan rakennukset ovat hyvin samankaltaisia ja arkkitehtuuri on selkeää. Kultareunan aluetta on pidetty yhtenä aikansa edusta-



vimmista asuinalueista ja Tuompon päätyönä. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Tuompon suunnitteleminen rakennusten lisäksi suojeluarvoja on myös kaava-alueella neljällä muulla asuinrakennuksella. Kaava-alueeseen kuuluu myös entinen talouskoulu ja samalla tontilla sijaitseva asuinrakennus.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Kultareunan alue onkin ympäristöltään poikkeuksellisen vihreää ja harmonista.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1969 ja 1989. Näissä kaavoissa merkinnät vaihtelevat suuresti ja ne ovat sisältäen vanhentuneita mm. suojelunäkökulmasta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksen teki SATO Oyj ja se koski Ansaritie 3 ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytössä. Muistutuksessa esitettiin, että Ansaritie 3:n pohjakerroksesta puolet varattaisiin liiketiloille ja puolet asunnoille. Kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia muistutuksen johdosta.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota korttelin 29065 keskellä sijaitsevan suojeltavan yhteispihan kautta kulkevan yleisen jätevesi- ja hulevesiviemärin johtokujaan: alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai muutoin



raskaita rakenteita eikä istuttaa puista tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa yleisten viemäreiden käyttöä tai kunnossapitoa.

Kiinteistövirasto katsoi lausunnossaan, että asemakaavan kaikille tonteille tulee määritellä rakennusoikeus.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset, että asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu, ja että asemakaavassa on otettava huomioon asuinpintalan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasvaneeseen tilantarpeeseen.

Ympäristölautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota Vihdintien ja Lapinmäentien aiheuttamiin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin kaava-alueella. Lautakunta toivoi suojeltujen rakennusten sisäilmanlaadun parantamiseen tähtäävää taloteknistä määräystä sekä Lapinmäen liikenneturvallisuuksuunnitelman pikaista toteuttamista.

Helen Sähköverkko Oy, kaupungin museo ja yleisten töiden lautakunta totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta järjestetyssä neuvottelussa sovittiin, että kaavakartassa ja -määräyksissä määritellään lisärakentamisen enimmäismäärä. Määrittely on toteutettu seuraavasti:

- rakennukset, joiden ullakoille saa rakentaa asuintiloja enintään 20 % normaalikerroksen kerrosalasta, on merkitty asemakaavakarttaan u -merkinnällä
- rakennukset, joissa ensimmäiseen kerrokseen (ent. maanpäällinen kellari) voidaan sijoittaa uutta asuintilaa, on merkitty kerrosalaneliömetrilukuna (esim. +a170).

Edellä mainitut lisärakentamisen määrää koskevat lisäykset on tehty kaavamuutosehdotukseen. Muiden lausuntojen johdosta ei kaavaratkaisua ole katsottu olevan tarpeen muuttaa. Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.



Muistutuksen ja lausuntojen tiivistelmät sekä niihin annetut vastineet on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä luvun "Lähtökohdat" kohdan "Yleiskaava", luvun "Asemakaavan muutoksen kuvaus" kohtien "Mitoitus" ja "Pelastusturvallisuus" sekä luvun "Suunnitteluvaiheet" kohdan "Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut" osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

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

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan muutokseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013
- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)



31.08.2016

Kaj/18

Oheismateriaali

1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Kiinteistövirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus 15.08.2016 § 685

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12370 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 223

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0653_1, karttaruutu 677493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

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



31.08.2016

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 18

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Haagan (29.ko) asema-
kaavan muutokseen nro 12370 Kultareuna:

Asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteil-
le asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset.

Rakennusten korkeuden kasvaessa yli kolmeen maanpäällisen kerrok-
seen, pelastustaktiikat muuttuvat "Asemakaavan muutoksen selostus
8.12.2015" -asiapaperin maininnasta poiketen oleellisesti. Yli kolmen
kerroksen korkeudelta varatieltä pelastaminen vaatii käytännössä aina
nostolavakalustoa. Tätä varten asemakaavassa on huomioitava riittä-
vien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu.

Asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaiku-
tus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta
mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasva-
neeseen tilatarpeeseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 73

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Alueen katuverkko ja puistoalueet säilyvät ennallaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12370 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 41

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vihdintie aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuhaittoja kaava-alueen itäosiin. Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että Vihdintien varrella melulähteen puoleisille julkisivuille on osoitettu kaavamääräys, jolla pyritään rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen parantamaan rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa. Myös sisäilmanlaatua tulisi pyrkiä parantamaan suojelluissa rakennuksissa esim. tuloilmaventtiileihin asennettavin suodattimin. Tämä kaavaluonnokseen sisältynyt määräys on tarpeellinen asumisterveyden kannalta. Tehokkaalla suodatuksella voidaan poistaa tehokkaasti myös terveydelle haitallisimpia pienhiukkasia.

Myös Lapinmäentien vilkkaasta liikenteestä aiheutuu asukkaille ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Tätä ei ole otettu huomioon kaavaehdotuksessa mutta kaavaselostuksessa todetaan, että Lapinmäentien liikenneturval-



31.08.2016

lisuussuunnitelman (Kslk 26.5.2011) toimenpiteet tulevat vähentämään mm. liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoon. Suunnitelman pikainen toteuttaminen on tarpeen liikenteen ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2016

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.12.2015

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Museo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (17.10.2013). Sen jälkeen asemakaava-alue on supistettu. Suunnitelualueeseen kuuluu nyt asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkodin eteläpuolella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella nk. Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen asuinaluekokonaisuus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Kultareunan alue sai alkunsa kun vakuutusyhtiö Pohjola osti entisen Wardin kauppapuutarhan maa-alueen vuokra-asuntoaluetta varten vuonna 1958. Pohjolan omistaman alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo. Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Kultareunan alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Kultareunan talot ovat tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katon. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellillä päällystetyt. Ilmeisesti kuparipellityksen käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle

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



sen nimen "Kultareuna". Pohjola myi työsuhdeasunnot 2000-luvun alussa.

Kultareunan alueen asuintalot ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Asemakaavaehdotuksessa Kultareuna-alueen asuinkerrostalot ja rivitalot on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkinnän ja -määräysten olevan asianmukaiset ja turvaavan rakennusten säilymisen tulevaisuudessa. Myös tulevat korjaukset ja muutokset tulee tehdä alkuperäiset ominaispiirteet huomioiden. Asemakaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalojen ullakoiden, joissa nyt on pääosin pyykinkuivatus- ja säilytystilaa, ottaminen asuinkäyttöön. Ullakoilla saa rakentaa olemassa olevan vesikaton sisäpuolella asuintiloja, mutta suojelumääräys rajoittaa uuden aukotuksen tekemistä ja kieltää katonlappeiden muuttamisen tai korottamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa asuin-, apu- ja toimitilojen rakentamisen maatasokerrokseen liiketilojen lisäksi. Museo katsoo, että muutoksissa, joita alueella on jo tehtykin, olennaista on edellyttää laadukasta suunnittelua, jossa muutokset sopeutetaan alueen alkuperäisiin ominaispiirteisiin.

Kaava-alueella on annettu suojelumerkintä myös muutamalle muulle asuinkerrostalolle, jotka eivät ole Tuompon suunnittelema, mutta joiden katsotaan kuitenkin kuuluvan aluekokonaisuuteen. Lisäksi yhdelle rakennukselle on annettu sr-3-suojelumerkintä, koska vuonna 1940 valmistunut rakennus on peräisin Haagan kauppalan aikaiselta ajalta ja sillä katsotaan olevan erityisesti paikallishistoriallista arvoa.

Koska Kultareunan alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi. Piha-alueet suunnitteli pääsääntöisesti arkkitehti Tuompo, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 yhteispihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Asemakaavalla suojellaan myös arvokkaat piha-alueet. Kaavaehdotuksessa on annettu alueellinen suojelumääräys AK/s useimmille tonteille, mutta erikseen vielä suojelumerkintä s-1 ja kattavat suojelumääräykset Vanha Viertotie 12–14:n pihalle, koska sillä on erityisiä puutarhataiteellisia arvoja. Kaikkien pihojen pihapiirit tulee säilyttää, samoin jalopuut ja istutussommitelmat, mutta ne voidaan uudistaa tarvittaessa alueen vehreys kuitenkin säilyttäen. Pihoja ei saa aidata ja uudet rakennelmat tulee suunnitella alueen ilmeeseen soveltuena.



31.08.2016

Museo on laatinut asemakaavan taustaksi muistion alueen rakennusten arvoista (muistio 12.11.2015), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunginmuseo on tullut kuulluksi kaavatyön aikana, eikä museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja museo puoltaa sen hyväksymistä.

17.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 14.10.2015 § 38

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on 18.9.2013 esittänyt Etelä-Haagan länsiosassa sijaitsevalle suunnittelualueelle nimeä Kultareuna–Guldkanten. Suunnittelualueen raja-
aus on tämän jälkeen hieman muuttunut, mutta nimistötoimikunnan puolesta nimi on edelleen toimiva ja käyttökelpoinen suunnittelualueen nimeksi.

Nimi Kultareuna on vakiintunut käyttöön jo aiemmin. Nimen taustalla on 1960-luvulla vakuutusyhtiö Pohjolan työntekijöilleen rakennuttaman alueen ilmeeseen liittyvät kupariset ikkunankarmit ja vesipellit. Kultareunan alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt tullaan suojelemaan. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas yhtenäinen kokonaisuus.

Lisätiedot

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



§ 219

Konalan tonttien 32013/12 ja 13 asemakaavan muuttaminen (nro 12384, Vähäntuvantie 7 ja 9)

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Hakijat

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksiin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontinomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Raken-



nukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto, kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osal-



ta. Koska kaavaehdotusta ei ole muutettu, ei sitä ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



31.08.2016

Kaj/19

	hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakijat	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 664

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.6.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1565_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

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

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



Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.04.2016 § 170

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 151

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kiinteistökartta 111/680 491, Vähäntuvantie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12384 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalueen tontit 32013/12 ja 13 ovat yksityisomistuksessa.

Muutoksessa tonttien nykyisistä autopaikointialueen osista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen (AK) tontti 32013/31, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 380 k-m².

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 39

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Konalan (32. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12384, Vähätuvantie 7 ja 9:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



31.08.2016

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

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 104

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Tonteilla olevat nykyiset kerrostalot säilyvät. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

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

Asemakaavan muutosalueella on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantiehen rajautuvaan kuuden kerrostalon ryhmään. Pihat lomittuvat rakennusten väliin.

Tonteille rakennetaan kaksi uutta viisi-/kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Piha-alueiden kulkutiet, pysäköinti ja muut toiminnot järjestetään uudelleen. Ratkaisu muuttaa Vähätuvantien vartta aikaisempaa rakennetummaksi ympäristöksi.

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



Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 25

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv 1565_3, karttaruutu 679491, 680491

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konalan) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

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



31.08.2016

Kaj/19

jarkko.nyman(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



31.08.2016

Kaj/20

§ 220

Kaarelan tontin 33130/1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12381, Kannelmäen ostoskeskusten alue)

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12381 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen asuttopainotteiseksi kaupunkikortteliksi, jossa uusien asuinkerrostalojen kerrosluku on pääosin 5–6. Korttelin pohjoiskärkeen saa rakentaa 8-kerroksisen pistetalon. Uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentiehen liittyvän aukion ympärille kaava osoittaa liike- ja myymälätilaa, mikä mahdollistaa kaupallisten lähipalvelujen säilymisen. Nykyiset matalat liikerakennukset puretaan.

Alueelle osoitetaan 26 850 k-m² asutokerrosalaa ja 2 750 k-m² liiketilojen kerrosalaa. Uusien asukkaiden määrä on noin 650.

Korttelialueella varataan reittejä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Asukkaiden autopaikat ja osa liiketilojen autopaikoista sijoitetaan piha-kansien alle. Asiakas- ja vieraspysäköinti sijoittuu katutasoon.

Kaava-alueen rakentaminen on olemassa olevaan rakenteeseen ja liikenneverkostoon tukeutuvaa täydennysrakentamista. Kaavamuutos toteuttaa kaupungin strategiaohjelman tavoitetta tehdä esikaupunkien keskustoista kaupunkikeskustoja. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tuo uusia asukkaita monipuolisten palvelujen äärelle. Uudet, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut liiketilat edesauttavat keskeisten lähipalveluiden, kuten päivittäistavarakaupan, säilymistä alueella.



Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi ja ennen nähtävilläoloa saatiin yksi kirje. Esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten ulkonäköön, kaupunkikuvaan, palveluihin, julkiseen taideteokseen, vesihuoltoon, pysäköintijärjestelyihin, liikennejärjestelyihin, pelastusjärjestelyihin, kaavatalouteen, toteutamiskustannusten jakautumiseen sekä tonttien aluejärjestelyihin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen kohdassa 7 "Suunnittelun vaiheet".

Esittelijän perustelut

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kannelmäen ostoskeskus koostuu kahden kiinteistöyhtiön omistamista matalista liikerakennuksista, jotka on rakennettu eri vaiheissa vuosien 1959 ja 2002 välillä. Nykyisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 5 800 k-m². Rakennukset reunustavat Vanhaistentiehen liittyvää aukiota. Ympäristössä on vaihtelevan korkuisia 1950–60-luvuilla rakennettuja asuinkerrostaloja, puistoalueita sekä julkisia palvelurakennuksia.

Kannelmäen ostoskeskuksen asema ympäröivän asuinalueen kaupallisenä keskuksena on heikentynyt. Vuonna 2013 noin 600 metrin etäisyydelle ostoskeskuksesta valmistunut kauppakeskus Kaari on vähentänyt ostoskeskuksessa asiointia ja liiketilojen kysyntää. Osa liikehuoneistoista on tyhjillään. Suuri osa rakennuksista on peruskorjauksen tarpeessa.

Voimassa olevien asemakaavojen (vuosilta 1957 ja 1986) mukaan korttelialueille saa rakentaa liikerakennuksia enintään kahteen kerrokseen.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 12.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutus kohdistui tulevien rakennusten ulkonäköön ja kaupunkikuvaan.

Kirje

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje. Kirje kohdistui alueelle tuleviin palveluihin ja pysäköintijärjestelyihin.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin taidemuseo, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui selostuksen liitteenä olleessa pelastustiesuunnitelmassa esitettyihin pelastusjärjestelyihin. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota liikennejärjestelyihin ja niihin liittyviin kustannuksiin. Kiinteistöviraston lausunnossa esitettiin tonttijärjestelyihin liittyviä huomioita. Helsingin taidemuseon lausunto käsitteli julkista taideteosta. Kaupunginmuseon lausunto arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota teknisen huollon järjestelyihin ja kustannuksiin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksessa, kirjeessä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen, kirjeeseen ja lausuntoihin on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen kohdassa 7 "Suunnittelun vaiheet". Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä asemakaavaan lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten osalta.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 900 000 euroa. Kustannukset aiheutuvat Kanteletarentien ja Vanhaistentien uusista liikennejärjestelyistä sekä kaukolämmön johtosiirroista.

Lopuksi

Asemakaavan muutokseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuutoksessa katualuetta liitetään osaksi asuntotontteja, mikä edellyttää aluejärjestelyitä muutoksen kohteena olevalla alueella. Aluejärjestelyt tulevat ajankohtaiseksi kaavan saatua lainvoiman.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



31.08.2016

Kaj/20

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kiinteistölautakunta

Rakennuslautakunta

Kiinteistövirasto

Pelastuslautakunta

Yleisten töiden lautakunta

Taidemuseo

Kaupunginmuseo

Ympäristökeskus

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 665

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12381 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 219

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Ksv 4746_1, karttaruutu 680493/681493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselistuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville,
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen,
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen mielipiteeseen, joka on esitetty kirjallisesti nähtävilläoloajan ulkopuolella.

12.01.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotuksen kohteena oleva korttelialue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (749 §) varata alueen Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Varauspäätöksessä on määrätty muun muassa korttelialueelle toteuttavien hankkeiden rahoitus- ja hallintamuodoista, hankkeen toteuttamisesta varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella ja rakennusten keskipinta-ala vaatimuksista.

Kaavoitustyö on käynnistynyt Kannelmäen Ostoskeskus Oy:n ja Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:n aloitteesta. Kyseiset Kannelmäen ostoskeskuksen nykyiset omistajayhtiöt toimivat yhdessä Pohjola Rakennus Oy Uusimaan kanssa. Muutoksen viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä hakijan edustajan ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kaavamuuotos mahdollistaa tonteilla 33130/1 ja 33131/1 sijaitsevien nykyisten liikerakennusten purkamisen ja alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi korttelialueeksi. Kaupallisten lähipalveluiden säilyminen turvataan korttelialueelle osoitettavalla liike- myymälätilamääräyksellä, mikä kohdistuu Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentien puoleisen aukion ympärille.

Muutoksessa nykyinen liikerakennusten korttelialueen tontti 33130/1 muutetaan asuntopainotteiseksi alueeksi, jonne tulee toteuttaa liike- ja myymälätilaa lähipalveluiden säilymistä turvaamiseksi. Nykyinen asuntotontti 33131/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Korttelialueelle muodostetaan kuusi erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 29 600 k-m², josta 26 850 k-m² on asuntokerrosalaa ja 2 750 k-m² liiketilojen kerrosalaa.

Korttelialueen asukkaiden sekä osa liiketilojen pysäköinnistä on tarkoitus sijoittaa maanalaisena pysäköintinä pihakansien alle. Asiakas- ja vieraspysäköinti puolestaan on tarkoitus sijoittaa katutasoon.



Kaavamuutoksessa katualuetta liitetään osaksi asuntotontteja, mikä edellyttää aluejärjestelyitä muutoksen kohteena olevalla alueella. Kaavan toteuttaminen edellyttää myös korttelialueella sijaitsevien johtojen siirtämistä kaavaan merkityiltä rakennusaloilta.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomioitavaa kaavan muutosehdotukseen liittyen.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 105

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi kaupunkikortteliksi ja noin 650 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

Ajoneuvoliikenteen katuverkko muuttuu siten, että nykyinen Vanhaistentiehen liittyvä aukiomainen katualueen osa liitetään korttelialueeseen LPA-alueeksi ja se siirtyy yksityiseen ylläpitoon. Katualueen rajasta on tarkistettu Vanhaistentien bussipysäkkien kohdalla sekä Kantelettarentien/Vanhaistentien ja Kaarelantien/Vanhaistentien suunniteltujen kiertoliittymien kohdalla. Näistä kiertoliittymistä jälkimmäinen on jo aiemmin suunniteltu ja lisätty kaupungin investointiohjelmaan toteutettavaksi vuonna 2016. Polkupyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla pyöräkaistat Kantelettarentielle välille Vanhaistentie - Pelimannintie.

Uudet liikennejärjestelyt (muun muassa Kantelettarentien ja Vanhaistentien kiertoliittymä ja bussipysäkin järjestelyt) aiheuttavat rakennusvirastolle kustannuksia, joiden arvioidaan olevan noin 900 000 euroa. Kantelettarentiellä kadun poikkileikkauksen muutosten kustannukset on laskettu vain kaavamuutosalueen osalta.

Edellä esitettyjen kustannusten lisäksi kaava-alueella sijaitsevan Kaarelantien kiertoliittymän rakentamisen kustannusarvio on 350 000 euroa. Kiertoliittymän kustannukset sisältyvät katujen perusparantamisen ja liikennejärjestelyiden kustannuksiin, eikä niitä ole kohdistettu kaavan kustannuksiin.



31.08.2016

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 01.03.2016 § 98

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 19

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kaarelan (33ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12381, Kannelmäen ostoskeskuksen alue:

Kaavasuunnitelmassa esitetty pelastustie- ja nostopaikkasuunnitelma vaatii uutta tarkastelua. Nyt esitetyt ajoreitit sisältävät useita erittäin ahtaita käännoksiä, jotka hidastavat merkittävästi pelastusajoneuvon, erityisesti nostolava-auton etenemistä. Suunnitelmassa kuvatut ajoreitit kapenevat entisestään talvella lumen vuoksi sekä piha-alueille jatkossa rakennettavien piharakennelmien ja istutettavien kasvien vuoksi. Pahimmassa tapauksessa nostolava-auton käyttö estyy.

Kaavasuunnitelmassa esitetyn pelastustiesuunnitelman tapaisia ahtaita "pussinperäratkaisuja" tulee välttää. Yksi väärin pysäköity auto tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat helposti estää pelastusajoneuvon ja ambulanssin pääsyn kohteeseen tai nostolava-auton käytön pelastustyössä useamman kerrostalon kohdalla. On parempi suunnitella



pelastustiet läpiajoratkaisuna tai vielä paremmin siten, että talojen väliin on suora pääsy kadulta. Samalla rakennusten huoltoliikenne ja lumenpoistotyöt helpottuvat huomattavasti.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.1.2016

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen vaiheittain asuinkortteliksi. Uusien asuinkerrostalojen kerrosluku on pääosin 5–6. Korttelin pohjoiskärkeen saa rakentaa 8-kerroksisen pistetalon. Uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentiehen liittyvän aukion ympärille kaava osoittaa liike- ja myymälätilaa, mikä mahdollistaa kaupallisten lähipalvelujen säilymisen. Nykyiset ostoskeskus ja matalat liikerakennukset puretaan.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Suunnittelualue rajoittuu lännessä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi merkittyyn alueeseen (1950–60-luvuilla rakennettu asuinalueen osa). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Kaupunginmuseo on arvottanut Kannelmäen ostoskeskuksen (2004) luokkaan 3. Se tarkoittaa, etteivät ostoskeskuksen arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot ole erityisen merkittäviä. Rakennuksella on siitä huolimatta kulttuurihistoriallista ja paikallishistoriallista arvoa osana Kannelmäen rakentumista. Ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen vuonna 1959 ja se on yksi Helsingin vanhimmista ostoskeskuksista. Kaupunginmuseo ei ole edellyttänyt Kannelmäen ostoskeskuksen säilyttämistä.

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



Uudisrakentaminen vaikuttaa merkittäväällä tavalla alueen kaupunkimaiseen, kun matala ostoskeskusympäristö korvautuu aiempaa korkeammilla asuinrakennuksilla. Rakennusten sijoittelu tarjoaa kuitenkin pitkiä näkymiä korttelin sisälle ja sen läpi. Kaavamuutoksen toteutuksessa puiden ja muiden istutusten määrä alueella lisääntyy nykyisestä. Huulavesien viivyttäminen tehostuu nykytilanteeseen verrattuna.

Tonteilla 33130/9-11 on saattanut säilyä 1. maailmasodan aikaisia linnoitteita peitettyinä. Niiden tutkimiseksi kaavaehdotuksessa on tästä erillinen määräys, jonka mukaan maanrakennustöiden aikana mahdollisesti havaittavista rakenteista on tehtävä ilmoitus kaupunginmuseoon ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta

23.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.3.2015

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1193-00/15 (Kaarelan, Kannelmäen (33.ko) asemakaavan muutos) 13.3.2015 mennessä.

Alueella on Kannelmäen ostoskeskus. Tavoitteena on liiketilojen määrän väheneminen ja uusien asuntojen rakentaminen noin 600 asukkaalle. Uusien asuinrakennusten kivijalkoihin tulee liiketiloja. Nykyinen aukio pienenee, siirtynee tontin osaksi ja sen yhteyteen tulee asiakaspysäköintiä. Asukkaiden ja työntekijöiden autopaikat tulevat rakennusten alle. Jalankulun yhteys idän suuntaan alueen läpi säilyy. Vanhaistentielle Kantelettarentien ja Kaarelantien liittymiin suunnitellaan kiertoliittymät.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(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



31.08.2016

Kaj/21

§ 221

Herttoniemen tontin 43223/1 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12378, Roihuvuoren lasitusliike)

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43223 tontin nro 1 sekä puistoalueen asemakaavaehdotuksen 8.12.2015 päivätyn ja 21.4.2016 muutetun piirustuksen nro 12378 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.12.2015, täydennetty 21.4.2016
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

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



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Liite 6
Liite 7
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee viheraluetta Roihuvuorentien ja Itäväylän risteuksen kaakkoispuolella ja Stadin ammattiopiston tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan.

Toimitilatontilla kerrosalaa on 3 500 k-m² ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista ammattiopilaitoksen tonttia. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattiopiston noin 17 000 k-m² laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten on osoitettu noin 2 000 k-m² kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

Kaavaratkaisun toteuttamisella tuetaan työpaikkojen ja yritystoiminnan sijoittumista Herttoniemessä ja turvataan palvelujen järjestäminen alueella.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet ja oppilaitoksen tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnitteluun varten.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten tarpeeseen melun ohjearvojen saavuttamiseksi oppilaitoksen laajennusosassa, Itäväylän suuntaisen johtoaukean reunavyöhykkeen puuston korkeuteen, hulevesien ohjaamiseen Itäväylän alittavaan rumpuun ja kaava-alueen viemäritunnelia koskevan määräyksen tarpeeseen. Kaavaehdotukseen tehtiin



muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen kaava-alueen toimintasisällön ja korttelimaan osalta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva ammattiopiston rakennus piharakenteineen, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia sekä maisemakuvallisia arvoja. Itäväylän katualueen tuntumassa on puistoaluetta, jolla on suojaviheralueen luonteisena vähän käyttöarvoa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1955 ja 1975) ja niissä alue on merkitty puistoksi (P) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä vähäisesti voimansiirtoalueeksi (VS).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista 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 ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.



ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavaselostuksen mukaan oppilaitoksen peruskorjauksen yhteydessä otetaan huomioon melun ohjearvot, mutta selostuksessa ei oteta kantaa mahdolliseen oppilaitoksen laajennukseen. Oppilaitoksen laajennuksen julkisivuille on annettava kaavamääräykset melun ohjearvojen 35 dB (A) saavuttamiseksi päiväaikana sisätiloissa, koska laajennus sijoittuu 65 dB:n melualueelle. Laajennuksen julkisivujen äänitasoerotus pitää olla vähintään 30 dB.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa pyydettiin jatkosuunnittelussa varmistamaan, että kaava-alueen tonttien hulevedet jatkossakin johdettaisiin Itäväylän alittavaan rumpuun. Lisäksi pyydettiin merkitsemään kaava-alueella sijaitseva viemäritunneli merkinnällä maanalainen viemäritunneli sekä määräyksellä toteamaan, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa pyydettiin huomioimaan, että suurjännitteisen jakeluverkon omistaja huolehtii, että verkon toiminta ei häiriinny mahdollisesti sähköjohtojen päälle kaatuvista puista, joten kaava-alueen pohjoisreunan puuston tulee olla luonnostaan lyhytkasvuista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Tehdyt muutokset ilmenevät liitteestä ja selostuksen luvusta Suunnittelun vaiheet. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelun ja käsittelyvaiheiden sekä kaavakartan osalta.

Koska kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, ei ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

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



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa tietoliikennekaapeliin siirrosta 10 000 euroa sekä hulevesijärjestelyjen muutoksista Roihuvuorentiellä ja ammattikoulun piha-alueella arviolta 200 000 euroa.

Lopuksi

Ammattioppilaitoksen käynnistynyt peruskorjaus tarvitsee toimitilantiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten kyseisen oppilaitoksen tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa vasta peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta sekä mahdollisista uuden kiinteistön muodostuksen aiheuttamista kustannusvaikutuksista oppilaitoksen kiinteistön peruskorjaukseen liittyen. Oppilaitoksen peruskorjaus päättyy käytettävissä olevan tiedon mukaan vuonna 2018.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.12.2015, täydennetty 21.4.2016
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 666

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43223 tontin nro 1 sekä puistoalueen asemakaavaehdotuksen 8.12.2015 päivätyn ja 21.4.2016 muutetun piirustuksen nro 12378 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.4.2016

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1090_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43223 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaehdotuksen. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee viheraluetta Roihuvuorentien ja Itäväylän risteyksen kaakkoispuolella ja Stadin ammattioppilaitoksen tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3500 k-m² ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista ammattioppilaitoksen tonttia. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattioppilaitoksen noin 17 000 k-m² laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten on osoitettu noin 2000 k-m² kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tuetaan työpaikkojen ja yritystoiminnan sijoittumista Herttoniemessä ja turvataan palvelujen järjestäminen alueella.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet ja oppilaitoksen tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavamuuotos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnitteluun varten.



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten tarpeeseen melun ohjearvojen saavuttamisessa oppilaitoksen laajennuksen osalta, Itäväylän suuntaisen johtoaukean reunavyöhykkeen puuston korkeuteen, hulevesien ohjaamiseen Itäväylän alittavaan rumpuun ja kaava-alueen viemäritunnelia koskevan määräyksen tarpeeseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen kaava-alueen toimintasisällön ja korttelimaan osalta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva ammattiopiston rakennus piharakenteineen, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia sekä maisemakuvallisia arvoja. Itäväylän katualueen tuntumassa on puistoaluetta, jolla on suojaviheralueen luonteisena vähän käyttöarvoa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1955 ja 1975) ja niissä alue on merkitty puistoksi (P) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä vähäisesti voimansiirtoalueeksi (VS).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista 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 ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:



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

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavaselostuksen mukaan oppilaitoksen peruskorjauksen yhteydessä otetaan huomioon melun ohjearvot, mutta selostuksessa ei oteta kantaa mahdolliseen oppilaitoksen laajennukseen. Oppilaitoksen laajennuksen julkisivuille on annettava kaavamääräykset melun ohjearvojen 35 dB(A) saavuttamiseksi päiväaikana sisätiloissa, koska laajennus sijoittuu 65 dB:n melualueelle. Laajennuksen julkisivujen äänitasoerotus pitää olla vähintään 30 dB.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa pyydettiin jatkosuunnittelussa varmistamaan, että kaava-alueen tonttien hulevedet jatkossakin johdettaisiin Itäväylän alittavaan rumpuun. Lisäksi pyydettiin merkitsemään kaava-alueella sijaitseva viemäritunneli merkinnällä maanalainen viemäritunneli sekä määräyksellä toteamaan, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ei aiheudu haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa pyydettiin huomioimaan, että suurjännitteisen jakeluverkon omistaja huolehtii, että verkon toiminta ei häiriinny mahdollisesti sähköjohtojen päälle kaatuvista puista, joten kaava-alueen pohjoisreunan puuston tulee olla luonnostaan lyhytkasvuista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

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 kaavaselostuksen luvussa Suunnittelun vaiheet. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelun ja käsittelyvaiheiden sekä kaavakartan osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa tietoliikennekaapelien siirrosta 10 000 euroa sekä hule-vesijärjestelyjen muutoksista Roihuvuorentiellä ja ammattikoulun piha-alueella arviolta 200 000 euroa.

Jatkotoimenpiteet

Ammattioppilaitoksen käynnistynyt peruskorjaus tarvitsee toimitilatontiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten kyseisen oppilaitoksen tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa vasta peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta sekä mahdollisista uuden kiinteistön muodostuksen aiheuttamista kustannusvaikutuksista oppilaitoksen kiinteistön peruskorjaukseen liittyen. Oppilaitoksen peruskorjaus päättyy käytettävissä olevan tiedon mukaan vuonna 2018.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 24.2.2016

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Prinsessantie 2

Kiinteistövirasto päätti antaa asemakaavaehdotuksesta nro 12378 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen alueella sijaitsee Stadin ammattiopiston Roihuvuoren koulutusyksikkö. Koulurakennus esitetään suojeltavaksi ja lisäksi ammattiopiston tontille esitetään lisärakennusoikeutta noin 2 000 k-m².

Ammattiopiston nykyinen tontti pienentyy kaavaehdotuksessa, joten sisäistä vuokrausta alueesta tulee muuttaa ennen uuden toimitilarakennusten tontin luovuttamista.

Kaavaehdotuksen toimitilatontti varattiin Itä-Helsingin lasi Oy:lle tuotanto-, myymälä ja toimistotilahanketta varten 31.12.2015 saakka kaupun-



ginhallituksen päätöksellä 24.11.2014 (§ 1247). Varausta jatkettiin 31.12.2016 saakka kiinteistölaute-kunnan päätöksellä 14.1.2016 (§ 4).

Itä-Helsingin lasi suunnittelee asemakaavan muutoksen alueelle uusia toimitilojaan. Nykyiset toimitilat sijaitsevat Herttoniemen yritysalueella ja ovat käyneet yritykselle liian pieniksi.

Kiinteistövirasto puoltaa kaavaehdotusta ja pitää hyvänä, että Itä-Helsingin lasin uusia toimitiloja varten kaavoitetaan tontti yrityksen nykyisen toimipisteen läheltä.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 20

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Herttoniemen, Roihuvuoren (43.ko) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12378.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asiaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 67

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

02.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 70

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yrityksen toimitiloja varten kaavoitetaan tontti. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreittejä sekä voimansiirtolinja, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille järjestetään Roihuvuorentieltä.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12378 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 390

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv 1090_3, Roihuvuorentien ja Itäväylän risteysalueen kaakkoispuolella

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 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



31.08.2016

Samalla lautakunta päätti

- 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

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi



§ 222

Vuosaaren tonttien 54055/2, 54057/2 ja 3 sekä katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12344, Pienen Villasaaren tie 4)

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54055 tontin nro 2, korttelin nro 54057 tonttien nro 2 ja 3 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 24.11.2015 päivätyn ja 13.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12344 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 54155.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 kartta, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 13.6.2016
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Liite 5
Liite 6
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa kuusikerroksisen pistetalon rakentamisen nykyisen, tyhjiällä olevan ja purettavan liikerakennuksen tontille Keski-Vuosaassa. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja ja kaavoittaa kohtuuhintaisia asuntotontteja. Kaavaprosessin yhteydessä on tarkistettu alueen katujen nimistöä. Kaavamuutoksessa mahdollistettavan katumuutoksen ja kadun nimeämisen tavoitteena on parantaa pelastusturvallisuutta ja selkeyttää alueen osoitteistoa sekä tonteille ajoa.

Kaavamuutoksen myötä korttelin 54057 tontin 3 rakennusoikeus kasvaa 1 090 k-m² (360 k-m²:stä 1 450 k-m²:iin). Alueelle on tarkoitus rakentaa 21 uutta asuntoa. Uusien asuntojen keskipinta-ala on noin 50 m².

Asuntotontti 54057/2 on Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n omistuksessa. Yhtiö on Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n tytäryhtiö. Kaupunki omistaa yhtiöiden koko osakekannat. Myös muu kaava-alue on kaupungin omistuksessa. LPA-tontti 54055/2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Asemakaavan muutos on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat erillismääräysten tarpeellisuuteen ja rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Muistutuksia ei esitetty.

Esittelijän perustelut



Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavamuutos on Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava-alueella on tyhjillään oleva, huonokuntoinen liikerakennus, joka puretaan. Lisäksi alueella on kaksi kolmekerroksista lamellikerrostaloa sekä kaksi autokatosta. Nämä rakennukset ja katokset jäävät ennalleen. Alueella sijaitsee myös autopaikkojen korttelialue, jonka läpi kulkee yleinen jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. L:n muotoisen LPA-alueen loppupäässä on asuinrakennuksia, joihin on vaikea löytää perille osoitteistoon liittyvien epäselvyyksien vuoksi. Tämänkaltaisilla, tontilta tontille ulottuvilla pelastusteilla on pelastuslaitoksen mukaan esiintynyt ongelmia myös kunnossapidossa ja huollossa.

Alueella on voimassa asemakaava numero 6310 (vahvistettu 1.7.1970) sekä asemakaava numero 10687 (vahvistettu 7.6.2000). Kaavan mukaan korttelin 54057 tontti 3 on liikerakennusten korttelialuetta, tonttitehokkuudella $e=0,5$ (rakennusoikeus 360 m²) ja korttelin 54057 tontti 2 asuinkerrostalojen korttelialuetta tonttitehokkuudella $e=0,5$. Voimassa olevan kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku liikerakennusten korttelin tontilla on yksi ja asuinkerrostalojen korttelialueella kolme. Korttelin 54055 tontti 2 on autopaikkojen korttelialuetta. Muu osa alueesta on katualuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Kaupunginmuseo ilmoittaa lausunnossaan, että tontille suunniteltu pistetalo ottaa huomioon alueen keskeiset kaupunkirakenteelliset arvot jättämällä pitkät puistomaiset näkymät ja pihojen avaruuden ennalleen ja että pistetalo on myös alkuperäisen kaavan mukaan tyypillinen rakennustyyppi Keski-Vuosaassa. Kaupunginmuseon mukaan tontin ja kadunvarren alkuperäinen luonne kuitenkin merkittäväällä tavalla muuttuu, kun lamellitalojen välissä olleen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Kaupunginmuseo huomauttaa, että koska uudisrakennus sijoittuu metsäpihavyöhykkeelle, tummat, pystyaiheet toisivat esiin metsäpihavyöhykkeen erityisyyttä suhteessa vaaleiden lamellitalojen vyöhykkeeseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tumma julkisivuväri korostaisi vaaleaa paremmin alueelle tyypillistä alkuperäistä arkkitehtuuria.

HSY ilmoittaa lausunnossaan, että kaavamuuotos ei edellytä olemassa olevien, aluetta palvelevien yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Lisäksi lausunnossa huomautetaan, että Pienen Villasaaren tien ja Niinisaarentien välisellä alueella johtokuja-alueen sijoittelu tulee tarkistaa siten, että vapaa etäisyys hulevesiviemärin reunasta johtokujan reunaan on vähintään 2 metriä.

Rakennusvalvontavirasto ilmoittaa, että asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu yhdessä kaavoittajan ja viitesuunnitelman laatineen konsultin kanssa. Lausunnossa huomautetaan, että yleismääräyksen lisäksi julkisivukäsittelystä on annettu varsin tarkkoja erillismääräyksiä, vaikka yleismääräys ohjaisi rakennussuunnittelua lähes riittävästi ympäristöön sopeuttavasti. Lisäksi mainitaan, että porrashuoneisiin kohdistuvia helpottavia määräyksiä ei kaavassa ole. Lausunnossa huomautetaan, että yleisemmin autopaikkojen mitoitus koskeva asia olisi ratkaistava asemakaavassa, eikä sitä pitäisi jättää erillisen tulkinna varaan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta ja ilmoittaa lausunnossaan, että Villasaarenpolku tulee kaupungin katualueeksi rakennusviraston vastuulle ja että ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa vuodessa.

Pelastuslaitoksen lausunnossa mainitaan, että katumuutoksen suunnittelussa tulee varmistaa, että kaduksi muutettava osuus (Villasaarenpolku) on ominaisuuksiensa puolesta myös pelastusajoneuvoilla ajettavissa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



Kiinteistövirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 13.6.2016 muuttanut kaavaehdotusta seuraavasti kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta:

- Kaavaehdotuksessa on muutettu rakennuksen julkisivun väritystä koskeva määräys. Määräyksestä on poistettu julkisivun väri. Korjatun määräyksen mukaan rakennuksen tulee olla yksivärinen.

Muut lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaavakarttaan on tehty korjauksia muutetun kaavamääräyksen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä muutetun määräyksen osalta. Selostukseen on tehty myös teknisluonteisia korjauksia ja lisätty liitteeksi korttelikortti. Kaavamuutokseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää rasitesopimusten solmimista muun muassa pihan ja pihavälineiden yhteiskäytöstä ja yhteisestä jätehuollosta. Katu- ja LPA-alueen muutos aiheuttaa muutoksia maanvuokrasopimuksiin.

Lopuksi

Asemakaavan muutokseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683



31.08.2016

Kaj/22

hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 kartta, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 13.6.2016
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta

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



31.08.2016

Kaj/22

Kaupunginmuseo
Ympäristökeskus
Asuntotuotantotoimisto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 667

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54055 tontin nro 2, korttelin nro 54057 tonttien nro 2 ja 3 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 24.11.2015 päivätyn ja 13.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12344 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 54155.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 13.6.2016

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Ksv 0592_10, karttaruutu L5

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 24.11.2015 päivättyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleiden 54055 tontin 2, korttelin 54057 tonttien 2 ja 3, korttelin 54155 sekä katualueen asemakaavan muutos-ehdotusta. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville

Tiivistelmä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntorakentamisen Keski-Vuosaaren nykyiselle liikerakennusten tontille. Kaavaprosessin yhteydessä on tarkistettu alueen katujen nimistöä. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja ja kaavoittaa kohtuuhintaisia asuntotontteja. Kaavamuutoksessa mahdollistettavan katumuutoksen ja kadun nimeämisen tavoitteena on parantaa pelastusturvallisuutta ja selkeyttää alueen osoitteistoa sekä tonteille ajoa.

Kaavamuutoksen myötä korttelin 54057 tontin 3 rakennusoikeus kasvaa 1 090 k-m² (360 k-m²:stä 1 450 k-m²:iin). Alueelle on tarkoitus rakentaa 21 uutta asuntoa. Uusien asuntojen keskipinta-ala on noin 50 m².

Asuntotontti 54057/2 on Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n omistuksessa. Yhtiö on Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n tytäryhtiö. Kaupunki omistaa yhtiöiden koko osakekannat. Myös muu kaava-alue on kaupungin omistuksessa. LPA-tontti 54055/2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Asemakaavan muutos on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat erillismääräysten tarpeellisuuteen ja rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava-alueella on tyhjillään oleva, huonokuntoinen liikerakennus, joka puretaan. Lisäksi alueella on kaksi kolmekerroksista lamelli-kerrostaloa sekä kaksi autokatosta. Nämä rakennukset ja katokset jäävät ennalleen. Alueella sijaitsee myös autopaikkojen korttelialue, jonka läpi kulkee yleinen jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. L:n muotoisen LPA-alueen loppupäässä on asuinrakennuksia, joihin on vaikea löytää perille osoitteistoon liittyvien epäselvyyksien vuoksi. Tämänkaltaisilla, tontilta tontille ulottuvilla pe-



lastusteillä on pelastuslaitoksen mukaan esiintynyt ongelmia myös kunnossapidossa ja huollossa.

Alueella on voimassa asemakaava numero 6310 (vahvistettu 1.7.1970) sekä asemakaava numero 10687 (vahvistettu 7.6.2000). Kaavan mukaan korttelin 54057 tontti 3 on liikerakennusten korttelialuetta, tonttitehokkuudella $e=0,5$ (rakennusoikeus 360 m²) ja korttelin 54057 tontti 2 asuinkerrostalojen korttelialuetta tonttitehokkuudella $e=0,5$. Voimassa olevan kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku liikerakennusten korttelin tontilla on yksi ja asuinkerrostalojen korttelialueella kolme. Korttelin 54055 tontti 2 on autopaikkojen korttelialuetta. Muu osa alueesta on katualuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Yhteenveto lausunnoista

Kaupunginmuseo ilmoittaa launnossaan, että tontille suunniteltu pistetalo ottaa huomioon alueen keskeiset kaupunkirakenteelliset arvot jättämällä pitkät puistomaiset näkymät ja pihojen avaruuden ennalleen ja että pistetalo on myös alkuperäisen kaavan mukaan tyypillinen rakennustyyppi Keski-Vuosaassa. Kaupunginmuseon mukaan tontin ja



kadunvarren alkuperäinen luonne kuitenkin merkittävällä tavalla muuttuu, kun lamellitalojen välissä olleen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Kaupunginmuseo huomauttaa, että koska uudisrakennus sijoittuu metsäpihavyöhykkeelle, tummat, pystyaiheet toisivat esiin metsäpihavyöhykkeen erityisyyttä suhteessa vaaleiden lamellitalojen vyöhykkeeseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tumma julkisivuvaritys korostaisi vaaleaa paremmin alueelle tyypillistä alkuperäistä arkkitehtuuria.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnon, että muutosehdotus ei edellytä olemassa olevien, aluetta palvelevien yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Lisäksi lausunnossa huomautetaan, että Pienen Villasaaren tien ja Niinisaarentien välisellä alueella johtokuja-alueen sijoittelu tulee tarkistaa siten, että vapaa etäisyys hulevesiviemäriin reunasta johtokujan reunaan on vähintään 2 metriä.

Rakennusvalvontavirasto ilmoittaa, että asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu yhdessä kaavoittajan ja viitesuunnitelman laatineen konsultin kanssa. Lausunnossa huomautetaan, että yleismääräyksen lisäksi julkisivukäsittelystä on annettu varsin tarkkoja erillismääräyksiä, vaikka yleismääräys ohjaisi rakennussuunnittelua lähes riittävästi ympäristöön sopeuttavasti. Lisäksi mainitaan, että porrashuoneisiin kohdistuvia helpottavia määräyksiä ei kaavassa ole. Lausunnossa huomautetaan, että yleisemmin autopaikkojen mitoitusta koskeva asia olisi ratkaistava asemakaavassa, eikä sitä pitäisi jättää erillisen tulkinnan varaan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta ja ilmoittaa lausunnossaan, että Villasaarenpolku tulee kaupungin katualueeksi rakennusviraston vastuulle ja että ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa vuodessa.

Pelastuslaitoksen lausunnossa mainitaan, että katumuutoksen suunnittelussa tulee varmistaa, että kaduksi muutettava osuus (Villasaarenpolku) on ominaisuuksiensa puolesta myös pelastusajoneuvoilla ajettavissa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistövirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotukseen 13.6.2016 tehdyt muutokset:



Kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta

- Kaavaehdotuksessa on muutettu rakennuksen julkisivun väritystä koskeva määräys. Määräyksestä on poistettu julkisivun väri. Korjattun määräyksen mukaan rakennuksen tulee olla yksivärinen.

Muut lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaavakarttaan on tehty korjauksia muutetun kaavamääräyksen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä muutetun määräyksen osalta. Selostukseen on tehty myös teknisuonteisia korjauksia ja lisätty liitteeksi korttelikortti.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Esittelijätiedot

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 26

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Keski-Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12344, Pienen Villasaaren tie 4:

Kaavaprosessin yhteydessä suunnitellaan autopaikkojen korttelialueen (LPA) muuttamista osittain yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että kyseinen katuosuus (Villasaarenpolku) on ominaisuuksiensa puolesta myös pelastusajoneuvoilla ajettavissa.

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



31.08.2016

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.02.2016 § 55

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pienen Villasaaren tie 4:n kaavahankkeen yhteydessä osa korttelin 54055 tontilla 2 sijaitsevan nykyisen autopaikkojen korttelialueen (LPA) alkuosasta muutetaan katualueeksi (kaavamerkintä pp/t). Muutettava alue rajautuu Pienen Villasaaren tien taitekohdan ja Niinisaarentien väliin noin 100 metrin matkalle.

Tämän myötä kadun hallintaoikeus muuttuu ja kunnossapito- ja huoltovastuu siirtyy kaupungille. Muutos selkiyttää osoitteistoa ja helpottaa muun muassa pelastusajoneuvojen perille löytämistä sekä varmistaa pelastusreittien turvallisuus- ja kunnossapitovastuut. Uuden katualueen kulku- ja ajoyhteydet, ympäristö sekä pysäköintipaikat säilyvät nykyisessä muodossaan. Uudelle, noin 100 metrin pituiselle katualueelle annetaan nimeksi Villasaarenpolku.

Villasaarenpolku tulee kaupungin katualueeksi rakennusviraston vastuulle. Vuositason ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12344 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 36

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2014-002512 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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.1.2016

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.12.2015

Kaava-alue sijaitsee Keski-Vuosaaren koillisosassa. Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen rakentamisen Keski-Vuosaaren tontille, joka on aiemmin osoitettu liikerakennusta varten.

Uusi asuinkerrostalo korvaksi 1965 rakennetun yksikerroksisen liikerrakennuksen. Tontin käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (AL) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Suunnittelualue kuuluu Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Keski-Vuosaassa vallitsevana rakennustyyppinä ovat pitkät kolmikerroksiset lamellitalot, joiden lisäksi alueella on korkeita pistetaloja sekä rivitaloja. Lamellitalot sijoittuvat maastoon väljästi ja rakennusten väleihin jää pitkiä, puistomaisia tai metsäisiä pihatiloja. Pistetalot on tyypillisesti sijoitettu mäelle korostamaan alueen kumpuilevaa maastoa.

Kuusikerroksinen uudisrakennus on kaavan mukaan muodoltaan yksinkertainen ja kappaleimainen sekä ilmeeltään vähäeleinen. Se voi kaavamääräyksen mukaan olla väritykseltään valkoinen tai tumman harmaa.

Tontille suunniteltu pistetalo ottaa huomioon alueen keskeiset kaupunkirakenteelliset arvot jättämällä pitkät puistomaiset näkymät ja pihojen avaruuden ennalleen. Pistetalo on myös alkuperäisen kaavan mukaan tyypillinen rakennustyyppi Keski-Vuosaassa. Tontin ja kadunvarren



alkuperäinen luonne kuitenkin merkittäväällä tavalla muuttuu, kun lamellitalojen välissä olleen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Uudisrakennus sijoittuu metsäpihavyöhykkeelle. Tummat, pystyaiheet toisivat esiin metsäpihavyöhykkeen erityisyyttä suhteessa vaaleiden lamellitalojen vyöhykkeeseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tumma julkisivuväritys korostaisi vaaleaa paremmin alueelle tyypillistä alkuperäistä arkkitehtuuria.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 365

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Ksv 0592_10, Pienen Villasaaren tie 4, karttaruutu L5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2015 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54055 tontin 2, korttelin 54057 tontin 2 ja 3 sekä katualueen (muodostuu uusi kortteli 54155) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 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.

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

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



Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Rakennusvirasto 4.5.2015

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1199-00/15, Pienen Villasaaren tie 4, 4.5.2015 mennessä.

Yleistä

Asemakaavan muutos koskee Pienen Villasaaren tien varrella sijaitsevaa korttelia 54057 tonttia 2 ja 3, autopaikkojen korttelialuetta 54055 (LPA) sekä Pienen Villasaaren tien katualuetta.

Korttelin 54057 tontilla 3, osoitteessa Pienen Villasaaren tie 4, on vuonna 1965 rakennettu liikerakennus, joka on tyhjillään ja huonokuntoinen. Rakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle suunnitellaan 5–6 -kerroksista asuintaloa. Pysäköinti pyritään toteuttamaan omalla tontilla.

Kaavaprosessin yhteydessä tarkistetaan alueen katujen nimistöä ja tutkitaan korttelissa 54055 sijaitsevan autopaikkojen korttelialueen (LPA) muuttamista osittain katualueeksi. Tavoitteena on selkeyttää alueen osoitteistoa sekä tontille ajoa.

Kannanotto

Rakennusvirasto kannattaa ajatusta, että osa autopaikkojen korttelialueesta 54055 (LPA) muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille ajo on sallittua. Tämä on tarpeen, jotta alueen osoitteisto selkiytyy ja perille löytäminen helpottuu. Tulevan Villasaarenpolun laatutaso, mitoitus, mahdolliset johtosiirrot ja ylläpitovastuu on selvitettävä kaavaprosessin aikana. Rakennusviraston hoitoon siirtyisi myös polun vieressä oleva pieni metsäalue.



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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.4.2015

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.3.2015

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren koillisosassa. Asemakaavan muutos koskee Pienen Villasaaren tien varrella sijaitsevaa korttelia 54057 tonttia 2 ja 3, autopaikkojen korttelialuetta 54055 (LPA) sekä Pienen Villasaaren tien katualuetta. Alueen täydennysrakentamisen suunnittelu pohjautuu Esikaupunkien renessanssi -työn yhteydessä asetettuihin tavoitteisiin ja periaatteisiin. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus mahdollistaa asuntorakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Osoitteessa Pienen Villasaaren tie 4, on vuonna 1965 rakennettu liikerakennus, joka on tyhjiällä. Rakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle suunnitellaan viisi-kuusi -kerroksista asuintaloa. Pysäköinti pyritään toteuttamaan omalla tontilla.

Keski-Vuosaari on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Ilsonvillansaarentien pohjoispuolella ja Pienen Villasaaren tien varrella olevat rakennukset kuuluvat arkkitehtitoimisto Pentti Syväojan vuonna 1963 suunnittelemaan kokonaisuuteen.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan purettavaksi esitetyllä matalalla liikerakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä osana 1960-luvun metsälähiöiden rakentamisideologiaa ja liikerakennusten sijoittelua. Kadun varressa, näkyvällä paikalla sijaitseva rakennus on mielenkiintoinen osa matalien, kolmikerroksisten lamellitalojen muodostamaa kokonaisuutta. Yksikerroksisella modernistisella liikerakennuksella on merkitystä myös osana katutilaa.

Osallistumis- ja täydennysuunnitelmassa todetaan, että täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ominaispiirteet hu-



31.08.2016

mioon ottaen. Käytännössä tavoite on vaikea toteuttaa. Kyseessä on pieni tontti lamellitalojen välissä, jossa sijaitsee matala 1960-luvulle tyyppillinen pieni liikerakennus. Nyt sen paikalle hahmotellaan viisi- kuusi-kerroksista pistetaloa, joka poikkeaa täysin alkuperäisestä asemakaavallisesta ja arkkitehtonisesta kokonaisuudesta.

Laadukkaalla ja paikkaansa sovitetulla suunnittelulla tulee etsiä sellaista ratkaisua, että uudisrakennuksesta tulisi uusi, rikastava osa kokonaisuutta.

Lisätiedot

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



31.08.2016

-/23

§ 223

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2016-009626, 2016-009630, 2016-009631, 2016-009632, 2016-009633, 2016-009634

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Vesa Korkkulan ym. aloite HSL:n opiskelija-alennuksien laajentamisesta
- Valtuutettu Heimo Laaksosen ym. aloite Ylä-Malmin torin vesialtaan saattamisesta toimivaksi virkistyskeitaaksi
- Valtuutettu Petra Malinin ym. aloite turvallisemmasta suojatiekaupungista
- Valtuutettu Tuomo Valokaisen ym. aloite uimahallien aukioloaikojen pidentämisestä
- Valtuutettu Veronika Honkasalon ym. aloite virkamiesten ja luottamushenkilöiden jalkauttamisesta vanhuspalvelukentälle
- Valtuutettu Anna Vuorjoen ym. aloite varhaiskasvatuksen psykologi-toiminnan käynnistämisestä

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.08.2016

Pj/1

§ 201

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



31.08.2016

Pj/2

§ 202

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Pilvi Torsti och Jarmo Nieminen till protokolljusterare med ledamöterna Sami Muttilainen och Hennariikka Andersson 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



31.08.2016

Kj/3

§ 203

Val av ersättare i nämnden för allmänna arbeten

HEL 2015-009870 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Mikko Virkamäki avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i nämnden för allmänna arbeten
2. välja Tarik Ahsanullah till ny personlig ersättare för Mariam Rgui-bi i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Ledamoten Lasse Männistö föreslog Tarik Ahsanullah till ny ersättare i nämnden för allmänna arbeten.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Mikko Virkamäen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Mikko Virkamäki avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i nämnden för allmänna arbeten



31.08.2016

Kj/3

2. välja _____ till ny personlig ersättare för Mariam Rguibi i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Mikko Virkamäki (Saml.) till ersättare i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som utgår med år 2016. Mikko Virkamäki anhåller (16.6.2016) om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i nämnden för allmänna arbeten.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Mikko Virkamäen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Yleisten töiden lautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

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



31.08.2016

Kj/3

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 662

HEL 2015-009870 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Mikko Virkamäelle eron yleisten töiden lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mariam Rguibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

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



31.08.2016

Kj/4

§ 204

Val av ledamot i direktionen för stadsmuseet

HEL 2016-008821 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Kyösti Helin avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsmuseet
2. välja Juhani Strandén till ledamot i direktionen för stadsmuseet för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Annikki Finngig blir personlig ersättare för den nya ledamoten i direktionen.

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 Kyösti Helinin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Kyösti Helin (Sannf.) till ledamot i direktionen för stadsmuseet för den mandattid som utgår med år 2016. Kyösti Helin anhåller 1.8.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för stadsmuseet.



Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en 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 Kyösti Helinin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginmuseon johtokunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 701

HEL 2016-008821 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Kyösti Helinille eron kaupunginmuseon johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja



31.08.2016

Kj/4

2. valita Juhani Strandénin jäseneksi kaupunginmuseon johtokuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen johtokunnassa on Annikki Finng.

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



31.08.2016

Kj/5

§ 205

Val av ersättare i ungdomsnämnden

HEL 2016-002853 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Otto Meri avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i ungdomsnämnden
2. välja Matias Pajula till ny personlig ersättare för Fatbardhe Hetemaj i ungdomsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Ledamoten Lasse Männistö föreslog Matias Pajula till ny ersättare i ungdomsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Otto Meren eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Otto Meri avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i ungdomsnämnden



31.08.2016

Kj/5

2. välja _____ till ny personlig ersättare för Fatbardhe Hetemaj i ungdomsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Otto Meri (Saml.) till ersättare i ungdomsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016. Otto Meri anhåller 8.8.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i ungdomsnämnden.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen (365/1995).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Otto Meren eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Nuorisolautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

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



31.08.2016

Kj/5

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 702

HEL 2016-002853 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Otto Merelle eron nuorisolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Fatbardhe Hetemajin henkilökohtaiseksi varajäseneksi nuorisolautakuntaan 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



31.08.2016

Kj/6

§ 206

Val av ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion

HEL 2016-006745 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Nasima Razmyar avsked från förtroendeuppdragen som ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion
2. välja Johanna Laisaari till ny ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Jussi-Pekka Rode blir personlig ersättare för den nya ledamoten i utbildningsnämnden och dess finska sektion.

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 Nasima Razmyarin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Nasima Razmyar (SDP) till ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion för den mandattid som utgår med år 2016. Nasima Razmyar anholder 7.6.2016 om avsked från förtroendeuppdragen i utbildningsnämnden.

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.

Enligt instruktionen för utbildningsväsendet bildar de finska ledamöterna i nämnden finska sektionen. Den som utses ska företräda den finska språkgruppen och vara valbar till en nämnd 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 Nasima Razmyarin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Opetuslautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.06.2016 § 608

HEL 2016-006745 T 00 00 02

Päätös



31.08.2016

Kj/6

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Nasima Razmyarille eron opetuslautakunnasta ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista sekä
2. valita Johanna Laisaaren uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnassa ja sen suomenkielisessä jaostossa on Jussi-Pekka Rode.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

20.06.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Pilvi Torstin ehdotuksesta esittää, että uudeksi jäseneksi valitaan Johanna Laisaari.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



31.08.2016

Kj/7

§ 207

Val av ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion

HEL 2016-007698 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Nora Hämäläinen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion
2. välja Maarit Fredlund till ny ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

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

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Nora Hämäläisen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



Stadsfullmäktige valde 12.2.2014 (§ 34) Nora Hämäläinen (VF) till extra ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som utgår med år 2016. Nora Hämäläinen anhåller (8.5.2016) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämndens svenska sektion.

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.

Följande är angivet i 2 § i instruktionen för utbildningsväsendet (27.8.2014): "De svenska ledamöterna i nämnden hör till svenska sektionen, och dessutom utses det sju extra ledamöter i sektionen och en personlig ersättare för varje extra ledamot. De extra ledamöterna ska företräda den svenska språkgruppen." Den som utses ska vara valbar till en nämnd 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 Nora Hämäläisen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 663

HEL 2016-007698 T 00 00 02



31.08.2016

Kj/7

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Nora Hämäläiselle eron opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Maarit Fredlundin uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Jörgen Jensen.

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



§ 208

Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion

HEL 2016-005522 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

Personnamn korrigerat med stöd av 51 § i förvaltningslagen, TT 12.9.2016

- ~~1. bevilja Saido Mohamed avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion~~
- ~~2. välja Tiia Hytönen till ny personlig ersättare för Sami Heistaro i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017~~
1. bevilja Saido Mohamed avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion
2. välja Pia Hytönen till ny personlig ersättare för Sami Heistaro i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Personnamn korrigerat med stöd av 51 § i förvaltningslagen, TT 12.9.2016

~~Ledamoten Lasse Männistö föreslog Tiia Hytönen till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion.~~

Ledamoten Lasse Männistö föreslog Pia Hytönen till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Saido Mohamedin eronpyyntö

Sökande av ändring



31.08.2016

Kj/8

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Saido Mohamed avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion
2. välja _____ till ny personlig ersättare för Sami Heistaro i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 11.12.2013 (§ 436) Saido Mohamed (Saml.) till ersättare i social- och hälsovårdsnämnden och dess andra sektion för den mandattid som utgår med år 2016. Saido Mohamed anhåller 13.6.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden.

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.

Enligt instruktionen för social- och hälsovårdsväsendet har ordförandena i sektionerna samma ersättare där som i nämnden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd 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

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



31.08.2016

Kj/8

1 Saïdo Mohamedin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 635

HEL 2016-005522 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Saïdo Mohamedille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä sen toisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Sami Heistaron henkilökohtaiseksi varajäseneksi lautakuntaan ja sen toiseen jaostoon 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



31.08.2016

Kj/9

§ 209

Val av suppleant i delegationen för polisen

HEL 2016-007171 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Mika Ronkainen avsked från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen
2. välja Panu Hämäri till ny personlig suppleant för Leena Ahlbäck-Seppänen i delegationen för polisen för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Ledamoten Lasse Männistö föreslog Panu Hämäri till ny suppleant i delegationen för polisen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Mika Ronkaisens eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut
Poliisin neuvottelukunta

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



31.08.2016

Kj/9

1. bevilja Mika Ronkainen avsked från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen
2. välja _____ till ny personlig suppleant för Leena Ahlbäck-Seppänen i delegationen för polisen för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 30.1.2013 (17 §) Mika Ronkainen (Saml.) till suppleant i delegationen för polisen för den mandattid som utgår med år 2016. Mika Ronkainen anhåller 14.6.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som suppleant i delegationen för polisen.

Enligt 32 § i kommunallagen (365/1995) gäller för medlemmar i delegationen för polisen 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.

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 Mika Ronkaisen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige



31.08.2016

Kj/9

Poliisin neuvottelukunta

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 636

HEL 2016-007171 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Mika Ronkaiselle eron poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ Leena Ahlbäck-Seppäsen henkilökohtaiseksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan 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



31.08.2016

Ryj/10

§ 210

Projektplan för Kronbroarna

HEL 2016-004299 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna att projektet Kronbroarna genomförs på så sätt att det byggs en spårväg mellan Helsingfors centrum och Degerö i enlighet med en framställning 3.5.2016 från stadsplaneringsnämnden, en framställning 12.5.2016 från direktionen för affärsverket trafikverket och en framställning 17.5.2016 från nämnden för allmänna arbeten. De totala kostnaderna får uppgå till högst 259,2 mn euro (mervärdesskatt 0 %, jordbyggnadskostnadsindex 110,6, varvid 2010=100, april 2015).

Projektet omfattar en spårväg mellan Helsingfors centrum och Degerö med två linjer: Trekanten–Håkansvik och järnvägsstationen–Uppby. Efter att ha börjat vid Trekanten respektive järnvägsstationen i Helsingfors centrum fortsätter linjerna via Kajsaniemigatan och Långa bron till Hagnäskajen och vidare via Knekten och Högholmen utmed Kronbergsbron till Kronbergsstranden. Den ena linjen fortsätter utmed Håkansviksgatan till södra delarna av Kronbergsstranden, och den andra linjen fortsätter till Uppby, där den går norr om nuvarande Uppby centrum till ändhållplatsen vid Rävsvundsvägen.

Det byggs en supercykelväg på spårvägsavsnittet Hagnäs–Kronbergsstranden och gångbanor på alla broavsnitt och på Högholmen, vid spårvägen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga platser för infartsparkering på Degerö intill den nya spårvägsrutten. (Seija Muurinen)
2. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga sådana kajområden vid stränderna i Kronbergsstranden och stadens centrum som medger också tidtabellslagd sjötrafik. (Arja Karhuvaara)



31.08.2016

Ryj/10

3. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektet Kronbroarna att det ses till att Degerö också får snabb och tät kollektivtrafik till metron i Hertonäs. (Jarmo Nieminen)

Behandling

Ledamoten Björn Månsson understödd av ledamoten Yrjö Hakanen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning så, att förmånligare alternativ ytterligare utreds, såsom vattenledstrafik från Kronbergsstranden till Centrum och en spårförbindelse till metrostationen i Hertonäs, som senare kan förlängas till Vik och där förbindas med Spårjokern.

1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Försättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar att återremittera ärendet för ny beredning så, att förmånligare alternativ ytterligare utreds, såsom vattenledstrafik från Kronbergsstranden till Centrum och en spårförbindelse till metrostationen i Hertonäs, som senare kan förlängas till Vik och där förbindas med Spårjokern.

Ja-röster: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 17

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Harri Lindell, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pertti Villo



Blanka: 7

Harry Bogomoloff, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Timo Raittinen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes ett annat förslag om återremiss. Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Sari Mäkimattila föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera projektet Kronbroarna för ny beredning i syfte att det utan onödigt dröjsmål omsorgsfullt ska utredas om en lösning med färjor i likhet med den som föreslås i planen Helsinki Quick Step vore ett bättre alternativ än det nu föreslagna. Ärendet bör om möjligt föreläggas stadsfullmäktige på nytt inom ett år.

2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar återremittera projektet Kronbroarna för ny beredning i syfte att det utan onödigt dröjsmål omsorgsfullt ska utredas om en lösning med färjor i likhet med den som föreslås i planen Helsinki Quick Step vore ett bättre alternativ än det nu föreslagna. Ärendet bör om möjligt föreläggas stadsfullmäktige på nytt inom ett år.

Ja-röster: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri



Nej-röster: 15

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pertti Villo

Blanka: 8

Harry Bogomoloff, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Timo Raittinen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes ett tredje förslag om återremiss. Ledamoten René Hursti understödd av ledamoten Yrjö Hakanen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny beredning i syfte att utreda förmånligare alternativ, vilket är detsamma som en ovanjordisk spårförbindelse till Hertonäs metrostation, varifrån det finns en direkt trafikförbindelse till centrum och även österut.

3 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning i syfte att utreda förmånligare alternativ, exempelvis en ovanjordisk spårförbindelse till Hertonäs metrostation, som erbjuder en direkt trafikförbindelse till centrum och även österut.

Ja-röster: 60

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kiväkäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Tor-



sti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 13

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Harri Lindell, Sari Mäkimmattila, Mika Raatikainen, Pertti Villo

Blanka: 9

Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Harry Bogomoloff, Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes ett fjärde förslag om återremiss. Ledamoten Mika Raatikainen understödd av ledamoten Nina Huru föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera projektet för ny beredning med tanke på en tilläggsutredning om förmånligare alternativ, som också beaktar de indirekta kostnaderna för projektet. Det skulle kunna vara förmånligare åtminstone med en direkt sjöbusförbindelse från Degerö till centrum och/eller en spårtrafikförbindelse exempelvis till Hertonäs metrostation.

4 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning i syfte att utreda förmånligare alternativ, vilket är detsamma som en ovanjordisk spårförbindelse till Hertonäs metrostation, varifrån det finns en direkt trafikförbindelse till centrum och även österut.

Ja-röster: 60

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kiväkäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen,



Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 12

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Maria Landén, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Pertti Villo

Blanka: 11

Harry Bogomoloff, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Pekka Majuri, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes ett förslag om förkastande. Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten René Hursti föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta förslaget till projektplan för Kronbroarna och uppmana stadsstyrelsen att bereda ett förslag till alternativa och förmånligare trafikarrangemang.

Först ställs ledamoten Yrjö Hakanens förslag om förkastande som motförslag mot stadsstyrelsens förslag. Vinner ledamoten Yrjö Hakanens förslag, förfaller de föreslagna hemställningsklämmarna. Vinner stadsstyrelsens förslag, tas de föreslagna hemställningsklämmarna upp till omröstning.

5 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, förkastande NEJ

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige förkastar förslaget till projektplan för Kronbroarna och uppmanar stadsstyrelsen att bereda ett förslag till alternativa och förmånligare trafikarrangemang.

Ja-röster: 63

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirk-



ku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisiö, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 6

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Pertti Villo

Blanka: 13

Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Laura Finne-Elonen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen, Wille Rydman

Stadsfullmäktige beslutade godkänna stadsstyrelsens förslag.

Under diskussionen framställdes åtta förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Terhi Koulumies understödd av ledamoten Seija Muurinen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektet Kronbroarna att det vid den fortsatta beredningen ytterligare utreds om det i framtiden är möjligt att med så små ändringar som möjligt anpassa bron för privatbilar utifrån de nu planerade trafikarrangemangen för räddningsfordon.

Ledamoten Pia Pakarinen understödd av ledamoten Seija Muurinen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av bygget av Kronbroarna att placeringen av den ändhållplats framför järnvägsstationen för spårvägslinjen från järnvägsstationen till Uppby ännu omprövas, så att Brunngatan inte behöver ändras



31.08.2016

Ryj/10

från 2+2 körfält till 1+1 körfält.

Ledamoten Seija Muurinen understödd av ledamoten Matti Enroth föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att åtminstone på natten öppna broarna för taxibilar.

Ledamoten Seija Muurinen understödd av ledamoten Matti Enroth föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga platser för infartsparkering på Degerö intill den nya spårvägsrutten.

Ledamoten Arja Karhuvaara understödd av ledamoten Jarmo Nieminen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga sådana kajområden vid stränderna i Kronbergsstranden och stadens centrum som medger också tidtabellslagd sjötrafik.

Ledamoten Jarmo Nieminen understödd av ledamoten Sanna Vesikansa föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektet Kronbroarna att det ses till att Degerö också får snabb och tät kollektivtrafik till metron i Hertonäs.

Ledamoten Nina Huru understödd av ledamoten Pertti Villo föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det kartläggs om det är möjligt att utarbeta en informationsplan med avseende på veckorapporter och utnämmande av ansvarspersoner för de olika faserna av byggprojektet.



Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Sari Mäkimattila föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om en lösning med färjor i likhet med den som föreslås i planen Helsinki Quick Step vore bra. Fullmäktige önskar att utredningen lämnas till fullmäktige inom ett år.

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

6 omröstningen

Ledamoten Terhi Koulumies hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektet Kronbroarna att det vid den fortsatta beredningen ytterligare utreds om det i framtiden är möjligt att med så små ändringar som möjligt anpassa bron för privatbilar utifrån de nu planerade trafikarrangemangen för räddningsfordon.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 25

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiraniemi, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Nej-röster: 42

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Blanka: 16

Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Eero Heinäluoma, Nutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Arja Karhuvaara, Harri Lindell, Jape Lovén, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakari-



nen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 2
Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Terhi Koulumies förslag till hemställningskläm.

7 omröstningen

Ledamoten Pia Pakarinens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av bygget av Kronbroarna att placeringen av den ändhållplats framför järnvägsstationen för spårvägslinjen från järnvägsstationen till Uppby ännu omprövas, så att Brunnsgratan inte behöver ändras från 2+2 körfält till 1+1 körfält.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 30

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinén, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Nej-röster: 21

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Mari Holopainen, Rene Hursti, Otso Kivekäs, Vesa Korkkula, Minerva Krohn, Elina Moisiö, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Ville Ylikahri

Blanka: 31

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki



Frånvarande: 3

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen, Sami Muttilainen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Pia Pakarinens förslag till hemställningskläm.

8 omröstningen

Ledamoten Seija Muurinen första hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att åtminstone på natten öppna broarna för taxibilar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 38

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Maria Landén, Pekka Majuri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Nej-röster: 12

Pentti Arajärvi, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Rene Hursti, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Jape Lovén, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Tuomo Valokainen

Blanka: 33

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen



Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Seija Muurinens första förslag till hemställningskläm.

9 omröstningen

Ledamoten Seija Muurinens andra hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga platser för infartsparkering på Degerö intill den nya spårvägsrutten.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävälko, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakariinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 3

Yrjö Hakanen, Jape Lovén, Kaarin Taipale

Blanka: 20

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Ville Jalovaara, Otso Kivekäs, Minerva Krohn, Harri Lindell, Elina Moisio, Terhi Mäki, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Seija Muurinens andra förslag till hemställningskläm.

10 omröstningen



Ledamoten Arja Karhuvaaras hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om det är möjligt att anlägga sådana kajområden vid stränderna i Kronbergsstranden och stadens centrum som medger också tidtabellslagd sjötrafik.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 56

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Maria Landén, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 9

Maija Anttila, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Minerva Krohn, Terhi Mäki, Osmo Soininvaara, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen

Blanka: 18

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Jessica Karhu, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tomi Sevander, Kaarin Taipale, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Arja Karhuvaaras förslag till hemställningskläm.

11 omröstningen

Ledamoten Jarmo Nieminen hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektet Kronbroarna att det ses till att Degerö också får snabb och tät kollektiv-



trafik till metron i Hertonäs.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 78

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevan-der, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 1
Rene Hursti

Blanka: 4
Matti Enroth, Maria Landén, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 2
Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Jarmo Nieminsens förslag till hemställningskläm.

12 omröstningen

Ledamoten Nina Hurus hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det kartläggs om det är möjligt att utarbeta en informationsplan med avseende på veckorapporter och utnämning av ansvarspersoner för de olika faserna av byggprojektet.

NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 16

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Kauko Koskinen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Sami Muttillainen, Sari Mäkimattila, Mika Raatikainen, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 2

Rene Hursti, Henrik Nyholm

Blanka: 65

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Nina Hurus förslag till hemställningskläm.

13 omröstningen

Ledamoten Mika Ebelings hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av projektplanen för Kronbroarna att det utreds om en lösning med färjor i likhet med den som föreslås i planen Helsinki Quick Step vore bra. Fullmäktige önskar att utredningen lämnas till fullmäktige inom ett år.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 18

Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Maria Landén, Pekka Majuri, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jarmo Niemi-



nen, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Wille Rydman

Nej-röster: 24

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Minerva Krohn, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Risto Rautava, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Anna Vuorjoki

Blanka: 41

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Frånvarande: 2

Jasmin Hamid, Jukka Järvinen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm.

Ledamoten René Hursti meddelade att han inte godkänner planen för projektet Kronbroarna och anmälde avvikande mening om beslutet att godkänna projektplanen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, planeringsingenjör, telefon: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektingenjör, telefon: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 3.5.2016
- 2 Kruunusillat, Sijaintikartta
- 3 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, yleissuunnitelma, raportti 15.2.2016



- 4 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esitys 12.5.2016
- 5 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hanke suunnitelma 2.5.2016
- 6 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Kustannusraportti 15.2.2016
- 7 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankearviointi, raportti 15.2.2016
- 8 Kruunusillat, Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 9 Kruunusillat_Laajennettu_hankearviointi_korjattu_17.6.2016
- 10 Kruunusillat, Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin
- 11 Kruunusillat, Vuorovaikutusraportti koskien hankesuunnitelman tiivistelmästä saatuja lausuntoja 2.5.2016
- 12 Kruunusillat, lausunnot
- 13 Siltakustannusten vertailu ajoneuvoliikenteen sallivalla yhteydellä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Tidigare beslut

I den gällande generalplanen (2002) är en metrobana angiven mellan Kronbergsstranden och Helsingfors centrum.

Stadsfullmäktige beslutade emellertid 12.11.2008 godkänna spårvägs- och broalternativet på avsnittet Degerö–Högholmen–Sumparn–Kronohagen som underlag för det fortsatta arbetet på en spårlösning för kollektivtrafiken till Degerö. I delgeneralplanen för Kronbergsstranden är följaktligen redan en spårväg angiven mellan Kronohagen och Kronbergsstranden.

En miljökonsekvensbedömning har gjorts i fråga om alternativen för spårtrafiken till Degerö. Konsekvensbeskrivningen blev klar år 2014. Olika modeller för att bygga spårvägen jämfördes vid miljökonsekvensbedömningen. Konsekvensbeskrivningen finns i stadsplaneringskontorets publikationer 2014:2 och 3 (finska) och 2014:3 (separat svensk).

I förslaget till ny generalplan för Helsingfors (kallad den urbana planen, stadsplaneringsnämnden 14.6.2016) finns områden reserverade för en snabbspårväg från Helsingfors centrum till Kronbergsstranden och Uppby och vidare till Vårdö och Nordsjö.

Stadsfullmäktige fattade 2.12.2015 beslut om Helen Ab:s utvecklingsprogram, som möjliggör att det nuvarande energiförsörjningsområdet på Hanaholmen omdisponeras före 31.12.2024 utgående från att kraftverksfunktionerna i området upphör och kraftverket läggs ned. Tack va-



re att kraftverksfunktionerna på Hanaholmen upphör och därför också de därtill hörande bränsletransporterna sjövägen blir det möjligt att bygga behövliga broar mellan Hagnäs och Kronbergsstranden.

Stadsfullmäktige godkände 4.11.2015 detaljplan nr 12305, som gäller det längsta avsnittet av en kollektivtrafikled i form av en spårväg till Kronbergsstranden, närmare bestämt avsnittet Knekten i Fiskehamnen–Kronbergsstranden. Detaljplanen baserar sig på det vinnande bidraget, Gemma Regalis, i planeringstävlingen för Kronbroarna, vilken arrangerades 2012–2013. Stadsfullmäktige godkände 4.11.2015 också en trafikplan för avsnittet i fråga som underlag för den fortsatta beredningen.

Framställningar om att en översiktsplan och en projektplan ska godkännas

Stadsplaneringsnämnden beslutade 3.5.2016 (159 §) föreslå att en översiktsplan för Kronbroarna som spårväg ska godkännas. Ett utdrag ur det protokoll där nämndens beslut finns utgör bilaga 1, en karta över läget bilaga 2 och översiktsplanen bilaga 3.

Översiktsplanen innehåller principer för planering av spårvägen, undersökta alternativa spårvägssträckningar och en jämförelse mellan dem, ett förslag till spårvägssträckning, en beskrivning av spårvägen och de kompletterande busslinjerna och en konsekvensbedömning för den föreslagna lösningen.

Direktionen för affärsverket trafikverket föreslår 12.5.2016 (97 §) och nämnden för allmänna arbeten 17.5.2016 (211 §) att projektplanen 2.5.2016 för Kronbroarna baserad på översiktsplanen 15.2.2016 för spårvägen ska godkännas. De totala kostnaderna för projektet får uppgå till högst 259,2 mn euro (jordbyggnadskostnadsindex 110,6, varvid 2010=100, april 2015).

Projekthelheten Kronbroarna behandlas i den översiktsplan som stadsplaneringsnämnden föreslår bli godkänd och den projektplan som nämnden för allmänna arbeten och direktionen för affärsverket trafikverket föreslår bli godkänd.

Framställningen från nämnden för allmänna arbeten ingår i beslutshistorien. Nämnden fattade sitt beslut efter en omröstning om återremiss (5–2, 1 blank). Enligt förslaget om återremiss borde projektplanen ha blivit återremitterad för ny beredning utifrån att också privatbilism ska bli möjlig på broarna. Framställningen från direktionen för affärsverket trafikverket utgör bilaga 4.



Det beskrivs i projektplanen hur projektet ska genomföras – ansvar, ordningsföljd och tidsplan. Projektplanen utgör bilaga 5 och en kostnadsrapport bilaga 6.

Konsekvenserna av Kronbroarna och deras samhällsekonomiska lönsamhet framgår av en projektbedömning. Denna utgör bilaga 7.

Hur Kronbroarna påverkar stadsekonomi bedöms i en rapport som utgör bilaga 8.

De viktigaste resultaten från bedömningarna finns i sammandrag i en mer omfattande projektbedömningstabell i bilaga 9.

De bedömda konsekvenser av projektet som gäller stadens driftsekonomi och biljettpriserna i HRT-området framgår av bilaga 10.

Utlåtanden om översiktsplanen och om ett preliminärt projektplaneutkast begärdes i samband med behandlingen av översiktsplanen. En sammanställning över utlåtandena ingår i rapporten över växelverkan, likaså gemälena i sin helhet. Rapporten utgör bilaga 11, och utlåtandena finns i sin helhet i bilaga 12.

Växelverkan och myndighetssamarbete

Växelverkan under översiktsplaneringen och projektplaneringen beskrivs i projektplanen. Samarbete bedrevs vid projektberedningen med vissa av stadens förvaltningar och med utomstående, såsom samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och regionförvaltningsverket.

Projektplanen utarbetades samtidigt som översiktsplanen och var också på remiss i samband med denna.

Projektbeskrivning

Allmänt

Kronbroarna bidrar till att förverkliga det mål i den av stadsfullmäktige godkända strategin som går ut på att stadsstrukturen ska bli mer komplett. Projektet bidrar också till att Helsingfors blir en nätverksstad baserad på spårvägar och till att målen för markanvändningen på Degerö nås. Som trafikinvestering ger Kronbroarna Degerö en ny kollektivtrafikled till Helsingfors centrum, minskar de problem med metrokapaciteten på avsnittet Brändö–Fiskehamnen som befaras uppstå på 2020-talet och ansluter tack vare att det är fråga om en huvudled för kollektivtrafik Degerö till kollektivtrafiksystemet i regionen.



När det gäller markanvändningen gör Kronbroarna det möjligt att bygga ut Kronbergsstranden till ett bostadsområde för 12 500 personer och att utnyttja potentialen för förtätning och kompletteringsbyggande på Degerö så att antalet invånare ökar med 10 000. Degerö bedöms år 2050 ha förvandlats från en stadsdel med 17 000 invånare till en stadsdel med drygt 40 000 invånare.

I trafiksystemplanen för Helsingforsregionen (HLJ 2015) finns en spårväg till Degerö på listan över projekt som ska inledas under perioden 2026–2040. Där nämns emellertid att spårvägen kan byggas tidigare på basis av Helsingfors stads investeringsprogram.

Enligt markanvändningsplanen för Helsingforsregionen (MASU) ska projektet Kronbroarna genomföras som en spårinvestering, vilket är i överensstämmelse med HLJ.

Huvudinnehåll i projektet

Kollektivtrafiken till Degerö sköts för närvarande huvudsakligen med matarbussar (sju matarlinjer) från Hertonäs metrostation. Det har bedömts att ett kollektivtrafiksystem med bussar via Hertonäs inte kommer att vara tillräckligt i framtiden utan omfattande lösningar med körfält och planskildhet som tryggar en fungerande trafik på Degerö och i Kronbergsstranden. Dessutom antas metrobanans fulla kapacitet vara utnyttjad på Brändö bro och i Hertonäs under rusningstimmarna redan i mitten av 2020-talet.

Banan på Kronbroarna är en ca 10 km lång spårväg med sträckningen Helsingfors centrum–Hagnäs–Knekten–Högholmen–Kronbergsstranden–Uppby. Projektet omfattar hela spårvägen mellan Helsingfors centrum och Degerö och sådant som anknyter till byggandet och driften. Det byggs tre broar, av vilka Kronbergsbron är längst – den blir ca 1,2 km lång.

Den nya spårvägen Kronbroarna har planerats bli en snabb led som förbinder Helsingfors centrum och Degerö och som minskar risken för överbelastning på metrobanan till utgången av 2020-talet och gör att fordonstrafiken ökar mindre på Degerövägen, i Hertonäs och på Österleden. Tack vare den nya linjen blir kollektivtrafiken mellan Helsingfors centrum och Degerö smidigare. Till projektet hör också högklassiga banor för cykel- och gångtrafik från Hagnäs till Kronbergsstranden.

Projektet omfattar inte bara trafikleden och de därtill anknutna gatu- och trafikomläggningarna utan också

- en ändhållplats vid järnvägsstationen
- strandkonstruktioner i Hagnäs och Havshagen



- en bro mellan Havshagen och Knekten
- Finkes bro mellan Knekten och Högholmen
- ett hållplatsområde på Mischas och Maschas plats på Högholmen
- en jordvall mellan Högholmen och Paloholmen
- Kronbergsbron mellan Högholmen och Kronbergsstranden

De nya banavsnitten byggs som snabbspårväg. Med undantag för förgreningen till Håkansvik går banan på egna körfält utanför Helsingfors centrum. Spårvägen har planerats utifrån att den ska vara kompatibel med det nuvarande spårnätet.

Det har planerats att spårvägen ska få två linjer:

Linjen järnvägsstationen–Uppby trafikeras med ca 45 m långa dubbelriktade spårvagnar. Turtätheten blir 5–10 minuter och den beräknade totala restiden ca 24 minuter.

Linjen Trekanten–Håkansvik trafikeras med ca 30 m långa spårvagnar. Turtätheten blir 10 minuter och den beräknade totala restiden ca 23 minuter.

Medelhastigheten på linjerna som helhet beräknas bli 22 km i timmen. Vanliga spårvagnar har för närvarande en medelhastighet på ca 15 km i timmen. Spårvägen förkortar den totala restiden mellan Degerö och Helsingfors centrum med ca 10 minuter och förbättrar närbarheten. Det blir också lättare att komma till Fiskehamnen och Högholmen.

Sammanlagt 19 hållplatser, av vilka 14 är nya, har planerats för spårvägslinjerna. Avståndet mellan hållplatserna blir 600 m i genomsnitt. En stor del av den nuvarande och den planerade bebyggelsen på Degerö ligger på mindre än 7,5 minuters gångavstånd från hållplatserna.

Det behövs en depå på Degerö för Kronbroarna eftersom kapaciteten på affärsverket trafikverkets nuvarande spårvagnsdepåer inte räcker till för underhåll och uppställning av de spårvagnar som går på Kronbroarna. Läget för depån blir klart när markanvändningen i stort planeras och en projektplan utarbetas för depån. Projektplanen föreläggs stadsfullmäktige separat.

Utöver spårvägen byggs det en supercykelväg och gångbanor på Kronbroarna. Cykel- och gångtrafiken på Kronbergsbron beaktas genom specialarrangemang, såsom räcken och ett vindvarningssystem.

Projektet omfattar inga speciella infartsparkeringsplatser för bilar. Däremot har frågan om infartsparkeringsplatser för cyklar vid spårvagnshållplatserna behandlats, särskilt beträffande Kronbergsstranden och Uppby. Utgångspunkten är att det ska bli möjligt med cykelparkering vid al-



la nya spårvagnshållplatser. Antalet cykelplatser blir 10–25 vid var och en av dessa.

Sträckning i Helsingfors centrum och Uppby

Linjen från Trekanten följer de nuvarande skenorna till järnvägsstationen, och båda linjerna följer de nuvarande skenorna från järnvägsstationen till Hagnäs.

Linjen järnvägsstationen–Uppby planeras få en ny ändhållplats vid den nuvarande spårvägen på Brunnsgatan, framför stationen. Brunnsgatan, som nu har 2+2 körfält, kommer att ha bara 1+1 körfält.

Tre alternativa spårvägssträckningar på avsnittet järnvägsstationen–Knekten behandlas i översiktsplanen: via Alexandersgatan och Norra kajen (alternativ A), via Elisabetsgatan (alternativ B) och via Hagnäs (alternativ C).

Alternativen Alexandersgatan och Hagnäs är genomförbara. Alternativet Alexandersgatan kräver mer ändringar i gaturummet och på kollektivtrafiklinjerna än alternativet Hagnäs. Dessutom är alternativet Alexandersgatan sämre när det gäller möjligheterna för fotgängare och cyklister att röra sig på gatan. Det är till råga på allt fråga om det dyraste alternativet (283,6 mn euro).

Ett problem med alternativet Elisabetsgatan är att det är svårt att hitta fungerande trafiklösningar i gaturummet i Kronohagen. Fördelarna i trafiksystemet är ringa. Kostnaderna blir dessutom högre för detta alternativ (266,2 mn euro) än för alternativet Hagnäs.

Sträckningen via Hagnäs kan anses vara bäst av alternativen dels med tanke på konsekvenserna för trafiksystemet och för stadsstrukturen och stadsbilden, dels på grund av lägst kostnader. De funktionella och stadsbildsmässiga konsekvenserna är minst negativa och konsekvenserna för trafiksystemet mest positiva jämfört med de andra alternativen. Sträckningen minskar belastningen på metrotrafiken på Brändö bro mest, och enligt prognoserna är antalet passagerare störst med denna sträckning. Dessutom får Hagnäs station en starkare ställning som knutpunkt för kollektivtrafiken. Alternativet Hagnäs är som nämnts också billigast (259,2 mn euro).

Projektplanen baserar sig på sträckningen via Hagnäs. Stadsstyrelsen föreslår att översiktsplanen för Kronbroarna ska godkännas och projektet genomföras utifrån denna sträckning.

Spårvägen till Degerö får sin ena ändhållplats och en vändslinga i Håkansvik.



Spårvägssträckningen i Uppby centrum baserar sig på en principplan för en boulevard på Degerövägen. En spårväg kan byggas på Degerövägen även om det inte blir någon boulevard. Två alternativa sträckningar behandlas i översiktsplanen: en sydlig från Degerövägen direkt till Rävsvundsvägen och en nordlig från Degerövägen via Olåker och Malörtsgränden till Ilomäkvägen. Den nordliga sträckningen innebär att spårvagnshållplatserna finns där invånarna är flest. Dessutom innebär den en fördel för en eventuell stadsboulevard på Degerövägen genom att vara en led som samlar all trafik. Detsamma gäller inte i fråga om den sydliga sträckningen till Rävsvundsvägen. Beträffande restiden är den sydliga uppskattningsvis ca 3,5 minuter snabbare och beträffande kostnaderna ca 4,1 mn euro billigare än sträckningen runt Uppby centrum.

Projektplanen baserar sig på den nordliga sträckningen runt Uppby centrum. Stadsstyrelsen föreslår att översiktsplanen för Kronbroarna ska godkännas och projektet genomföras utifrån denna sträckning. Ändhållplatsen placeras vid Rävsvundsvägen på ett sådant sätt att spårvägen kan förlängas till Vårdö.

Totala kostnader för projektet

För att spårvägen Kronbroarna ska kunna byggas behövs det, såsom framgår av översiktsplanen och projektplanen, investeringar i infrastruktur för spårvägen och i därav föranledda ändringar i gatumiljön, liksom i en depå och i materiel. Projektplanen omfattar också sådana ändringar i gatumiljön och i miljön i övrigt som inte hör till spårvägen men som för att kunna samordnas med projektet Kronbroarna bör genomföras med detta som tidsmässig utgångspunkt.

De beräknade kostnaderna för infrastrukturen med anknytning till Kronbroarna uppgår enligt projektplanen till 259,2 mn euro (moms 0 %, jordbyggnadskostnadsindex 110,6, varvid 2010=100, april 2015). I kostnaderna ingår det som behövs för spårvägen: gatu- och bankonstruktioner, trafikomläggningar, broar, nya strandkonstruktioner på Högholmen.

Kostnaderna för projektet och fördelningen på olika helheter framgår av kostnadsrapporten. Kostnaderna har beräknats med så stor hänsyn som möjligt till de identifierade riskfaktorerna för projektet. Kalkylen omfattar oförutsedda kostnader på ca 15 %. Hur kostnaderna enligt den senaste beräkningen fördelar sig mellan åren 2016–2025 framgår av projektplanen.

Investeringsansvaret är i enlighet med förorsakarprincipen fördelat mellan byggnadskontoret och affärsverket trafikverket. Byggnadskontorets



andel är 37 % (97,1 mn euro) och trafikverkets 63 % (162,1 mn euro). Kostnadsfördelningen beskrivs närmare i kostnadsrapporten.

Kronbroarna kräver investeringar också i spårvagnsmateriel och i en depå. Spårvägslinjen till Håkansvik i Kronbergsstranden kommer att trafikeras med ca 30 m långa spårvagnar. Det behövs sju nya. Trafiken till Uppby sköts med nya 45 m långa spårvagnar. Det behövs sexton sådana. De totala investeringarna i materiel beräknas uppgå till ca 93 mn euro. Beloppet är 75–80 mn euro i projektplanen, vilket beror på att avsikten i denna är att båda förgreningarna på Degerö ska trafikeras med 30 m långa spårvagnar.

Spårvägen Kronbroarna planeras få en spårvagnsdepå, och alternativa lägen är under utredning. Depån beräknas kräva en investering på ca 20–25 mn euro.

Kapitalkostnaderna för materiel- och depåinvesteringarna ingår i trafikeringskostnaderna. Projektplaner för upphandling av materiel och byggande av en depå utarbetas i samråd med HRT och föreläggs stadsfullmäktige senare. Dessutom utreds behovet av en detaljplan för depån.

I projektplanen och kostnadsbedömningen nämns också separata byggprojekt som tidsmässigt ska samordnas med projektet Kronbroarna även om de inte föranleds av detta. De sammanlagda kostnaderna för projekten i fråga uppgår till ca 46,5–49 mn euro (exklusive ändringsarbeten på Högholmen).

Det viktigaste av de objekt som inte direkt omfattas av projektplanen är en ny bro som ersätter nuvarande Hagnäs bro. En ny bro är i vilket fall som helst nödvändig eftersom den gamla nått slutet av sin livscykel. Kostnaderna beräknas uppgå till ca 38 mn euro. Ett projekt som tidsmässigt bör samordnas med projektet Kronbroarna är ombyggnad av däckat på Brunnsgratan. Kostnaderna beräknas uppgå till ca 4–5 mn euro. Till det som måste samordnas med projektet Kronbroarna hör en gata på Knekten, vilken omfattas av områdesbyggnadsprojektet Fiskehamnen och kostar ca 1 mn euro att bygga, infrastruktur i Uppby (beräknade kostnader på ca 3,5–5 mn euro) och ändringsarbeten på Högholmen. Kostnadskalkylen för arbetena på Högholmen blir klar senare.

Sammanställning över kostnaderna för projektet

Projektet Kronbroarna

En ändhållplats vid järnvägsstationen	4,4 mn euro
Hagnäskajen i innerstaden	10,2 mn euro
En bro mellan Havshagen och Knekten	27,0 mn euro



Ändringar i småbåtshamnar	1,1 mn euro
Knekten	3,8 mn euro
Finkes bro mellan Knekten och Högholmen	22,0 mn euro
Arbeten på Högholmen, bl.a. 2 mn euro som möjliggör nuvarande servicenivå i en ny entrébyggnad	25,8 mn euro
Kronbergsbron mellan Högholmen och Kronbergsstranden	131,4 mn euro
Spårvägsavsnittet mellan Kronbergsstranden och Uppby	30,2 mn euro
Telematiska system i projektområdet	3,3 mn euro
Sammanlagt (affärsverket trafikverkets andel 162,1 mn euro och byggnadskontorets 97,1 mn euro)	259,2 mn euro
Materiel	93 mn euro
Depå	20–25 mn euro
Hela projektet	372–377 mn euro

Dessutom ska staden genomföra byggprojekt som inte direkt omfattas av projektplanen men som tidsmässigt ska samordnas med projektet Kronbroarna. Kostnaderna för projekten i fråga uppgår till 46,5–49 mn euro.

Drifts- och trafikeringskostnader

De årliga underhållskostnaderna beräknas bli ca 0,55 mn euro i fråga om spårvägen, ca 0,13 mn euro i fråga om de nya gatuområdena och ca 0,79 mn euro i fråga om broarna. Projektet Kronbroarna – spårvägen, gatorna och broavsnitten – medför följaktligen sammanlagt underhållskostnader på ca 1,47 mn euro om året. Det blir dessutom uppskattningsvis årliga kostnader på ca 2,4 mn euro i form av investeringar i broreparationer och brorenoveringar.

Kostnaderna för trafikeringen på spårvägen beräknas uppgå till ca 14,1 mn euro år 2040. Kapitalkostnaderna för materiel- och depåinvesteringarna ingår i dessa kostnader. Utöver spårvagnarna behövs det bussar för den interna trafiken på Degerö, uppskattningsvis 23 boggibussar på 4 linjer.

De totala trafikeringskostnaderna beräknas uppgå till 19,6 mn euro år 2040. Enligt projektbedömningen överstiger de årliga trafikeringskost-



naderna med ca 4,8 mn euro kostnaderna för ett jämförelsealternativ, effektiv trafik till Hertonäs med 62 boggibussar.

Konsekvenser av projektet

De miljökonsekvenser som har att göra med spårvägen till Degerö utreddes ingående när ett förfarande vid miljökonsekvensbedömning utfördes. Förfarandet upphörde år 2014. Under arbetet på en översiktsplan utreddes spårvägens konsekvenser i fråga om naturen, yt- och grundvattnet, landskapet och stadsbilden, kulturhistoriska objekt, rekreationsområden och friluftsstråk, buller och vibrationer, markanvändning och planläggning, servicenivån för biltrafiken och trafiksäkerheten. Dessutom utreddes det hur pass tillgängliga hållplatserna blir för fotgängare. Projektet bedöms ha ringa negativa konsekvenser för miljön i influensområdet. Miljöstörningarna gäller huvudsakligen vattenområdena under den tid som broarna byggs.

En projektbedömning har gjorts för Kronbroarna. Den baserar sig på statliga Trafikverkets anvisningar för bedömning av ledprojekt. Det har också gjorts en stadsekonomisk bedömning vad Helsingfors beträffar. De viktigaste resultaten från bedömningarna finns i en mer omfattande projektbedömningstabell. Dessutom har de konsekvenser av projektet som gäller biljettpriserna och stadens driftsekonomi bedömts tillsammans med samkommunen Helsingforsregionens trafik.

I en samhällsekonomisk lönsamhetskalkyl (YHTALI) jämförs alternativet Kronbroarna med ett alternativ som gäller en sådan effektiv matartrafik från Degerö till Hertonäs som sköts med boggibussar och där servicenivån på Degerö är densamma som i fråga om spårvägsalternativet. Kostnaderna för investeringar i infrastruktur som alternativet till Kronbroarna kräver och möjligheterna att få det stora antalet bussar att fungera har inte övervägts närmare och är därför inte beaktade i kalkylen.

Konsekvenserna av projektet i förhållande till den byggpotential som den ännu inte färdigberedda generalplanen möjliggör bedöms i den stadsekonomiska utredningen. Projektet antas leda till att intäkterna från markförsäljning och utarrendering och ersättningarna baserade på markanvändningsavtal blir ca 40 mn euro (nuvärde) större på 30 år än de skulle bli utan projektet. Den beräknade intäktsökningen är ca 15 % i fråga om investeringarna i infrastruktur och ca 11 % i fråga om de totala investeringarna i projektet.

Kronbroarna gynnar användarna genom att kapaciteten och servicenivån höjs i kollektivtrafiken. Projektet gör det möjligt att utveckla markanvändningen i Kronbergsstranden och Uppby i enlighet med generalplaneförslaget (2015).



Förhållandet mellan nytta och kostnad är i lönsamhetskalkylen 0,7 för Kronbroarna det år projektet slutförs, 2025. Detta betyder att förhållandet inte når den samhällsekonomiska lönsamhetsgränsen (1,0). Lönsamheten försvagas på grund av att broinvesteringarna är dyra och trafikeringskostnaderna höga, högre än i jämförelsealternativet (VE 0+) . Å andra sidan kräver jämförelsealternativet tilläggsinvesteringar på grund av kapacitetsproblem kopplade till Österleden, gator i Hertonäs och östmetron. De kostnadsriktigaste största investeringarna gäller en tunnel under Borgbyggarvägen och utvecklingsåtgärder på Hertonäs bussterminal. För jämförelsealternativet är inga direkta investeringskostnader angivna i jämförelsetabellen. Om enbart den samhällsekonomiska lönsamhetskalkylen får avgöra kan projektet inte anses vara lönsamt för staden.

Den största samhällsekonomiska nyttan med Kronbroarna är att de som åker kollektivt får kortare restid och högre servicenivå.

Det beräknade antalet resenärer på spårvägen Kronbroarna anges i projektbedömningen i form av antalet påstigningar, 25 000 år 2025 och 37 000 år 2040 per vardagsdygn. Antalen motsvarar de nuvarande på stomlinje 550. Det har beräknats att antalet resor som görs i busstrafiken på Degerö efter att spårvägen blivit klar uppgår till 27 000 per vardagsdygn år 2040 (18 000 år 2025). Förutsatt att markanvändningen utvecklas i enlighet med antagandena förknippade med projektet Kronbroarna innebär jämförelsealternativet i projektbedömningen, effektiv busstrafik mellan Hertonäs metrostation och Degerö, att det uppskattningsvis blir 37 000 påstigningar per vardagsdygn år 2025 och 55 000 år 2040. I dagens läge har Degeröbussarna 11 000 passagerare per vardagsdygn.

Spårvägen förbättrar servicenivån i kollektivtrafiken i och med att antalet byten från ett trafikmedel till ett annat minskar. Dessutom antas den totala restiden för dem som åker kollektivt till Degerö bli kortare. Enligt en modell för trafiken i Helsingforsregionen innebär Kronbroarna inte att ett stort antal fordonsresor ersätts med resor i kollektivtrafiksystemet. Detta sker däremot när det gäller jämförelsealternativet, effektiv busstrafik. Kollektivtrafikens andel av resorna ökar enligt projektbedömningen med ca 3 % när projektet genomförs. Andelen beräknas år 2040 vara 62 % på Degerö under maxtimmarna på morgonen. För närvarande är andelen 50 %.

Spårvägen förbättrar förbindelserna mellan Helsingfors centrum och Degerö. Tack vare att det blir ett sammanbindande nät nås Fiskehamnen, Högholmen och Degerö lättare också från regionen som helhet. Spårvägen gör det möjligt att komma till Degerö från två olika håll, vilket innebär att trafiksystemet blir mer tillförlitligt.



Spårvägen förkortar restiden i nästan hela regionen när det gäller resor som börjar i Kronbergsstranden. De resor som börjar i Kronbergsstranden och fortsätter inne på Degerö eller slutar i östra Helsingfors börjar ta något längre tid. De som inleder sin resa i Uppby kommer snabbare till en del av områdena vid spårvägen. I fråga om resor som börjar i Jollas har spårvägen ingen nämnvärd inverkan på restiderna.

Kronbroarna till Degerö gör det lättare för fotgängare och cyklister att ta sig till området. Enligt projektbedömningen kommer broarna uppskattningsvis att användas av ca 3 000 fotgängare och cyklister på vardagarna år 2040. Sommartid ökar antalet avsevärt. Gång- och cykeltrafikens andel av resorna antas minska något i och med att många börjar åka spårvagn, men resorna blir i genomsnitt längre.

Den supercykelväg som hör till projektet förbättrar betydligt förhållandena för cyklister. Den tid det tar att cykla från Kronbergsstranden till Helsingfors centrum halveras tack vare denna cykelväg. Cykelvägen förbättrar också förbindelserna från Helsingfors centrum till Fiskehamnen och Högholmen. Att cykla till Uppby kommer inte att gå mycket snabbare än nu.

Spårvägen gör att fordonstrafiken ökar mindre på Degerövägen, i Her-tonäs och på Österleden. Dess minskande effekt på biltrafiken på Degerövägen är emellertid inte särskilt stor i förhållande till hurdan den är enligt jämförelsealternativet. De omläggningar som spårvägen kräver beträffande körfälten på Brunnsgatan minskar enligt projektbedömningen trafikmängderna på gatan med ca 30 % i riktning mot Kajsaniemi och ca 13 % i riktning mot Simonsgatan under rusningstimmarna på kvällen. Detta beror huvudsakligen på att andra förbindelseleder börjar användas eftersom körfältskapaciteten på Brunnsgatan minskar,

Spårvägen minskar belastningen på östmetron med ca 11 % det år trafikeringen börjar, 2025, och motverkar överbelastningen i riktning mot öster ända till utgången av 2020-talet.

Projektbedömningen omfattar också känslighetsanalyser som gäller omvärlden. Det som undersökts är konsekvenserna av att Centrumslingen är försenad och möjligheterna att spårvägen slutar i Fiskehamnen eller Hagnäs, att spårvägen fortsätter till Vårdö och att prissättning inte tillämpas på fordonstrafiken (prissättning gäller i grundalternativet). Enligt projektbedömningen kan spårvägen byggas fastän Centrumslingen är försenad. Att spårvägen slutar i Fiskehamnen betraktas som en tänkbar tillfällig lösning och att den slutar i Hagnäs främst som en teoretisk lösning på grund av att fördelarna är ringa. Prissättning för fordonstrafiken anses föga påverka spårvägens lönsamhet.



De viktigaste resultaten från de olika bedömningarna finns i en mer omfattande projektbedömningstabell. Enligt tabellen är konsekvenserna av projektet huvudsakligen positiva eller synnerligen positiva. Negativt är att kostnaderna är höga och att siffran för förhållandet mellan nytta och kostnad är låg.

Hur projektet påverkar biljettintäkterna, biljettpriserna och stadens driftsekonomi

De nya resor som börjar göras i kollektivtrafiken tack vare Kronbroarna ökar biljettintäkterna. I den grundläggande analysen med anknytning till projektbedömningen beaktas konsekvenserna för biljettpriserna inte. Samkommunen Helsingforsregionens trafik utredde våren 2016 hur Kronbroarna påverkar infrastruktur- och driftskostnaderna, biljettintäkterna, kommunernas andelar av biljettintäkterna och behovet av att höja priserna. Målet är att medlemskommunernas subventionsgrad ska vara 50 % i genomsnitt (50 % av kostnaderna täcks med biljettintäkter). Kalkylerna baserar sig på 2016 års prisnivå. De beräknade materielkostnaderna är de som är angivna i projektplanen (75–80 mn euro). Kostnaderna för materielinvesteringar har visserligen preciserats utifrån preliminära undersökningar (93 mn euro), men kalkylerna påverkas föga av detta.

Enligt trafikprognoserna resulterar projektet på 2020-talet i årliga biljettintäkter som är ca 0,3–0,5 mn euro högre än vad de är i det utvecklade bussystem som varit jämförelsealternativ. När kompletteringsbygandet på Degerö blivit slutfört ökar biljettintäkterna med ca 0,8 mn euro om året.

Med stöd av grundavtalet för samkommunen Helsingforsregionens trafik kan medlemskommunerna fakturera HRT för 50 % av avskrivningarna på kollektivtrafikinvesteringar, för 50 % av de kalkylmässiga ränteutgifterna (kalkylränta 5 %) och för 100 % av förvaltnings- och underhållskostnaderna. Kalkylerna baserar sig på att investeringarna i projektet Kronbroarna omfattas av grundavtalet för HRT i fråga om den andel som gäller kollektivtrafik (spårvägen, 162,1 mn euro).

Medlemskommunernas andelar av de infrastrukturkostnader, driftskostnader och allmänna kostnader som projektet Kronbroarna orsakar Helsingfors stad ska betalas årligen via HRT:s betalningsandel efter att Kronbroarna tagits i bruk. HRT har bestämt att kostnaderna och biljettintäkterna ska hänföras till medlemskommunerna utifrån prognoser som Strafica Oy gör för de olika kommunerna beträffande antalet passagerarkilometer och påstigningar. Projektet beräknas höja biljettpriserna med ca 2,8 % i genomsnitt.

Helsingfors stads andel av HRT:s betalningsandel beräknas genom projektet Kronbroarna öka med ca 8,7 mn euro första året efter att



Kronbroarna tagits i bruk. Beloppet motsvarar ca 5 % av Helsingfors stads andel i HRT:s bokslut för år 2015.

Den totala effekt Kronbroarna har på Helsingfors stads driftsekonomi består i enlighet med det ovanstående av HRT:s betalningsandel och av ett infrastrukturstöd som betalas till affärsverket HST. De återstående avskrivningarna på investeringen och de faktiska räntekostnader som föranleds av investeringsfinansieringen täcks med infrastrukturstödet till HST. HST återbetalar till staden det belopp som motsvarar de kalkylmässiga ränteutgifter för vilka verket fakturerat HRT, m.a.o. ränteinkomsten anknuten till infrastrukturen.

Kronbroarnas effekt på det infrastrukturstöd som Helsingfors stad betalar direkt till HST blir, med beaktande av ränteinkomsten anknuten till infrastrukturen, 4,1 mn euro första året efter att Kronbroarna tagits i bruk (i genomsnitt 2,8 mn euro per år i 35 år). Beloppet motsvarar ca 34 % av det infrastrukturstöd som HST fått enligt bokslutet för år 2015.

Den totala effekt spårvägsandelen i projektet Kronbroarna har på Helsingfors stads driftsekonomi beräknas följaktligen bli sammanlagt 12,8 mn euro första året efter att Kronbroarna tagits i bruk (HRT:s betalningsandel och infrastrukturstödet till HST). Effekten minskar något de följande åren i och med att ränteutgifterna anknutna till det kapital som avskrivs blir mindre.

Investeringarna i gatuområden och broar som hör till projektet påverkar också stadens driftsekonomi. De årliga underhållskostnaderna för de nya gatuområdena och broarna framgår av avsnittet Drifts- och trafikeringkostnader ovan.

Fortsatta åtgärder och genomförande

Målet är att det byggande som ingår i projektet Kronbroarna ska inledas år 2018 och att spårvägen ska börja trafikeras i sin helhet vid ingången av år 2026.

Det har planerats att byggandet ska inledas med Finkes bro år 2018. Kronbergsbron börjar byggas år 2019, och byggarbetena i Hagnäs står i tur år 2022. Byggarbetena i Helsingfors centrum inleds med ändhållplatsen vid järnvägsstationen år 2024.

Bron mellan Havshagen och Knekten byggs åren 2022–2025. Bron kan göras helt färdig först efter att sjötransporterna till Hanaholmens bränstam upphört sommaren 2024. Gatuarbetena i Kronbergsstranden och Uppby utförs åren 2023–2025.



Det rådande läget i fråga om planläggningen beskrivs i översiktsplanen för projektet. En del av detaljplanerna för projektområdet har vunnit laga kraft, och en del är under arbete.

Sju detaljplaner för Kronbergsstranden och Degerö har vunnit laga kraft, och i två fall har frågan om att utarbeta en detaljplan väckts (Kronberget och Stansviksberget). En detaljplan för en kollektivtrafikled till Kronbergsstranden som möjliggör en led från södra Fiskehamnen via Högholmen till Kronbergsstranden godkändes av stadsfullmäktige i november 2015, men detaljplanen har överklagats och därför inte vunnit laga kraft. Planläggningsarbete har inletts i fråga om Hundholmsvägen och Uppby centrum.

Planläggning inleds snart beträffande Fiskehamnen och Knekten. Stadsplaneringsnämnden godkände 4.11.2014 planeringsprinciper för Hagnäsområdet och Hagnäs bro som underlag för detaljplaneändringar, och planläggning är aktuell.

Projektplaner för upphandling av materiel och byggande av en depå utarbetas i samråd med HRT och föreläggs stadsfullmäktige senare.

Projektet Kronbroarna genomförs av byggnadskontoret och affärsverket trafikverket som ett samprojekt. Byggnadskontoret ansvarar för projektledningen och -genomförandet.

Drift

Samkommunen Helsingforsregionens trafik beslutar som behörig myndighet för kollektivtrafik senare om sättet att organisera trafiken på de nya spårvägslinjerna och träffar sedan ett trafikeringsavtal med trafikidkaren.

Utlåtanden

Stadsplaneringskontoret har begärt behövliga utlåtanden om översiktsplanen och den preliminära projektplanen för spårvägen Kronbroarna. Utlåtandena finns i sammandrag och stadsplaneringskontorets gemälen i sin helhet i rapporten över växelverkan.

Utlåtanden från fastighetsnämnden, Högholmens djurgård, direktionen för affärsverket trafikverket, idrottsverket, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, Helen Ab, Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Trafikverket, Museiverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland finns i bilaga 12.

Inställningen till projektet är positiv i utlåtandena. I vissa ingår synpunkter som gäller buller, räddningsverksamhet och sjötrafik. Synpunkterna



är beaktade i projektplanen eller behandlas på lämpligt sätt under den fortsatta planeringen.

Ställningstaganden från stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen framhåller att projektet Kronbroarna bidrar till att Helsingfors i enlighet med förslaget till ny generalplan blir en nätverksstad baserad på spårvägar och till att målen för markanvändningen på Degerö nås. Kronbroarna ger Degerö en ny kollektivtrafikled till Helsingfors centrum, minskar de problem med metrokapaciteten på avsnittet Brändö–Fiskehamnen som befaras uppstå i framtiden och ansluter tack vare att det är fråga om en huvudled för kollektivtrafik Degerö till kollektivtrafiksystemet i regionen.

Ett av målen i strategiprogrammet för åren 2013–2016, som stadsfullmäktige godkände 24.4.2013, är att stadsstrukturen ska kompletteras med bättre tillgänglighet och smidighet som resultat. Helsingfors görs mer komplett både genom att nya områden byggs ut och genom att den nuvarande stadsstrukturen förtätas där det finns kollektivtrafik. En åtgärd i sammanhanget är att spårtrafik planeras parallellt med markanvändningen när det gäller Busholmen, Fiskehamnen, Böle och Kronbergsstranden. Ett annat mål i strategiprogrammet är att hållbar mobilitet ska främjas genom att andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik blir större i trafiken. En åtgärd som nämns är att trafikprojekt som ökar andelen kollektiv-, gång- eller cykeltrafik prioriteras.

Stadsstyrelsen påpekar att projektet Kronbroarna är i överensstämmelse med riktlinjerna ovan. Spårvägen förbättrar förbindelserna mellan Degerö och Helsingfors centrum och gynnar hållbar mobilitet. Projektet främjar markanvändningen i förslaget till ny generalplan för Helsingfors (kallad den urbana planen) eftersom det blir kompletteringsbyggande och en spårväg som ingår i ett spårtrafiknät.

Projektet har betydande konsekvenser för investeringsekonomin och långvariga konsekvenser för driftsekonomin. De intäkter projektet ger staden under 30 år beräknas täcka bara ca 10 % av de totala kostnaderna. Enbart ekonomiskt sett är projektet därför inte motiverat.

Stadsstyrelsen betonar att projektet inte kan motiveras med ekonomisk lönsamhet men att det kan motiveras med fördelar för stadsstrukturen och trafiksystemet. Andra fördelar med projektet, särskilt långsiktiga fördelar, kan anses vara tillräckligt vägande för att projektet ska genomföras trots de höga kostnaderna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

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

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, planeringsingenjör, telefon: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektnjohtaja, telefon: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 3.5.2016
- 2 Kruunusillat, Sijaintikartta
- 3 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, yleissuunnitelma, rapporti 15.2.2016
- 4 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esitys 12.5.2016
- 5 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankesuunnitelma 2.5.2016
- 6 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Kustannusraportti 15.2.2016
- 7 Kruunusillat, Raitiotieyhteys Laajasaloon, Hankearviointi, rapporti 15.2.2016
- 8 Kruunusillat, Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 9 Kruunusillat_Laajennettu_hankearviointi_korjattu_17.6.2016
- 10 Kruunusillat, Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin
- 11 Kruunusillat, Vuorovaikutusraportti koskien hankesuunnitelman tiivistelmästä saatuja lausuntoja 2.5.2016
- 12 Kruunusillat, lausunnot
- 13 Siltakustannusten vertailu ajoneuvoliikenteen sallivalla yhteydellä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

HKL
HKR
Ksv

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 703

HEL 2016-004299 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen Helsingin keskustan ja Laajasalon väliseksi raitiotieyhteydeksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.5.2016, liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunnan 12.5.2016 ja yleisten töiden lautakunnan 17.5.2016 esitysten mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enin-



tään 259,2 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 110,6 (2010=100), huhtikuu 2015).

Hanke sisältää Helsingin keskustan ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden siten, että perustetaan kaksi uutta raitiolinjaa: Kolmikulma – Haakoninlahti ja Rautatieasema-Yliskylä. Linjaus kulkee Helsingin keskustasta alkaen joko Kolmikulmasta tai Rautatieasemalta Kaisaniemenkadun ja Pitkäsillan kautta Hakaniemenrantaan ja sieltä edelleen Nihdin ja Korkeasaaren kautta Kruunuvuorensiltaa pitkin Kruunuvuorenrantaan. Kruunuvuorenrannasta raitiotie jatkaa Haakoninlahdenkatua pitkin Kruunuvuorenrannan eteläosiin ja Yliskylään nykyisen Yliskylän keskuksen pohjoispuolitse Reposalmentien päätepysäkille.

Raitiotien yhteysväylillä Hakaniemestä Kruunuvuorenrantaan toteutetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä jalkakäytävät kaikille siltaosuksille ja Korkeasaaren alueelle radan varrelle.

Käsittely

22.08.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä muutti esitystään siten, että liitteeksi 13 lisätään kustannusvertailu ajoneuvoliikenteen mahdollistavasta vaihtoehdosta siltojen kustannusten osalta.

Palautusehdotus:

Björn Månsson: Palautetaan uuteen valmisteluun, edullisempien vaihtoehtojen lisäselvittämiseksi, joita voisi olla ainakin suora vesiliikenneyhteys Laajasalosta keskustaan ja/tai raideliikenneyhteys esim. Herttoniemen metroasemalle.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Björn Månssonin palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Veronika Honkasalo, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti



31.08.2016

Ryj/10

Ei-äännet: 2
Björn Månsson, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

15.08.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 211

HEL 2016-004299 T 10 06 00

Esitys

Yleisten töiden lautakunta esitti osaltaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Kruunusillat-hankkeen hankesuunnitelman (2.5.2016, liite 1 ja 2) hyväksymistä Kruunusillat raitiotien yleissuunnitelmaan (15.2.2016, liite 4, 5, 6) perustuen ja siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään 259 milj. euroa (MAKU huhtikuu 2015).

Hanke toteutetaan rakennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen -liikelaitoksen (HKL) yhteishankkeena. Rakennusvirasto vastaa projektinjohtamisesta ja -toteuttamisesta. Kustannukset jakautuvat rakennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kesken liitteen 2 kustannusjakoperiaatteiden mukaisesti.

Hanke

Kruunusillat -hankkeen tavoitteena on järjestää kasvavalle Laajasalolle sujuva ja kilpailukykyinen joukkoliikenneyhteys kantakaupunkiin sekä kytkeä alue joukkoliikenteen runkoyhteydellä seudun joukkoliikennejärjestelmään.



Kruunusillat -hanke on Laajasalon kasvun edellytys. Kruunuvuorenrantaan suunnitellaan uutta 12 500 asukkaan kaupunginosaa. Muualla Laajasalossa kartoitetut tiivistämismahdollisuudet toisivat asuntoja noin 10 000 uudelle asukkaalle. Sekä Yliskylän pienalueen täydennysrakentamissuunnitelmat että Kruunuvuorenrannan asemakaavat perustuvat raitiotieyhteyden olemassaoloon. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2002) keskustan ja Laajasalon välille on esitetty joukkoliikenneyhteys, joka uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) esitetään pikaraitiotienä. Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen (12.11.2008) mukaisesti yhteyttä suunnitellaan raitiotie- ja siltayhteytenä.

Kruunusillat -hanke käsittää Helsingin keskusta-alueen ja Laajasalon välisen raitiotieyhteyden sekä sen rakentamiseen ja käyttöön liittyvät järjestelyt. Uusi noin 10 kilometriä pitkä raitiotieyhteys on suunniteltu Helsingin keskustan, Hakaniemen, Nihdin, Korkeasaaren, Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän välille. Raitiotien lisäksi yhteysvälille rakennetaan pyöräliikenteen baanayhteys sekä kävelyteitä. Uudet rata-osat toteutetaan pikaraitiotiemäisenä, mutta kuitenkin yhteensopivana nykyisen raitioverkon kanssa.

Raitiotielle on suunniteltu perustettavan kaksi linjaa:

1. Yliskylän linja: Rautatieasema–Hakaniemi–Nihti–Korkeasaari–Kruunuvuorenranta–Yliskylä (tiheä runkolinja, jota liikennöidään noin 45-metrisillä vaunuilla)
2. Haakoninlahden linja: Kolmikulma–rautatieasema–Hakaniemi–Nihti–Korkeasaari–Kruunuvuorenranta–Haakoninlahti (täydentävä linja, jota liikennöidään nykyisen kaltaisilla noin 30-metrisillä vaunuilla).

Helmikuussa 2016 valmistuneessa raitiotien yleissuunnitelmassa on kuvattu rata, siihen liittyvät pysäkit ja rakenteet sekä pyörätiet, katujärjestelyt ja muut hankekokonaisuuteen liittyvät asiat sillä tarkkuudella, että Kruunusillat -hankkeen kustannuksista, toteutettavuudesta ja vaikutuksista on riittävät tiedot hankkeen viemiseksi investointiohjelmiin ja toteutuksesta päättämiseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt yleissuunnitelmasta ja hankesuunnitelman tiivistelmästä lausunnot (lausuntoaika 9.3.–8.4.2016). Lausunnoissa esille nostetut hankesuunnitelmaa koskevat asiat on esitetty liitteenä 3 olevassa vuorovaikutusraportissa.

Hankesuunnitelma on kokonaiskuvaus Kruunusillat-hankekokonaisuudesta. Hankesuunnitelmassa on kuvattu hankkeen toteutusvastuut, -järjestys ja -aikataulu. Hankesuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti yleissuunnitelman kanssa.



Kruunusillat-hankkeen toteuttamisesta vastaa rakennusvirasto yhdessä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kanssa.

Hankkeen sisältö

Hankkeessa toteutetaan liikenneyhteys ja sen vaatimat katu- ja liikennejärjestelyt sekä:

- keskustan päätepysäkkijärjestelyt
- Hakaniemen – Merihaan alueen rantarakenteet
- Merihaka-Nihti -silta
- Finkensilta Nihdin ja Korkeasaaren välillä
- Mischan ja Maschan aukio Korkeasaareissa
- Korkeasaaren ja Palosaaren väliin rakennettava maapenger, jonka toteuttaminen edellyttää ruoppauksia ja täyttöjä
- Kruunuvuorensilta Korkeasaaren ja Kruunuvuorenrannan välillä

Kruunusillat -hankkeeseen liittyy lisäksi kohteita, joiden rakentaminen hankkeen yhteydessä on välttämätöntä tai perusteltua, mutta jotka johtuvat muusta kuin Kruunusillat -hankkeen toteuttamisesta. Hankkeen yhteydessä rakennettavista kohteista merkittävimmät ovat Hakaniemen sillan uusiminen sekä Kaivokadun kannen peruskorjaus. Niiden toteutus sekä Nihdin ja Yliskylän alueiden rakentaminen ja Korkeasaaren rakennustyöt on yhteen sovitettava Kruunusillat- hankkeen toteutuksen ja aikataulun kanssa

Kustannukset

Hankkeen rakennuskustannusarvio on 259 milj. euroa (MAKU huhtikuu 2015). Lisäksi tarvitaan investoinnit raitiovaunuvarikoon (20–25 milj. euroa) ja raitiovaunukalustoon (75–80 milj. euroa), näistä kustannuksista vastaa HKL, eli ne ovat osa raitiotien liikennöintikustannuksia.

Rakennuskustannukset on jaettu hankkeen kustannusraportissa (liite 2) aiheuttajaperiaatteiden mukaisesti rakennusviraston ja Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) välillä siten, että jalankulun ja pyöräilyn osalta (37 %, 97,1 milj. euroa) rakennusvirasto vastaa kustannuksista ja raitiotien osalta (63 %, 162,1 milj. euroa), Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) vastaa kustannuksista. Kustannusjako-osuudet voivat tarkentua jatkosuunnitteluvaiheessa.

Rakennusviraston ja HKL-liikelaitoksen kymmenen vuoden investointiohjelmissa on varauduttu hankkeen rakentamiseen vuosina 2018-2025. Talousarvioehdotuksen valmistelun yhteydessä varmistetaan rakennusviraston investointimäärärahat yleissuunnitelman kustannusarvion ja kustannusjaon mukaisesti.



Toteutusvastuut

Hankkeen toteuttaa Helsingin kaupunki. Toteutusvastuu on rakennusvirastolla ja Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitoksella (HKL). Hankkeesta ja projektin johtamisesta vastaa rakennusvirasto. Kruunusillat -hanke suunnitellaan ja rakennetaan Yhteinen kunnallistekninen työmaa -hankkeena.

Aikataulu ja toteutus

Tavoitteena on, että koko yhteys on valmis vuoden 2025 aikana ja raitiotien liikennöinti alkaisi vuoden 2026 alussa.

Alustavan toteutusvaiheistuksen mukaisesti rakentaminen aloitetaan Finkensillasta vuonna 2018. Silta valmistuu noin kahdessa vuodessa. Maanrakennustyöt Korkeasaarella ajoittuvat vuosille 2019–2021. Kruunuvuorensillan rakentaminen aloitetaan vuonna 2019 ja sen on arvioitu kestävän noin vuoteen 2023.

Keskustan työt aloitetaan päätepysäkin rakentamisella vuonna 2024, rakentamisen on arvioitu kestävän kaksi vuotta. Tänä aikana tehdään tarvittavat toimenpiteet keskustan raitiotieverkolle.

Hakaniemen alueen rakennustyöt käynnistetään vuonna 2022. Ensimmäisessä vaiheessa vanhaa katualuetta puretaan tarvittavissa määrin sekä levennetään tukimuurein ja täytein merelle päin. Hakaniemen sillan uusiminen sekä Hakaniemen ja Merihaan aluekehittämishanke sovitetaan yhteen Kruunusillat -hankkeen rakennustöiden kanssa. Merihaka–Nihti-sillan rakennustyöt ajoittuvat vuosille 2022–2025. Koko silta-yhteys voidaan rakentaa loppuun vasta kun laivakuljetukset Hana-saaren polttoainesatamaan päättyvät vuoden 2024 kesällä.

Kruunuvuorenrannan ja Yliskylän osalta katutyöt ajoittuvat vuosille 2023–2025. Raitiotie kaikkine rakenteineen on määrä rakentaa vuosien 2024–2025 aikana koko Laajasaloon.

Hankkeen ympäristölle aiheuttamat haitat pyritään saamaan mahdollisimman vähäisiksi systemaattisella ympäristövaikutusten ja -riskien hallinnalla ja sen pohjalta tehdyllä suunnittelulla. Tavoitteena on, että hankkeen eri osapuolet ja sidosryhmät ymmärtävät tunnistetut ja mahdolliset vielä tunnistamattomat ympäristönäkökohdat ja niiden merkityksen työvaiheiden toteutuksessa ja kokonaisuuden kannalta. Päämääränä on suunnittelun, päätöksenteon valmistelun, rakennuttamisen ja rakentamisen, käytön ja ylläpidon vastuulliset ratkaisut.



Hankkeen viestintä ja vuorovaikutus on hyvin suunniteltua, avointa ja aktiivista. Viestintä etenee hankkeen tahdissa ja tukee hankkeen kunkin vaiheen tavoitteita.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Asukasvuorovaikutus on tapahtunut raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä mm erilaisten yleisötilaisuuksien avulla.

Hankesuunnitelmasta on pyydetty eri viranomaisten lausunnot raitiotien yleissuunnitelman lausuntojen yhteydessä (liite 3).

Käsittely

17.05.2016 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esittelijän muutos:

Kohtaan "Eesitysehdotus" kappale 1, viimeisen virkkeen loppuun lisäys: "(MAKU huhtikuu 2015)".

Kohtaan "Eesitysehdotus" alaotsikko "Kustannukset" kappale 12, 1. virkkeen loppuun lisäys: "(MAKU huhtikuu 2015)".

Palautusehdotus:

Terhi Koulumies: Esitän, että lautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevana vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.

Kannattaja: Matti Kopra

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän, että lautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevana vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.



31.08.2016

Ryj/10

Jaa-äännet: 5

Aura Kostianen, Antti Möller, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 2

Matti Kopra, Terhi Koulumies

Tyhjä: 1

Tuomo Valokainen

Poissa: 1

Pörrö Sahlberg

Eriävä mielipide:

Terhi Koulumies: Jätän eriävän mielipiteen, koska mielestäni siltahankkeen suunnitelma pitäisi uudelleenvalmistella siten, että myös yksityisautoilu on mahdollista sillalla. Hankkeen kustannukset ovat niin korkeat ja sillan elinkaari niin pitkä, että ei ole tarkoituksenmukaista sulkea yhtä keskeistä liikennöintimuotoa kokonaan sen ulkopuolelle. Kaupunki- ja liikennesuunnittelun visiot ja tavoitteet voivat olla tulevaisuudessa aivan erilaisia kuin millaisia ne nykyään ovat. Siksi nyt tehtävien ratkaisujen pitää olla tulevina vuosikymmeninä järkevästi muokattavissa vastaamaan silloisia tarpeita, joihin myös yksityisautoilu saattaa hyvinkin kuulua.

10.05.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi



§ 211

Projektplan för ombyggnad av Aleksis Kiven peruskoulus skolhus

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända projektplanen 20.4.2016 för ombyggnad av Aleksis Kiven peruskoulus skolhus utgående från att projektet omfattar högst 11 520 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 27 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Aleksis Kiven peruskoulun hankesuunnitelma liitteineen 20.4.2016
- 2 Aleksis Kiven peruskoulu, opetuslautakunnan lausunto 21.6.2016
- 3 Aleksis Kiven peruskoulu, työsuojelun lausunto 18.5.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

En omfattande funktionell och teknisk ombyggnad har planerats för Aleksis Kiven peruskoulu vid Borgågatan 2 i syfte att modernisera lokalerna enligt undervisningens krav, förnya hustekniken, förbättra energiekonomin och reparera de skadade fasaderna, fönstren och yttertaket. Projektet omfattar också renovering av fuktskadade konstruktioner och byggande av ett nytt dräneringssystem. I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt har anslag för projektet reserverats för åren 2018–2020.

Utbildningsverket och lokalcentralen har samarbetat i att utarbeta en projektplan för ombyggnaden, daterad 20.4.2016. Under utarbetandet av projektplanen har planerna presenterats för representanter för



stadsmuseet, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen och räddningsverket.

Projektplanen finns som bilaga 1.

Föredragandens motiveringar

Aleksis Kiven peruskoulus skolhus

Aleksis Kiven peruskoulus skolhus ritades av arkitekt Gunnar Taucher och blev färdigt år 1934. Byggnaden byggdes ut år 1966 i enlighet med arkitekt Irma Paasikallios ritningar. Då färdigställdes en tillbyggnad för teknisk slöjd. Under årtiondenas lopp har skolhuset genomgått flera ändringar och tekniska förbättringar som verksamheten krävt och dessa har delvis ändrat interiörernas karaktär. Det ursprungliga uttrycket på skolhusets fasader har dock bevarats.

Byggnadens hustekniska system har kommit till slutet av sin livslängd. Den bristfälliga ventilationen och lokala mikroskador medför problem med inneluften. Miljöcentralen har genomfört flera kontroller i lokalerna och gett en uppmaning om att renovera huset. Klassrummen har försatts med tillfälliga ventilationsapparater och reparationer har genomförts i syfte att förbättra inneluftens kvalitet, men byggnaden i sin helhet är i behov av en omfattande teknisk ombyggnad.

För tomten gäller en detaljplan från år 1985 enligt vilken tomten utgör ett kvartersområde för byggnader för allmänbildande läroanstalter med beteckningen YO. Byggrätten uppgår till 11 000 m² våningsyta. Byggnadsytan har bestämts enligt nuläget och maximivåningstalet är 5.

Skolhuset har ett centralt och synligt läge vid Braheparken i Åshöjden. Byggnaden har inte skyddats i detaljplanen men i utredningen Opintielä (stadsplaneringskontoret 2004:12) har den placerats i klass 1 på basis av sin arkitektoniska kvalitet, stadsbildsmässiga betydelse och historiska värde.

Projektplan för ombyggnaden

Enligt projektplanen för ombyggnaden förnyas ventilationssystemet i byggnaden. Nya maskinrum för systemet byggs på vinden. Värme-, vatten-, avlopps- och elsystemen och belysningen förnyas. Ett nytt dräneringssystem byggs kring skolhuset och källarens bottenbjälklagskonstruktion förnyas i syfte att lösa fuktproblemen i bottenbjälklaget. Putsen på fasaderna förnyas i sin helhet. Fönstren renoveras och de förnyas delvis. Fogarna tätas. Yttertaken förnyas med undantag av flygeln med gymnastiksalen som har ett nyare yttertak än de andra byggnads-



delarna. Den fuktskadade brandbotten i översta bjälklaget avlägsnas och ersätts med nya konstruktionslager.

I samband med projektet byggs det nya toalettutrymmen för eleverna och arrangemangen i bespisningslokalerna effektiviseras. Byggnadens tillgänglighet och brandsäkerhet förbättras med beaktande av att skolan också fungerar som tillfällig inkvarteringsskola. Dessutom förbättras funktionerna och trivseln på gården.

Planerna har utarbetats med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och historiska värde. Man strävar att återge skolhuset dess ursprungliga ljusa allmänna uttryck i synnerhet i de vida korridorerna.

Planerna har under projektplaneringen presenterats för sakkunniga vid stadsmuseet, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen och räddningsverket. De sakkunnigas krav och rekommendationer har beaktats i planeringen.

Utbildningsnämndens utlåtande

Utbildningsnämnden gav 21.6.2016 ett tillstyrkande utlåtande om projektplanen 20.4.2016 för ombyggnad av Aleksis Kiven peruskoulu. Utbildningsnämnden anser det i sitt utlåtande som viktigt att de synpunkter som arbetarskyddskommissionen tagit upp bl.a. i fråga om att genomföra ombyggnaden i faser beaktas när projektet genomförs. Utbildningsnämndens utlåtande finns som bilaga 2.

Utlåtande från utbildningsnämndens samarbetspersonal för arbetarskydd

Utbildningsnämndens samarbetspersonal för arbetarskydd har gett ett utlåtande daterat 18.5.2016 om planerna. I utlåtandet uttrycker de sin oro över att man kommit fram till att lämna de gamla fyllningarna i mellanbjälklagen och bara täta genomföringarna. I utlåtandet betonas dessutom vikten av ventilationens rätta dimensionering och styrning, och förbättringar föreslås i fråga om säkerheten. Samarbetspersonalen för arbetarskydd påpekar i sitt utlåtande vikten av att bekämpa damm och buller under byggarbetena och av möjligheten att vädra de lokaler som är i bruk.

Utlåtandet från samarbetspersonalen för arbetarskydd finns som bilaga 3.

Projektplanen omfattar förnyandet av hela bottenbjälklaget i dåligt skick, den med anledning av vattenläckage skadade brandbotten i översta bjälklaget och värmeisoleringen. Under planeringen har också skicket på golvkonstruktionerna mellan våningarna utretts. Fyllningarna i mellanbjälklagen ligger innanför lådkonstruktioner av betong och en-



ligt undersökningarna var de mestadels torra och oskadade. Enligt sakkunnigas bedömning anses det inte som nödvändigt att systematiskt riva plattorna i mellanbjälklaget. Mellanbjälklagen öppnas och fyllningarna byts ut i de lokaler där det tidigare har funnits eller nu byggs våtrum. Dessutom kommer alla genomföringarna att tätas i syfte att hindra luftläckage.

Vid planeringen av projektet fästs avseende på en tillräcklig dimensionering och rätt slags styrning av ventilationen. Förbättringarna i fråga om säkerhet ingår i projektplanen.

Tidtabellen för genomförandet av ombyggnaden och byggfaserna beror dels på de tillgängliga tillfälliga lokalerna, dels på de byggnadstekniska arbetena och möjligheterna att installera husteknik. Enligt planerna genomförs ombyggnaden i två faser. Den ena hälften av byggnaden byggs om först och sedan den andra, vilket gör det möjligt att använda hälften av huset under byggarbetena. Det är nödvändigt att skilja av de lokaler som är i bruk med hjälp av damm- och brandsäkra väggar. Vid planeringen av arrangemangen ser man också till att nödutgångarna är vederbörliga. Möjligheterna att under rasterna vädra de lokaler som inte har renoverats säkras.

Projektets omfattning och kostnader

Ombyggnaden omfattar hela skolhuset. Projektet omfattar 11 520 m² bruttoyta, 9 515 m² lägenhetsyta och 6 450 m² effektiv yta.

Byggkostnaderna uppgår till sammanlagt 27 200 000 euro exklusive mervärdesskatt (2 361 euro/m² bruttoyta) dvs. 33 728 000 euro med mervärdesskatten medräknad (2 928 euro/m² bruttoyta) i prisnivån för september 2015.

Inverkan på hyran

Den nuvarande hyran för skolhuset är 154 998 euro i månaden (16,50 euro/m² lägenhetsyta i månaden, varav 13,50 euro/m² lägenhetsyta i månaden utgör kapitalhyra och 3,00 euro/m² lägenhetsyta i månaden underhållshyra). Hyran är sammanlagt 1 859 980 euro om året. Hyresbetalningen baserar sig på 9 413 m² lägenhetsyta.

Lokalcentralen har kalkylerat den beräknade hyran på basis av 30 års amorteringstid och en förväntad avkastning på 3 %. Efter ombyggnaden uppgår hyran för skolan till ca 239 100 euro i månaden (25,40 euro/m² lägenhetsyta i månaden, varav 21,60 euro/m² lägenhetsyta i månaden utgör kapitalhyra och 3,80 euro/m² lägenhetsyta i månaden underhållshyra). Hyran uppgår till sammanlagt 2 869 200 euro om året. Hyresbetalningen baserar sig på 9 413 m² lägenhetsyta.



Utbildningsverket betalar lika hög hyra för de tillfälliga lokalerna under byggarbetena som för de nuvarande lokalerna. De kostnader för de tillfälliga lokalerna som överskrider den nuvarande hyran har beaktats i den hyra som tas ut efter ombyggnaden. De tillfälliga lokalerna som ingår i hyran ökar beloppet med cirka 101 600 euro per år.

Tillfälliga lokaler

Ombyggnaden planeras bli genomförd i faser så att cirka hälften av skolverksamheten flyttar till de tillfälliga lokalerna under byggarbetena. Flyttbara skolpaviljonger som uppförs på gårdsområdet öster om skolhuset har planerats som tillfälliga lokaler för Aleksis Kiven peruskoulu. Skolpaviljongerna på skolgården har senare planerats tjäna som tillfälliga lokaler under ombyggnaden av Kallion ala-asteen koulus skolhus, och då blir den månatliga investeringen på de tillfälliga lokalerna förmanligare.

Skolan för specialundervisning förläggs enligt planerna till lokalerna vid Sturegatan 2 som på lång sikt fungerar som tillfälliga lokaler under skolprojekt.

Tillfälliga lokaler på ca 1 400 m² bruttoyta förläggs till skolans tomt. Kostnaderna för lokalerna beräknas uppgå till 1 900 000 euro för en period på 24 månader. Hyreskostnaderna för de tillfälliga lokalerna för Brahenpuiston koulu beräknas uppgå till ca 200 000 euro för en period på 24 månader. Dessa ingår inte i kostnaderna angivna i projektplanen men de har beaktats vid hyresbestämningen.

Projektfinansiering

Projektet ingår i bygnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025 godkänt av stadsfullmäktige 2.12.2015. Finansiering på sammanlagt 24,67 miljoner euro har reserverats för projektplaneringen och genomförandet av projektet åren 2016–2020. Finansieringsbehovet på 27,20 miljoner euro för projektet beaktas i förslaget till nytt byggnadsprogram.

Projektets genomförande och tidtabell

Syftet är att förverkliga projektet utgående från att byggarbetena inleds i juni 2018 och lokalerna blir färdiga i juni 2020. Lokalcentralen ansvarar för byggandet och underhållet av objektet.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande



31.08.2016

Kaj/11

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Aleksis Kiven peruskoulun hankesuunnitelma liitteineen 20.4.2016
- 2 Aleksis Kiven peruskoulu, opetuslautakunnan lausunto 21.6.2016
- 3 Aleksis Kiven peruskoulu, työsuojelun lausunto 18.5.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistolautakunta
Opetuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 668

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 21.06.2016 § 126

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Lausunto

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeen laajuus opetusviraston tilojen osalta on 11 396 brm² ja rakentamiskustannukset 26 910 000 euroa. Hankkeen aiheuttama vuokran korotus on 1 009 220 euroa vuodessa, yhteensä 30 276 600 euroa 30 vuoden ajalta. Tästä väistötilojen osuus on 101 640 euroa vuodessa, 3 049 200 euroa 30 vuoden ajalta.

Lisäksi opetuslautakunta pitää tärkeänä, että työsuojelutoimikunnan esille ottamat näkökohdat perusparannuksen vaiheistusta ym. koskien otetaan huomioon hankkeen toteuttamisessa.

Käsittely

21.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
eeva.jalovaara(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 242

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Porvoonkatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö

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



31.08.2016

Kaj/11

Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

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



§ 212

Projektplan för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasäkern

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 4.12.2015 för första fasen på yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos campus i Kasäkern. Projektet får omfatta högst 12 890 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 35 420 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i juli 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Lokaler för ca 2 000 yrkesutbildningsplatser inom teknik och kommunikation byggs i tre olika faser i kvarteret 45190 i Kasäkern. Den aktuella nybyggnaden utgör första fasen på Stadin ammattiopistos campus på platsen. Den inrymmer lokaler för examina inom logistik och laboratoriebranschen, för förberedande utbildning och för verkstadsverksamhet. Projektet omfattar dessutom restaurang-, köks-, idrotts- och personallokaler för hela campus.

Projektplanen baserar sig på en utredning om de funktionella behoven som gjorts för hela det planerade campusområdet i Kasäkern. Utbildningsnämndens finska sektion godkände utredningen 16.12.2014 (160 §). Det är viktigt att tidsplanen håller för att de nya utbildningsplat-



serna ska kunna tas i bruk och för att rätt tidpunkt för reparationsarbetena på campus vid Sturegatan ska kunna slås fast. Det är också viktigt att det projekt som går ut på att Staras och idrottsverkets lokaler ska flyttas bort från Kasåkern samordnas med projektet för ett campus för Stadin ammattiopisto. Stadsfullmäktige godkände flyttprojektet 11.5.2016 (123 §).

Projektplanen för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern, daterad 4.12.2015, utgör bilaga 1 och behovsutredningen, godkänd 16.12.2014, bilaga 2.

Föredragandens motiveringar

Den aktuella projektplanen för första fasen på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern baserar sig dels på en av utbildningsnämnden 11.12.2012 (217 §) godkänd förutredning om behovet av lokaler för stadens yrkesutbildning, dels på en av utbildningsnämndens finska sektion 16.12.2014 (160 §) godkänd utredning om de funktionella behoven på campus i Kasåkern. Behovsutredningen baserar sig på förutredningen.

De planerade tre faserna på Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025, godkänt 2.12.2015, och i fastighetsnämndens budgetförslag för år 2017, där det är fråga om åren 2017–2026.

Den tomt i kvarteret 45190 som är reserverad för nya lokaler för Stadin ammattiopisto utvecklas och börjar användas effektivare i enlighet med den nya generalplanen för Helsingfors och Vision 2050. Stadsplaneringskontoret har inlett processen för en detaljplaneändring, och den nya detaljplanen blir klar i tid för byggprojektet. Tomten, som nu är kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET), ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Byggrätten för kvarteret ökar så mycket att det på tomten finns plats inte bara för det som behövs enligt behovsutredningen för Stadin ammattiopistos campus i Kasåkern utan också för andra lokaler som i framtiden eventuellt behövs inom utbildningsväsendet eller för något annat slags lämpliga verksamhetslokaler vid den framtida Jokerbanan.

Att de nya undervisningslokalerna koncentreras till ett campus ger sådana fördelar, både ekonomiska och pedagogiska, som en stor enhet har, i och med att alla undervisnings-, idrotts-, matsals- och administrationslokaler är gemensamma.

Campus i Kasåkern får särskilt lokaler för utbildningsområden för vilka det inte finns lokaler i det befintliga fastighetsbeståndet som är lämpliga



för undervisning, är i tillräckligt gott skick, är tillgängliga och kan användas effektivt.

Första campusfasen omfattar lokaler för examina inom logistik och laboratoriebranschen, för förberedande utbildning och för verkstadsverksamhet. Projektet omfattar dessutom restaurang-, köks-, idrotts- och personallokaler som är gemensamma för hela campus.

Målen med projektet är att verksamheten och lokalanvändningen ska bli effektivare, att de speciella kraven på undervisningen ska beaktas i planeringen och att lokalerna ska bli hälsosamma och säkra, kunna omorganiseras, ha en hög utnyttjandegrad och användas gemensamt.

Fastighetskontorets lokalcentral har hyrt ut de nuvarande lokalerna på tomten till Stara, idrottsverket och utbildningsverket. Staras och idrottsverkets funktioner flyttas till ersättande lokaler som byggs i Nordsjö. Stadin ammattiopistos logistikundervisning flyttas från de nuvarande lokalerna på tomten till nya lokaler som hör till första fasen. Byggnaderna på tomten rivs frånsett en trevånings service- och kontorsbyggnad i sydvästra hörnet, vid Pluggränden 3. Användningen förblir tills vidare oförändrad i den bevarade byggnaden.

Lokalcentralen säkrar i Kasäkern genom arrangemang och behövliga skyddsåtgärder för byggtiden att Stadin ammattiopisto har tillräckliga möjligheter till körundervisning också medan det som hänför sig till första fasen byggs.

Lokalcentralen säkrar dessutom att Stadin ammattiopisto kan fortsätta med sin utbildning inom laboratoriebranschen i de lokaler som yrkes högskolan Metropolia hyrt ut vid Lyckovägen tills den nybyggnad som utgör första fasen i Kasäkern är klar, också efter att fastigheten har bytt ägare och Metropolia flyttat från Lyckovägen till Kvarnbäcken.

Projektets omfattning

Projektet omfattar 12 890 m² bruttoyta och 10 592 m² lägenhetsyta.

Finansiering

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025, vilket utgör bilaga till 2016 års budget. Tidsangivelsen är där 2018–2019, och ett anslag på 32 000 000 euro exklusive moms är reserverat för projektet.

Fastighetsnämnden godkände 19.5.2016 ett förslag till budget för år 2017 och till ekonomiplan för åren 2017–2019 för fastighetskontoret. Också enligt husbyggnadsprogrammet för lokalcentralen för åren



2017–2026, vilket ingår i förslaget, ska projektet genomföras åren 2018–2019, men anslaget uppgår till 35 500 000 euro.

Kostnader

Fastighetskontorets lokalcentral beräknade under projekteringskedet kostnaderna till 35 420 000 euro exklusive moms i kostnadsnivån i juli 2015. Kalkylen omfattar inte kostnaderna för rivning av de nuvarande byggnaderna. Rivningskostnaderna beräknas uppgå till 330 000 euro vad den aktuella första fasen beträffar.

Hyreseffekt

Nybyggnaden, som fastighetskontorets lokalcentral låter uppföra, hyrs ut till utbildningsverket. Enligt en kundchef vid lokalcentralen blir kapitalhyran för utbildningsverket, vilken föranleds av lokalkostnaderna, 15,70 euro/m² lägenhetsyta/månad och underhållshyran 3,50 euro/m² lägenhetsyta/månad. Därtill kommer en avgift för användartjänster på 0,50 euro/m² lägenhetsyta/månad. Hyran uppgår alltså sammanlagt till 19,70 euro/m² lägenhetsyta/månad, vilket motsvarar 208 000 euro. Årshyran blir då 2 502 000 euro. Hyran baserar sig på en förväntad avkastning på 3 % och en avskrivningstid på 30 år.

Utlåtande från utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker projektplanen och understryker samtidigt att det är viktigt att tidsplanen håller för att de nya utbildningsplatserna ska kunna tas i bruk och för att rätt tidpunkt för reparationsarbetena på campus vid Sturegatan ska kunna slås fast.

Kostnader för tillfälliga lokaler

Fastighetskontorets lokalcentral reserverar högst 1 000 000 euro exklusive moms för kostnader för tillfälliga lokaler som Stadin ammattiopisto eventuellt behöver för utbildningen inom laboratoriebranschen, vilken nu är förlagd till lokaler som Metropolia hyrt ut vid Lyckovägen 18.

Tidsplan och genomförande

Det är tänkt att byggandet ska inledas i juni 2018 och slutföras i juni 2020. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för genomförandet och underhållet.

Slutkommentar

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande



31.08.2016

Kaj/12

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma 4.12.2015
- 2 Roihupellon kampuksen tarveselvitys 28.11.2014

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 704

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 212

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Kiinteistökartta 91/677 503, Holkkitie 5



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 4.12.2015 päivätyn Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Opetuslautakunta 19.04.2016 § 63

HEL 2015-013974 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle puoltavan lausunnon 4.12.2015 päiväystä osoitteeseen Tulppakuja 3/Holkkitie 5 suunnitellun Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1-vaiheen hankesuunnitelmasta.

Opetuslautakunta haluaa erityisesti korostaa aikataulussa pysymisen tärkeyttä uusien koulutuspaikkojen käyttöönoton mahdollistamiseksi ja Sturenkadun kampuksen korjaustöiden oikean ajoituksen varmistamiseksi.

Staran ja liikuntaviraston tilojen siirtämishankkeen sovittaminen yhteen ammattiopiston kampushankkeen kanssa on tärkeää. Opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan, että ammattiopiston ajo-opetusmahdollisuudet ovat riittävät ja turvalliset myös hankkeiden siirtymävaiheen aikana.

Lisäksi opetuslautakunta pyytää tilakeskusta varmistamaan omalta osaltaan, että nuorisoasiainkeskuksen mopohallitoimintaa voidaan järjestää kampuksen tiloissa.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynyt ilmi, että poiketen hankesuunnitelmasta Onnentien kiinteistössä tällä hetkellä sijaitsevalle



laboratorioalan koulutukselle tarvitaan mahdollisesti väistötilat ennen Roihupellon 1. vaiheen valmistumista. Tämä johtuu Metropolian uuden kampuksen valmistumisesta ja Metropolian laboratorioalan poistumisesta Onnentielle, minkä yhteydessä kiinteistön tulevaisuutta selvitetään. Opetuslautakunta kehottaa tilakeskusta selvittämään väistötilatarpeen mahdollisimman nopeasti ja varmistamaan koulutuksen keskeyttömän toiminnan.

Käsittely

19.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363
anne.salli-suomalainen(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/13

§ 213

Projektplan för en nybyggnad för barndaghemmet Neulanen

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända projektplanen 20.6.2016 för en nybyggnad för barndaghemmet Neulanen, utgående från att projektet omfattar högst 2 866 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 10 100 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för november 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hankesuunnitelma 20.6.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Byggplatsen för barndaghemmet Neulanens nybyggnad har ett centralt läge i Kvarnbäcken. Tomten gränsar till gång- och cykelstråket Lättan och Nåldammsvägen, som också har en körförbindelse till tomten. Byggnaden i en våning byggs i huvudsak av trä och inrymmer ett barndaghem med vårdplatser för 289 barn.

Projektet baserar sig på en lokal daghems- och skolutredning i Kvarnbäcken från år 2012. På basis av utredningen kom man fram till att genomföra alternativet med en nybyggnad och riva de nuvarande byggnaderna, dvs. daghemmet Neulanen, ett skolhus och en paviljongbyggnad, som kräver ombyggnad men har höga ombyggnadskostnader. På tomten byggs ett större daghem för området som ersätter det gamla daghemmet Neulanen som ska rivas.

Projektplanen har skickats ut på remiss till barnomsorgsverket.



Projektplanen finns som bilaga 1. De tekniska redogörelserna i projektplanen är tillgängliga på fastighetskontorets lokalcentral.

Föredragandens motiveringar

Behov av barndagvård

Det nuvarande daghemmet Neulanen ligger i barnomsorgsområdet Botby–Kvarnbäcken i distriktet Kvarnbäcken och är en del av det permanenta servicenätet. Daghemmet Neulanen har i nuläget platser för 118 barn. I Kvarnbäcken finns förutom daghemmet Neulanen också åtta andra daghem med sammanlagt 484 platser.

Antalet barn i 1–6 års ålder med finska eller andra språk som modersmål ökar i Kvarnbäcken med ca 135 åren 2015–2024 enligt befolkningsprognosen. Efterfrågan på service ökar då i området med uppskattningsvis drygt 80 daghemsplatser. Nybyggnaden som ersätter daghemmet Neulanens gamla byggnad förverkligas som en enhet med ett så högt platsantal som möjligt för att trygga servicen i området. Kvarnbäcken har för närvarande ett tillfälligt paviljongdaghem som tryggar det ökade servicebehovet i området.

Allmänna uppgifter om projektet

Projektet omfattar 2 866 m² bruttoyta. Ett daghem med 289 daghemsplatser kommer att förläggas till byggnaden.

År 2012 gjordes en lokal utredning av daghems- och skollokaler i Kvarnbäcken. Arbetsgruppen hade representanter från stadsplaneringskontoret, utbildningsverket, socialverket, ekonomi- och planeringscentralen och fastighetskontorets lokalcentral. På basis av utredningen kom man fram till att genomföra det alternativ som baserar sig på att i stället för att bygga om riva de nuvarande byggnaderna, dvs. daghemmet Neulanen, ett skolhus och en paviljongbyggnad, som kräver ombyggnad men har höga ombyggnadskostnader, och uppföra en nybyggnad för ett nytt större daghem på tomt.

Det gamla daghemmet och en paviljongbyggnad som utnyttjas som bostad rivs innan nybyggandet inleds. Skolhuset i sydöstra hörnet av tomt ligger i det nya daghemmets gårdsområde. En av byggnadens flyglar kommer att rivs för byggplatsområdets behov. Den övriga delen av byggnaden fungerar som tillfälliga lokaler under uppförandet av nybyggnaden och den rivs efter att nybyggnaden för daghemmet blivit färdig.

Nybyggnaden för daghemmet placeras av funktionella och stadsbildsmässiga skäl vid gång- och cykelstråket Lättan utmed tomtens norra



kant. Huvudingången till nybyggnaden placeras vid Lättan. Nybyggnaden består av tre flyglar som var och en bildar sin egen helhet i en liten skala. Syftet med detta är att göra lokalerna lätta att modifiera. I mitten av byggnadsflyglarna finns gemensamma lokaler, en matsal och en ingång till gymnastiklokaler. Det är möjligt att utnyttja en del av lokalerna för kvälls- och fritidsverksamhet. Gårdsområdena mellan flyglarna anläggs för barn i olika åldrar. Huset byggs i huvudsak av trä.

Lokalarrangemangen bygger på effektiv lokalanvändning, 8 m² lägenhetsyta per daghemsplats, och på möjligheten att modifiera lokalerna. Byggnadens stomsystem, dimensionering och hustekniska lösningar gör det möjligt att flexibelt använda och modifiera lokalerna senare.

Byggnaden, gården och förbindelserna till byggnaden planeras tillgängliga. Ett skyddsrum kommer att förläggas till byggnaden. Bilplatserna anläggs i sydvästra hörnet av tomten, vid Nåldammsvägen.

Under arbetet på projektplanen har planerna presenterats för sakkunniga hos stadsplaneringskontoret, byggnadstillsynsverket, räddningsverket och miljöcentralen.

Projektkostnader

Enligt kostnadsprognosen uppgår byggkostnaderna för projektet till 10 100 000 euro exklusive mervärdesskatt, dvs. 3 524 euro/m² bruttoyta. Kostnaderna anges i prisnivån för november 2015.

Byggkostnaderna uppgår till 34 948 euro per daghemsplats exklusive mervärdesskatt.

Kostnaderna omfattar inte rivningen av de nuvarande byggnaderna på tomterna. Fastighetskontorets lokalcentral kommer att föreslå särskild finansiering för dessa kostnader för att få tomten i byggbart skick.

Inverkan på hyran

Hysesbetalningsytan i byggnaden är 2 318 m² lägenhetsyta beräknat utifrån referensplanerna i projektplanen. Den beräknade hyran baserar sig på kostnaderna på 10 100 000 euro exklusive mervärdesskatt.

Hyran beräknas uppgå till 25,40 euro/m² lägenhetsyta (varav 20,40 euro/m² lägenhetsyta utgör kapitalhyra, 4,50 euro/m² lägenhetsyta underhållshyra och 0,50 euro/m² lägenhetsyta hyra för de tillfälliga lokalerna). Hyran uppgår då till 58 880 euro i månaden och årsarrendet blir ca 706 530 euro.

Lokalkostnaderna baserar sig på en avkastning på 3 % och 30 års amorteringstid. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna



och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Under byggarbetena betalar barnomsorgsverket hyra för de tillfälliga lokalerna som motsvarar hyran för de nuvarande lokalerna för daghemmet Neulanen. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna och den andel som överskrider hyran för dessa har beaktats i den föreslagna beräknade hyran för nybyggnaden.

Tillfälliga lokaler

Verksamheten på det nuvarande daghemmet Neulanen flyttar till en skolbyggnad som kan användas som tillfälliga lokaler på samma tomt under byggarbetena eftersom den ligger i ett område som kommer att bli gårdsområdet för det nya daghemmet. Innan nybyggnandet inleds kommer en av flyglarna i byggnaden för de tillfälliga lokalerna rivas för byggplatsområdets behov. Den övriga delen av byggnaden fungerar som daghemslokaler under byggarbetena och rivs efter att nybyggnaden blivit färdig. Under den tid då daghemmet fungerar i de tillfälliga lokalerna använder barnen en lekpark i närheten.

Kostnaderna för byggandet av de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till 250 000 euro exklusive mervärdesskatt. Dessa ingår inte i kostnaderna för projektplanen, men kostnaderna och den del som överskrider hyran för de tillfälliga lokalerna har beaktats i beräkningen av den föreslagna hyran för nybyggnaden efter att den blivit färdig.

Utlåtande från barnomsorgsnämnden

Barnomsorgsnämnden konstaterar att behovet av barnomsorgstjänster och platsernas tillräcklighet följs upp regelbundet i områdena och på hela stadens nivå. Detta gör det möjligt att beakta servicebehoven i områdena och tillräckligheten av de ekonomiska resurserna. I samband med ändringar granskas servicenätet i hela barnomsorgsområdet som en helhet.

Den planerade nybyggnaden (289 daghemsplatser) ersätter de nuvarande lokalerna för daghemmet Neulanen (118 platser) som är i behov av ombyggnad. Nybyggnaden kommer att bli nästan 1 170 m² lägenhetsyta större än det nuvarande daghemmet, vilket innebär att daghemsplatserna på daghemmet Neulanen ökar med ca 171 platser. Projektet har planerats bli större än det nuvarande daghemmet eftersom man förbereder sig på befolkningstillväxt i området och ersätter också de tillfälliga lokalerna.



Buller från byggnadsplatsen och andra risker begränsas med hjälp av ett massivt plank mellan byggområdet och det gamla daghemmet. Daghemmet Neulanen planeras bli färdigt i maj 2019.

I den fortsatta planeringen och förverkligandet av objektet ska man fästa avseende på lösningar som gör det möjligt att sänka hyresnivån för objektet.

Nämnden tillstyrker projektplanen.

Projektets genomförande och tidtabell

Enligt en preliminär tidtabell börjar byggandet i januari 2018 och arbetet blir färdigt i maj 2019.

Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för förverkligandet av projektet och för fastighetens underhåll.

Projektfinansiering

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2016–2025 i 2016 års budget. Enligt programmet förverkligas projektet på 9,7 miljoner euro åren 2018–2019. Finansieringsbehovet för projektet uppgår till 10,1 miljoner euro, vilket beaktas då byggnadsprogrammet för åren 2017–2026 justeras.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 20.6.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Varhaiskasvatuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.08.2016 § 705

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20.6.2016 päivätyn Lasten päiväkoti Neulasen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 866 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10 100 000 euroa marraskuun 2015 kustannustasossa.

08.08.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Varhaiskasvatuslautakunta 16.08.2016 § 97

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkoti Neulasen korvaavaa uudisrakennusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 20.6.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 296

HEL 2016-007364 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Neulapadontie 6



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 20.6.2016 päivätyn Lasten päiväkotin Neulasen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 866 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 100 000 euroa marraskuun 2015 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/14

§ 214

Köption i arrendeavtalet för den till Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy utarrenderade tomten 22697/17 i Vallgård

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga fastighetsnämnden att införa en köption i det nya arrende-
avtal som utarbetas för tomten nr 17 i kvarteret nr 22697 i 22 stadsde-
len (Vallgård) (tomtyta 6 662 m², byggrätt 28 650 m² vy, adress Industri-
gatan 15), likaså de nedanstående optionsvillkoren.

1

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten av staden. Köptionen gäller i
fem år räknat från den dag det långfristiga arrendeavtalet underteck-
nats.

2

Köpesumman uppgår till 24 euro/m² i fråga om våningsytan ovan jord
(index 100=1951) och till 12 euro/m² i fråga om våningsytan under jord.
Den ska dock uppgå till minst 459 euro/m² i fråga om våningsytan ovan
jord.

3

I övrigt gäller stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av fastig-
hetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Jape Lovén fö-
reslog att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta förslaget om att infö-
ra en köption i arrendeavtalet för tomten.

14 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Föresättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige förkastar förslaget om att införa en kö-
ption i arrendeavtalet för tomten.

Ja-röster: 70

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti



Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Sami Muttilainen

Blanka: 4

Terhi Mäki, Kaarin Taipale, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 4

Ville Jalovaara, Seija Muurinen, Osku Pajamäki, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 10973

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oyj

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ansökan

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy ansöker om att arrendeavtalet för den till bolaget utarrenderade kontorstomten 22697/17 ska förlängas med 30 år och arrendetagaren ha rätt att säga upp avtalet vart tionde år. Arrendetagaren ansöker dessutom om att få en köption för tomten i det nya arrendeavtalet.

Nytt arrendeavtal

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 med anledning av ansökan från Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy på nytt utarrendera tomten 22697/17 i Vallgård till bolaget. Tomten hör till ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) och utarrenderas för kontorsändamål för tiden 1.7.2016–30.6.2046. Huvudanvändare är för närvarande TeliaSonera Finland Oyj.

Tomten har en yta på 6 662 m². Byggrätten omfattar 28 650 m² vy, varav 3 330 m² under jord.

En karta som visar var tomten är belägen utgör bilaga 1 och en detaljplanekarta bilaga 2.

Arrendet i det nya arrendeavtal som förhandlats fram med arrendetagaren baserar sig i fråga om den byggda våningsytan ovan jord, sammanlagt 24 584 m², på 21 euro/m² (index 100) och i fråga om den byggda våningsytan under jord, 8 270 m², på 10,5 euro/m² (index 100). Priset är i nuvärdet (index 1911) 401 euro/m² i fråga om våningsytan ovan jord och 201 euro/m² i fråga om våningsytan under jord. Priset motsvarar det pris som gäller för kontorsbyggnader i området.

Arrendetagaren har rätt att säga upp avtalet räknat från 30.6.2026 eller 30.6.2036 genom att meddela detta 24 månader i förväg.

Det nya arrendet för tomten är nästan tre gånger så högt som det tidigare. Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 att 50 % av årsarrendet ska tas ut för det första kalenderåret, 70 % för det andra och 85 % för det tredje. Hela årsarrendet tas alltså ut från 1.1.2019. Det är motiverat att arrendet höjs gradvis eftersom höjningen är betydande i förhållande till nuläget och stora investeringar har gjorts och kommer att göras i den gamla byggnaden. Lokaleffektiviteten motsvarar inte heller dagens krav på kontorsbyggnader.



Köption

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016, samtidigt som den beslutade förnya arrendeavtalet för tomten, föreslå att det ska anges i avtalet att arrendetagaren har rätt att köpa tomten, vilket är i överensstämmelse med ansökan. Det föreslagna försäljningspriset baserar sig på gängse pris för kontorsbyggnader i området. Köpesumman uppgår till 24 euro/m² i fråga om våningsytan ovan jord (index 100=1951, nupris ca 460 euro/m²) och till 12 euro/m² i fråga om våningsytan under jord. På basis av den byggda våningsytan uppgår försäljningspriset för tomten i dagens läge till ca 13,5 mn euro.

Köptionen ska utnyttjas inom fem år räknat från den dag det nya långfristiga arrendeavtalet träffats.

Slutkommentarer

Det är motiverat att en köption utfärdas eftersom tomten är färdigutvecklad vad detaljplanen beträffar och priset på tomten motsvarar den verkliga prisnivån i området. Förslaget är i överensstämmelse med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava 10973

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin Teollisuuskatu 13 Oyj

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria



31.08.2016

Kaj/14

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 637

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan lisäämään Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22697 tontista nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15) laadittavaan uuteen maanvuokrasopimukseen osto-oikeuden seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kaupungilta. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Kauppahinta on kuitenkin maanpäällisen rakennusoikeuden osalta vähintään 459 euroa/k-m².

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 286

HEL 2015-013551 T 10 01 01 02

Teollisuuskatu 15, Telekatu 1, Elimäenkatu 8

Päätös

A



Kiinteistölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22697 tontin nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15, kiinteistötunnus 091-022-0697-0017) Helsingin Teollisuuskatu 13 Oy:lle (y-tunnus 0523953-9) toimistotarkoituksiin 1.7.2016 - 30.6.2046 väliseksi ajaksi liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen (Liite 3) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 30 155 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2018 saakka on 576 865 euroa.

Vuokrasta peritään 31.12.2016 saakka 50 %.

Vuokrasta peritään 31.12.2017 saakka 70 %.

Vuokrasta peritään 31.12.2018 saakka 85 %.

Vuokrasta peritään 1.1.2019 alkaen 100 %.

2

Vuokra perustuu käytettyyn rakennusoikeuteen sekä maanpäällisen rakennusoikeuden 24 584 k-m² osalta hintaan 21 e/k-m² (ind.100) ja maanalaisen 8 270 k-m² osalta hintaan 10,5 e/k-m² (ind.100).

3

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättyväksi 30.6.2026 tai 30.6.2036 ilmoittamalla siitä 24 kuukautta etukäteen.

(T1122-5V)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan lisäämään osto-oikeus Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22697 tontille nro 17 (pinta-ala 6 662 m², rakennusoikeus 28 650 k-m², os. Teollisuuskatu 15, kiinteistötunnus



091-022-0697-0017) laadittavaan uuteen maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti kaupungilta. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 24 euroa/k-m² (ind. 100=1951) ja 12 euroa/k-m² maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Kauppahinta on kuitenkin maanpäällisen rakennusoikeuden osalta vähintään 459 euroa/k-m².

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

17.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/15

§ 215

Ändring av arrendegrunderna och grunderna för en köpoption för tomterna 20048/6 och 9 för verksamhetslokaler på Sundholmen (Västra hamnen, tomterna 20048/6, 9 och 10)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag ändra arrendegrunderna och grunderna för en köpoption för tomterna 20048/6 (Energigatan 4) och 20048/9 (Energigatan 6) för verksamhetslokaler på Sundholmen, vilka fullmäktige fastställde 29.11.2006, så att det kapitalvärde som utgör grund för utarrenderingen av tomterna och köpoptionen uppgår till 34 euro/m² vy (index 1951 = 100).

Rätten att köpa tomten börjar gälla när arbetena på byggnadsstommen ovanför gatudäcket för de planerade verksamhetslokalerna på tomten är färdiga och den upphör 31.12.2021.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen föreslog att ärendet skulle återremitteras till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att arrendeavtalet inte ska omfatta någon köpoption.

Ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss understöddes inte, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Kartta toimitila-alueesta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Technopolis Oyj

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förbud mot sökande av ändring,



beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Det föreslås för stadsfullmäktige att arrendegrunderna och grunderna för en köpoption för tomterna 20048/6 och 9 för verksamhetslokaler på Sundholmen, vilka stadsfullmäktige fastställde 29.11.2006, ska ändras så att det kapitalvärde som utgör grund för utarrenderingen av tomterna och köpoptionen uppgår till 34 euro/m² vy i stället för det nuvarande 37 euro/m² vy (index 1951 = 100). Det föreslagna nya kapitalvärdet motsvarar 650 euro/m² vy i nuvärde medan det av stadsfullmäktige för 10 år sedan fastställda kapitalvärdet motsvarar 707 euro/m² vy.

Det nya kapitalvärdet för tomterna motsvarar enligt bedömningarna det aktuella sannolika gängse marknadspriset för verksamhetslokaler inom fastighetsmarknaden som länge har varit tyst. Rätten att köpa tomten börjar gälla när arbetena på byggnadsstommen ovanför gatudäcket för de planerade verksamhetslokalerna på tomten är färdiga och den upphör 31.12.2021.

Ändringen gör det för sin del möjligt för Technopolis Oyj att genast hösten 2016 inleda den tredje byggfasen av teknologisentret på Sundholmen på tomten 20048/6 arrenderad av ett fastighetsbolag som tidigare var i Sponda Oyj:s ägo. Technopolis Oyj har nyss köpt aktiestocken i fastighetsbolaget i fråga. Till det planerade nya teknologisentret förläggs förutom småföretag också Kemira Oyj:s huvudkontor. Centret blir färdigt före sommaren 2018.

Ändringen gör det dessutom möjligt att fortsätta byggarbetena i området för verksamhetslokaler på Sundholmen som inte framskridit på många år med anledning av den ihållande lågkonjunkturen, och färdigställa en högklassig och funktionell stadsmiljö i västra delen av området kring de redan färdiga byggnaderna för verksamhetslokaler och idrottscentret för dessas användare.

Samtidigt föreslås det att reserveringstiderna för tomterna 20048/9 och 10, som redan reserverats för Technopolis Oyj i området för verksamhetslokaler på Sundholmen, ska förlängas tills den tredje byggfasen av teknologisentret på tomten 20048/6 slutar.

Föredragandens motiveringar

Läget med byggande, utarrendering och reserveringar i området för verksamhetslokaler på Sundholmen

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



I den gällande detaljplanen nr 11440 för området för verksamhetslokaler på Sundholmen har det anvisats byggrätt på mer än 100 000 m² vy för verksamhetslokaler på sju olika tomter i området. Dessutom har det i detaljplanen anvisats en tomt för idrottsbyggnader på mer än 20 000 m² vy mellan tomterna för verksamhetslokaler och Helsingfors Energis kraftverkstomt.

Det första affärshuset (Ahlström) på Sundholmen blev färdigt år 2007 på tomten 20050/1 (14 200 m² vy). Den sista fasen av byggnaden för Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varmas huvudkontor och verksamhetslokaler på tomten 20049/1 (ca 40 500 m² vy) färdigställdes i maj 2009, och idrottscentret på tomten 20786/5 (ca 20 000 m² vy) blev färdigt våren 2010.

Technopolis Oyj har förverkligat de två första byggfaserna av sitt teknologicenter åren 2010 och 2012 på sina tomter 20048/3 (6 600 m² vy) och 20048/7 (9 000 m² vy) utarrenderade av staden. Stadsstyrelsen har dessutom år 2008 reserverat tomterna 20048/9 (9 700 m² vy) och 20048/10 (11 600 m² vy) för verksamhetslokaler för Technopolis Oyj för den tredje och fjärde byggfasen av teknologicentret. Den nuvarande reserveringen gäller till 31.3.2017 och fortsätter i fråga om tomten 10 utan särskilt beslut till 30.9.2018, om Technopolis Oyj ingår ett långfristigt arrendeavtal om tomten 20048/9 senast 31.3.2017.

En karta över området för verksamhetslokaler på Sundholmen finns som bilaga 1.

Tomten arrenderad av ett bolag bildat av Sponda Oyj

Staden har våren 2008 utarrenderat den sista lediga tomten 20048/6 (10 000 m² vy) för verksamhetslokaler på Sundholmen och en del av Kolgatans och Energigatans gatuområde genom ett långfristigt avtal till Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4, som bildats av Sponda Oyj, för ett affärshus och en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck i enlighet med detaljplanen. Tomtarrendet och priset på köptionen för tomten baserar sig på kapitalvärdet 37 euro/m² vy (index 1951=100) fastställt av stadsfullmäktige 29.11.2006.

Det ovannämnda långfristiga arrendeavtalet för tomten 20048/6 ingicks i en situation då Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4 ännu inte hade tillräckligt med kunder för att inleda byggandet av affärshuset. Fastighetsbolaget förpliktades dock i arrendeavtalet att bygga små men viktiga delar av gatudäck på sin tomt och på de gator som gränsar till denna för att den bortom tomten 20048/6 belägna tomten 20048/3, reserverad för Technopolis Oyj, och tomten 20786/5 för ett idrottscenter ska kunna bebyggas och tas i bruk.



Med anledning av förhandsbyggandet för andra tomter intogs det ett villkor i arrendeavtalet enligt vilket bara 10 procent av tomtarrendet tas ut under den tid då byggarbetena på affärshuset ovanför gårdsdäcket inte har inletts i arrendeområdet.

Fastighetsbolaget har uppfyllt förpliktelserna i fråga om däckets i enlighet med arrendeavtalet. Efter den internationella finanskrisen hösten 2008 började en lågkonjunktur som nästan lamslog byggandet av nya verksamhetslokaler i huvudstadsregionen, vilket hindrade bolaget att bygga affärshuset och en del av den underjordiska parkeringsanläggningen under gårdsdäcket enligt arrendeavtalet på den av bolaget arrenderade tomten och i gatuområdena eftersom bolaget saknade stora huvudanvändare för affärshuset.

Förhandlingar om genomförandet av den tredje byggfasen av Technopolis Oyj

Technopolis Oyj har våren 2016 meddelat fastighetskontorets tomtavdelning att det nu är möjligt för bolaget att förverkliga den tredje byggfasen av teknologisentret på den för bolaget reserverade tomten 20048/9. Ett hinder för att inleda byggandet på tomten är dock att Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4 inte har inlett affärshusprojektet på tomten med den tillhörande parkeringsanläggningen under gårdsdäcket.

Man ska dock bebygga tomten för att på ett naturligt sätt komplettera området väster om tomten med gångförbindelser och för att kunna få en fungerande förbindelse till Technopolis Oyj:s tomt 20048/9 när antalet användare ökar. Om bebyggandet av tomten 20048/6 skjuts upp medför detta olägenheter för de affärshus och det idrottscenter som redan uppförts bortom tomten, och verksamhetsområdets allmänna uttryck mot väster förblir bristfälligt tills tomten blir bebyggd.

Fastighetskontorets tomtavdelning, Technopolis Oyj samt Sponda Oyj och dess fastighetsbolag har förhandlat om hur problemet med byggandet kan lösas. I förhandlingarna har den bästa helhetslösningen konstaterats vara att Technopolis Oyj köper hela aktiestocken i fastighetsbolaget från Sponda Oyj och genomför den tredje byggfasen av teknologisentret och den återstående delen av gårdsdäcket och parkeringsanläggningen på den tomt som fastighetsbolaget arrenderat. Härigenom kan problemet med byggandet lösas med en gång och olägenheterna för de redan bebyggda och ännu obebyggda tomterna bortom tomten i fråga minimeras.

Technopolis Oyj fortsätter därefter planeringen och marknadsföringen av de för bolaget tidigare reserverade tomterna 20048/9 och 10, och byggfaserna för teknologisentret uppgår då till fem (sammanlagt 46 900 m² vy) i stället för fyra.



Justering av arrendet och priset på köptionen för tomterna 20048/6 och 9

Stadsfullmäktige bemyndigade 29.11.2006 fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2065 utarrendera de planerade tomterna i kvarteret 20048 i 20 stadsdelen, eller de tomter som bildas av dessa, för en byggnad för affärslokaler utgående från att årsarrendet för tomten 1 (nu tomten 20048/6) och tomten 4 (nu tomten 20048/9) i kvarteret 20048 bestäms så att poängtalet 100 för det offentliga levnadskostnadsindexet "oktober 1951=100" motsvaras av priset 37 euro/m² vy. Detta motsvarar ca 708 euro/m² vy i nuvärde.

I beslutet anges dessutom för alla arrendetagare en köption till den arrenderade tomten eller till den nya tomten som bildas efter att tomten är bebyggd, godkänd för ibruktagande och ansluten till parkeringsanläggningen som tjänar hela området, utgående från att poängtalet 100 för det offentliga levnadskostnadsindexet "oktober 1951=100" motsvaras av priset 37 euro/m² vy.

Om köptionen inte har utnyttjats inom fem år efter att arrendetiden för tomten börjat förfaller köptionen till priset ovan. Efter detta har arrendetagaren fortfarande inom fem års tid rätt att köpa tomten av staden enligt särskild överenskommelse.

Grundårsarrendet för tomten 20048/6 utarrenderad till Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4 och försäljningspriset enligt köptionen baserar sig på priset i stadsfullmäktiges beslut ovan. Technopolis Oyj har dock i förhandlingarna med fastighetskontorets tomtavdelning våren 2016 ansett att arrendegrunderna och köptionen fastställda under en högkonjunktur inom fastighetsinvesteringar för snart tio år sedan inte längre till fullo motsvarar det aktuella gängse priset för tomterna 20048/6 och 9.

Fastighetskontorets tomtavdelning har en bedömning av den nuvarande prisnivån för marknadspriserna för företagstomterna i Helsingfors, beställd hos Newsec Valuation Oy, till sitt förfogande. Därutöver har tomtavdelningen beställt en särskild bedömning av tomterna 20048/6 och 9 hos Catella Property Oy med anledning av förhandlingarna ovan.

Båda bedömningarna visar trots variationsintervallet och felmarginalen att det sannolika gängse försäljningspriset för tomterna för verksamhetslokaler på Sundholmen är något förmånligare under den aktuella lågkonjunkturen än under blomstringstiden för fastighetsinvesteringar för tio år sedan då arrendegrunderna och köptionen för området för verksamhetslokaler fastställdes. Den internationella finanskrisen hösten 2008 medförde en lågkonjunktur och sedan dess har efterfrågan på verksamhetslokaler i huvudstadsregionen avsevärt minskat och antalet



tomma lokaler stigit rekordhögt. Detta har återspeglat sig också i priserna på nya obebyggda tomter för verksamhetslokaler.

Fastighetskontorets tomtavdelning föreslår på basis av bedömningarna och i syfte att övervinna hindret för att bygga på Sundholmen att arrende- och försäljningsgrunderna fastställda av stadsfullmäktige 29.11.2006 för de nästan likadana tomterna 20048/6 och 9 för verksamhetslokaler, som ligger bredvid varandra, ska ändras så att de motsvarar det aktuella sannolika verkliga värdet inom den tysta verksamhetslokalsmarknaden i nuläget. Arrendet för tomterna och köptionen baserar sig på kapitalvärdet 34 euro/m² vy i stället för det nuvarande kapitalvärdet 37 euro/m² vy (index 1951=100). I nuvärde sjunker kapitalvärdet från 707 till 650 euro per kvadratmeter våningsyta.

Technopolis Oyj har i förhandlingarna ansett att förslaget är godtagbart.

Dessutom föreslås det att rätten att köpa tomten börjar gälla när arbetena på byggnadsstommen ovanför gatudäcket för de planerade verksamhetslokalerna på tomten är färdiga och den upphör 31.12.2021. Det är nödvändigt att förlänga köptionstiden eftersom den av stadsfullmäktige år 2006 fastställda köptionstiden går ut redan år 2018.

Ändringen gör det möjligt för Technopolis Oyj att omedelbart inleda den tredje byggfasen av teknologisentret på Sundholmen på tomten 20048/6, som det fastighetsbolag som Technopolis Oyj nyss köpt av Sponda Oyj arrenderat. Till centret förläggs förutom småföretag också Kemira Oyj:s huvudkontor. Avsikten är att centret blir färdigt senast sommaren 2018.

Byggandet i området för verksamhetslokaler som redan länge har varit ofullbordat med anledning av den ihållande lågkonjunkturen kan nu fortsätta och området kompletteras till en färdig högkvalitativ stadsmiljö, vilket är till nytta för hela verksamhetslokalsklustret mot väster med sina fungerande företag och dessas kunder, anställda och det verksamma idrottscentret i området med sina kunder.

Förlängning av reserveringstiderna för tomterna 20048/9 och 10

Stadsstyrelsen reserverade år 2008 tomterna 20048/9 och 10 i området för verksamhetslokaler på Sundholmen för Technopolis Oyj. Fastighetsnämnden har 25.2.2016 (82 §) senast förlängt reserveringen med ett år utgående från att reserveringen för tomterna upphör 31.3.2017 och reserveringen för tomten 20048/10 fortsätter utan särskilt beslut till 30.9.2018, om Technopolis Oyj ingår ett långfristigt arrendeavtal för tomten 20048/9 senast 31.3.2017. I övrigt gäller de tidigare reserveringsvillkoren.



Stadsstyrelsen beslutade 8.8.2016 förlänga reserveringstiden för tomterna så att reserveringen för tomterna 20048/9 och 10 upphör 30.6.2018 och reserveringen för tomten 20048/10 fortsätter utan särskilt beslut till 31.12.2019, om Technopolis Oyj ingår ett långfristigt arrendeavtal för tomten 20048/9 senast 30.6.2018. I övrigt gäller de tidigare reserveringsvillkoren.

Det var motiverat att förlänga tomtreserveringarna eftersom Technopolis Oyj har löst problemet med att bebygga området för verksamhetslokaler genom att köpa aktiestocken i Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4 från Sponda Oyj och besluta genomföra tredje byggfasen av teknologisentret på bolagets arrendetomt 20048/6 i stället för tomten 20048/9.

Technopolis Oyj är trots detta fortfarande intresserat av att genomföra de två övriga faserna av teknologisentret på tomterna 20048/9 och 10 i syfte att bilda ett tillräckligt stor och mångsidig koncentration av verksamhetslokaler på Sundholmen.

Ändringar och tillägg i arrendeavtalen för tomten 20048/6 och gatuområdena

Ändringar och tillägg i fråga om byggandet och användningen kan vara nödvändiga eftersom verksamhetslokalsprojektet har fått en ny projekterare, planerna måste uppdateras, byggandet har dragit ut på tiden och hus med verksamhetslokaler och ett idrottscenter redan har blivit färdiga kring tomterna. Fastighetskontoret för in de behövliga ändringarna.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Kartta toimitila-alueesta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag



31.08.2016

Kaj/15

Technopolis Oyj

Kommunalbesvär, fullmäktige
Förbud mot sökande av ändring,
beredning eller verkställighet

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa 29.11.2006 vahvistamiaan Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioerusteita niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B

Kaupunginhallitus päätti jatkaa Salmisaaren toimitilatonttien 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varausta Technopolis Oyj:lle 30.6.2018 saakka.

Tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä edelleen 31.12.2019 saakka edellyttäen, että Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(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



Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 61/672 494, Energiakatu 4, 6 ja 8

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston 29.11.2006 vahvistamia Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioerusteita muutetaan niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Salmisaaren toimitilatontin 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varasta Technopolis Oyj:lle jatketaan 30.6.2018 saakka ja että tontin nro 10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tekemään toimitilatontin 20048/6 voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen nro 21802 edellä päätöskohdan A mukaisen vuokra- ja osto-optiomuutoksen sekä tarvittaessa siihen ja sitä reunustavien katualueiden alle tulevan pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimukseen nro 21803 niiden toteuttamiseen ja käyttöön liittyviä tarpeellisia muutoksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi



§ 216

Arrende- och försäljningsgrunder för en kontorstomt i Vallgård (tomten 22403/2)

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070 utarrendera de planerade tomterna nr 2, 3, 4 och 5 i kvarteret nr 22403 i 22 stadsdelen (Vallgård) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta för verksamhetslokaler.

Arrendet tas ut enligt våningsytan för verksamhetslokaler som anvisas i byggloven.

Arrendet som bestäms enligt de ovannämnda grunderna tas ut från och med början av arrendetiden i de långfristiga arrendeavtalen för tomterna.

2

Arrendetagaren har köpoption på tomterna som förfaller om den inte utnyttjas inom tre (3) år räknat från början av arrendetiden i det långfristiga arrendeavtalet.

Då köpoptionen utnyttjas bestäms köpesumman så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta för verksamhetslokaler som anvisas i bygglovet. Köpesumman bestäms utifrån det senaste poängtalet för levnadskostnadsindexet som korrigeras enligt det ovannämnda à-priset.

Fastighetsnämnden bemyndigas att utarbeta de slutliga köpebrev för fastighetsaffären som grundar sig på köpoptionen på tomterna som arrendetagaren beviljas i arrendeavtalet.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrende- och försäljningsvillkor för kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.



Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att arrendeavtalet inte ska omfatta någon köpoption.

15 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Försättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning utgående från att arrendeavtalet inte ska omfatta någon köpoption.

Ja-röster: 68

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muuri-nen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Jar-mo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Sami Muttilainen, Tuomo Valokainen

Blanka: 4

Pentti Arajärvi, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 6

Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Osku Pajamäki, Timo Raittinen, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

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



31.08.2016

Kaj/16

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaavakartta ja tonttijakokartta
- 3 Havainnekuva
- 4 Varauspäätos

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Kiinteistölautakunta

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsstyrelsen har i enlighet med tomtindelningen reserverat tomterna 2 och 3, med en total våningsyta på 16 650 m², i kontorskvarteret nr 22403 (31 500 m² vy) åt NCC Property Development Oy för planering av första och andra byggfasen.

Enligt stadsstyrelsens reserveringsbeslut kommer en reservering till förmån för reserveringstagaren att förslås också för tomterna 4 och 5 i samma kvarter (14 859 m² vy) för planering av tredje och fjärde byggfasen om reserveringstagaren undertecknar ett långfristigt arrendeavtal eller ingår en fastighetsaffär om den nu reserverade våningsytan före 31.12.2016.

Bygglovets för tomten 22402/2 (cirka 2 365 m², 10 050 m² vy) för en kontorsbyggnad i första fasen har tagits upp för behandling och markbyggnadsarbetena på tomten har inletts i juli.

Enligt förslaget bemyndigas fastighetsnämnden att utarrendera tomterna i kontorskvarteret nr 22403 till 31.12.2070. Arrendegrunden föreslås bli bestämd så att priset är 26 euro/m² vy (oktober 1951, index 100). Det här motsvarar i nuläget (maj 2016, index 1912) ett kapitalvärde på cirka 500 euro/m² vy.



Det förslås att en köption inkluderas i arrendeavtalen och att den gäller i tre år räknat från början av arrendetiden i det långfristiga arrendeavtalet. Köptionen föreslås grunda sig på den föreslagna arrendegrunden med à-priset 26 euro/m² vy. Köpesumman för tomten 22403/2 som nu utarrenderas är sålunda cirka 5 miljoner euro.

Föredragandens motiveringar

Ansökan

NCC Property Development Oy anhåller i sin ansökan, daterad 30.5.2016, om att kontorstomten 22403/2 (10 050 m² vy) i Vallgård utarrenderas till bolaget för kontorshus med ett långfristigt arrendeavtal på 50 år för ett planerat bolags räkning.

I fortsättningen är det meningen att kontorsbyggnaderna i kvarteret byggs i fyra olika byggfaser, varav den ifrågavarande är den första. Bygglovets för tomten har tagits upp för behandling och markbyggnadsarbetena på tomten har inletts i juli.

Ansökningen med bilagor utgör bilaga 1.

Förslag till detaljplaneändring nr 12212

Förslaget till ändring av detaljplan för Fredriksbergs maskinverkstads delområde 6 nr 12212 har godkänts och trätt i kraft 28.3.2014 och i den anvisas totalt 31 500 m² vy byggrätt för kvarteret för kontorsbyggnader nr 22403. I kvarteret gäller en tomtindelning som delar in det i tomterna 2, 3, 4 och 5.

Enligt referensplanen för kvarteret byggs en massa som slingrar sig likt en vevaxel i faser vid kanten av Sturegatan. Byggandet av den är möjligt en tomt i sänder, i faser och på det sätt som byggnadshelheterna förutsätter.

Detaljplanekartan och tomtindelningsskarta 12784 utgör bilaga 2 och en illustration bilaga 3.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 26.10.2015 (1020 §) fortsätta NCC Property Development Oy:s reserveringstid för kvarteret för kontorsbyggnader nr 22403 i 22 stadsdelen (Vallgård) för fortsatt planering av ett kontorshus till 31.12.2016 enligt följande:

1



Storleken på den reserverade våningsytan är 16 650 m², vilket motsvarar tomterna 2 och 3 och bygghfaserna 1 och 2 i hörnet av Sturegatan och Aleksis Kivis gata vid kanten av Sturegatan.

2

Kontorshuset som byggs på tomterna ska planeras i samverkan med stadsplaneringskontoret, fastighetskontoret, byggnadskontoret och stadskansliets områdesbyggprojekt.

3

En reservering till förmån för reserveringstagaren kommer att föreslås också för tomterna 4 och 5 med en byggrätt på totalt 14 850 m² vy, dvs. för tredje och fjärde bygghfasen, om reserveringstagaren undertecknar ett långfristigt arrendeavtal eller försäljningsavtal om den nu reserverade våningsytan före 31.12.2016.

Reserveringsbeslutet finns som bilaga 4.

Förslag till arrendegrunder och köpoption

Eftersom det blir aktuellt med en långfristig utarrendering av tomten 22403/2 så snart de egentliga byggarbetena på tomten börjar är det motiverat att bestämma arrendegrunder för tomten och samtidigt för hela kvarteret.

Samtidigt föreslås att det i arrendeavtalen för tomterna som utarrenderas inkluderas ett villkor om en tidsbunden köpoption för arrendetagaren.

Årsarrendet för kontorstomterna i kvarteret nr 22043 bör bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta för verksamhetslokaler. Arrendet tas ut enligt våningsytan för verksamhetslokaler som anvisas i byggloven.

Arrendetagaren har enligt förslaget en köpoption på tomterna som gäller i tre (3) år räknat från början av arrendetiden i det långfristiga arrendeavtalet och som därefter förfaller om den inte har utnyttjats.

Då köpoptionen utnyttjas bestäms köpesumman så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro per kvadratmeter våningsyta för verksamhetslokaler som anvisas i bygglovet. Köpesumman bestäms utifrån det senaste poängtalet för levnadskostnadsindexet som korrigeras enligt det ovan nämnda å-priset.



Jämförelsedata för fastställande av arrendet och köptionspriset

Som jämförelse kan nämnas att stadsstyrelsen 9.11.2015 (1079 §) beslutade bemyndiga nämnden att sälja kontorstomten 10576/1 (12 000 m² vy, Hermanstads strandväg 6) i Sörnäs till Lindström Invest Oy så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta för verksamhetslokaler, vilket i nuprisnivån är 478 euro/m² vy.

Det nu föreslagna försäljningspriset för kvarteret nr 22403 i Vallgård motsvarar också det verkliga värdet i området enligt Newsec Evaluation Oy:s prisutredning som färdigställdes 2016.

Köpesumman för tomten 22403/2 är för tillfället cirka 5 miljoner euro (10 050 m² vy x 26 euro/m² vy x 19,12).

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

Samtidigt föreslås att fastighetsnämnden bemyndigas att ingå fastighetsaffärerna enligt köptionen och godkänna tilläggsvillkor för dem.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hakemus
- 2 Asemakaavakartta ja tonttijakokartta
- 3 Havainnekuva
- 4 Varauspätös

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Kiinteistölautakunta

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom



Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 670

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellut tontit nro 2, 3, 4 ja 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta.

Vuokraa peritään tonttien rakennuslupien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Vuokralaisella on tontteihin osto-oikeus, joka raukeaa, mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty kolmen (3) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennuslupan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään tonteista vuokralaiselle maanvuokrasopimuksessa myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat.

3



31.08.2016

Kaj/16

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokraus- ja myyntiehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 309

HEL 2016-006505 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 75/675 496, Aleksis Kiven katu 17

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata NCC Property Development Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellun tontin nro 2 (kiinteistötunnus 91-410-5-0-M622, pinta-ala noin 2 365 m², rakennusoikeus 10 050 k-m²) toimistotaloja varten seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika alkaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön myöhemmin päättämästä ajankohdasta alkaen ja on voimassa 30.6.2046 saakka.

Vuokra-aika alkaa viimeistään sinä päivänä, jolloin maanrakennustyöt tontilla aloitetaan.

2

Huhtikuun 1. päivästä 2018 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 13 065 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.



Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2018 saakka 249 803 euroa.

3

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinteistölautakunnan tekemän tontin 22403/2 pitkäaikaista vuokrausta koskevan päätöksen nojalla rakentamista koskevat viranomaisluvut ja muut luvat.

4

Vuokralaisella on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista oikeus omalla riskillään aloittaa tontilla 22403/2 maanrakennustyöt.

Vuokranantaja ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta vuokralaisen ja vuokranantajan välillä ei saada aikaan.

Vuokralainen on tällöin velvollinen kustannuksellaan kunnostamaan ja siistimään vuokra-alueen ja työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet vuokranantajan antamien ohjeiden, hyvän rakentamistavan sekä hanketta varten saatujen lupien mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen viemään pois myös työmaan käytössä olleet rakennelmat, rakenteet, johdot ja laitteet.

5

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 5 olevan vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(L1122-7)

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 22403 suunnitellut tontit nrot 2-5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 26 euron kerrosneliömetrihintaa tonttien toimitilakerrosalan osalta.



Vuokraa peritään tonttien rakennuslupien osoittaman toimitilakerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein määriteltyä vuokraa peritään tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimusten vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2

Vuokralaisella on tontteihin osto-oikeus, joka on voimassa kolme (3) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan tontin rakennusluvan mukaisen toimitilakerrosalan yksikköhintaan 26 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty kolmen (3) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia toimistotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tonteista vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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



§ 217

**Arrendegrunder för en bostadstomt och bilplatstomter i Hertonäs
(43081/1, 43092/1 och 43093/1)**

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt
till 31.12.2075 utarrendera tomterna nedan, som ingår i detaljplaneänd-
ringen nr 12346 för 43 stadsdelen (Hertonäs), på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten (AK) 43081/1 för produktion av hyresbo-
städer med statligt räntestöd, bostadsrättsbostäder eller bostäder med
hitasvillkor bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskost-
nadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per
kvadratmeter våningsyta.

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och
kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma
sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna vå-
ningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Av årsarrendet för bostadstomten (AK) 43081/1 tas 80 % ut så länge
som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att
amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd)
på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastig-
hetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

4

Årsarrendet för bilplatstomterna (LPA) 43092/1 och 43093/1 bestäms
så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober
1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.



För bilplatstomterna gäller i övrigt sedvanliga arrendegrunder för bilplatsområden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sijaintikartta ja asemakaavakartta määräyksineen

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt förslaget ska arrendegrunder för de reserverade tomterna i detaljplaneområdet i Hertonäs företagsområde fastställas.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 28.8.2014 (836 §) reservera tomten 43081/1 för bostadsproduktionsbyrån för partnerskapsplanläggning och planering av hyresbostäder med statligt stöd.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Enligt den gällande detaljplaneändringen för detaljplaneändringsområdet i södra kanten av Hertonäs företagsområde hör de tomter för vilka arrendegrunder föreslås bli fastställda till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och ett kvartersområde för bilplatser (LPA).

Bostadstomten (AK) 43081/1 vid Timmermansgatan 2 har en yta på 6 183 m². Tomten fördes in i fastighetsregistret 16.4.2016.

En karta över läget och ett utdrag ur detaljplanen med bestämmelser finns som bilaga 1.

Förslag till arrendegrunder



Årsarrendet för bostadstomten (AK) 43081/1 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Enligt förslaget tas 80 % av årsarrendet för bostadstomten ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Årsarrendena för bilplatstomterna 43092/1 och 43093/1 bestäms enligt vedertagen praxis så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet motsvara 4 % av bostadstomters kalkylmässiga pris och 5 % av andra tomters priser. Priserna fastställs enligt tomtens huvudsakliga användningsändamål.

Arrendetiden föreslås vara ca 60 år. Den går då ut 31.12.2075.

Jämförelseuppgifter

Som jämförelseuppgifter kan det konstateras att stadsfullmäktige 29.8.2012 (236 §) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera tomten 43040/7 i ett kvartersområde för flervåningshus i samma område så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta. Hyresbostäder med statligt stöd har byggts på tomten.

Arrendegrunderna för tomten 43040/7 fastställdes redan år 2012. Med anledning av att tid förflutit och markpriset stigit är det motiverat att fastställa något högre arrendegrunder för tomten 43081/1 än för tomten 43040/7.

Arrendets nuvärde och dess teoretiska effekt på boendekostnaderna

Det föreslagna arrendet för bostadstomten (AK) motsvarar i nuvärde (5/2016, index 1913) i fråga om produktion av hyresbostäder med stat-



ligt räntestöd ca 535 euro per kvadratmeter våningsyta med Ara-nedsättningen obeaktad och 428 euro per kvadratmeter våningsyta med Ara-nedsättningen (20 %) beaktad.

På bostadstomten (AK) blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna då i fråga om produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd ca 1,8 euro/m² bostadsyta i månaden med Ara-nedsättningen obeaktad och ca 1,4 euro/m² bostadsyta med Ara-nedsättningen beaktad.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sijaintikartta ja asemakaavakartta määräyksineen

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 671

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) asemakaavan muutokseen nro 12346 merkityt, jäljempänä mainitut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

4

Autopaikkatonttien (LPA) 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

Muutoin autopaikkatonttien osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 318

HEL 2016-007392 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 77/675 502, Kirvesmiehenkatu 2

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



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) asemakaavan muutokseen nro 12346 merkityt, jäljempänä mainitut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitas-tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuntotontin (AK) 43081/1 vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

4

Autopaikkatonttien (LPA) 43092/1 ja 43093/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muutoin autopaikkatonttien osalta noudatetaan tavanomaisia autopai-koitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen



Lisätiedot

Minja Mäkelä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 310 76012
minja.makela(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/18

§ 218

Detaljplaneändring för tomterna 29062/1, 2 och 5, kvarteren 29063 och 29065–29067 m.m. och gatu- och parkområden i Haga (nr 12370, Guldkantens område i Haga)

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna 1, 2 och 5 i kvarteret 29062, kvarteren 29063, och 29065–29067, tomterna 5 och 6 i kvarteret 29068, kvarteret 29069, tomten 1 i kvarteret 29071, tomterna 5–7 i kvarteret 29073, tomten 10 i kvarteret 29075 och gatu- och parkområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12370, daterad 8.12.2015 och ändrad 14.6.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013
- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

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
	Bilaga 4
	Bilaga 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Hakijat	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bevara och skydda det värdefulla byggnadsbeståndet och miljön i Guldkantens område i Haga. Detaljplaneändringen gör det dessutom möjligt att höja bostadshusen på tomten 29069/10 med 1–2 våningar, och att i vissa av de skyddade byggnaderna ta vindsvåningen eller våningen i marknivå delvis i bostadsbruk. De skyddade bostadshusen har bebyggd våningsyta på ca 45 270 m² vy.

I detaljplaneändringen bevaras tomten 29068/5 (daghemmet Lapinmäki) som ett kvartersområde för byggnader för närservice. Som tomtens våningsyta anges 1 500 m² vy, vilket gör det möjligt att på tomten bygga ett större daghem än i nuläget som motsvarar behoven i området.

Planläggningen inleddes efter ansökan om en detaljplaneändring från privata bostads- och fastighetsaktiebolag i området och på initiativ av stadsplaneringskontoret. Detaljpanelösningens innehåll har förhandlats fram med sökandena. Helsingfors stad äger daghemmet Lapinmäki och dess tomt. Fyra av flervåningshusen ligger på mark som utarrenderats av staden, de övriga tomterna med byggnaderna är i privat ägo.

Detaljplaneändringen har redan i huvudsak förverkligats eftersom det är fråga om en detaljplan i s.k. skyddande syfte. Om tillbyggnadsprojekten i flervåningshusen förverkligas beror på de privata bostads- och fastighetsaktiebolagens beslut och tidtabeller. Skyddsbestämmelserna i



detaljplanen ska följas i reparations- och ändringsprojekt i det befintliga byggnadsbeståndet och i gatu- och gårdsområdena.

Stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplan ska godkännas. Förslaget hölls offentligt framlagt och utlåtanden och en anmärkning gavs om förslaget. I förslaget till detaljplan har det gjorts små ändringar och justeringar för vilka redogörs i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Utgångspunkter för området och nuläge

Området ligger mellan Vichtisvägen och Hoplaksvägen i västra delen av Södra Haga. Området omfattar flervåningshus- och radhustomter vid Gamla chaussén, Malmåkersvägen, Orangerivägen, Vichtisvägen, Rosengårdsvägen och Korpasvägen, daghemstomten vid Malmåkersvägens kurva och parkområdet Malmåkers söder och daghemstomten. Labbackavägen som löper genom området kopplar ihop Hoplaksvägen och Vichtisvägen.

Parken Malmåkers ingår i detaljplaneområdet och utgör en del av ett vidsträckt rekreations- och parkområde (s.k. Helsingfors västra grönkorrridor) som fortsätter i söder genom Lillhoplax och Mejlans till Fölisön och i norr genom parkområdena i Tali ända till Alberga i Esbo.

Byggnaderna i området för detaljplaneändringen har uppförts åren 1940–1970. Största delen av husen ritades av arkitekt Eino Tuompo till hyresbostäder för anställda hos försäkringsaktiebolaget Pohjola. I vissa av husen planerades affärslokaler på gatunivå. Dessa lokaler används fortfarande i huvudsak som affärs- och kontorslokaler. Tuompo ritade också den nuvarande byggnaden för daghemmet Lapinmäki år 1970. Daghemmet var en av personalförmånerna för de anställda hos Pohjola. Pohjolas huvudkontor sydöst om Guldkanten blev färdigt år 1969. Pohjola avstod från personalbostäderna i början av 2000-talet och största delen av husen såldes till Sato Oyj. Bostäderna är nu Sato Oyj:s hyresbostäder.

Ur byggnadsskyddsperspektiv utgör de 21 lamell-, punkt- och radhusen ritade av arkitekt Tuompo den viktigaste delen av området. Husen blev färdiga åren 1959–1965. Husen är högklassiga till både sin planering och byggnadsmaterialen. Byggnaderna är mycket lika till sin baskaraktär och arkitekturen bygger på klara former. Guldkanten har ansetts



som ett av de mest representativa bostadsområdena för sin tid och som Tuompos viktigaste arbete. Husens karaktäristiska särdrag har bevarats bra, och området är högt uppskattat.

Förutom byggnaderna ritade av Tuompo har också de fyra andra bostadshusen i detaljplaneområdet skyddsvärden. Detaljplaneområdet omfattar också en före detta hushållsskola och ett bostadshus på samma tomt.

Eftersom området bebyggdes som en helhet kunde även gårdsområdena planeras och anläggas enhetliga. Miljön i Guldkantens område är exceptionellt grönskande och harmonisk.

För området gäller detaljplaner från åren 1952, 1969 och 1989. Beteckningarna i detaljplanerna är mycket varierande och deras innehåll har föråldrats bl.a. ur skyddsperspektiv.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden, de skrivelser med åsikter, den anmärkning och de utlåtanden som kommit in under beredningen och genmälena till dessa.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 8.12.2015 att detaljplaneförslaget ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 29.1–29.2.2016.

Anmärkningar

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningen kom från Sato Oyj och gällde planerna att bevara affärs- och kontorslokaler i första våningen vid Orangerivägen 3 som affärs-, butiks-, restaurangs-, kontors- eller arbetslokaler. Det föreslogs i anmärkningen att hälften av lokalerna i bottenvåningen vid Orangerivägen 3 ska reserveras för affärslokaler och hälften för bostäder. Detaljpanelösningen ändrades inte med anledning av anmärkningen.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

HRM fäste i sitt utlåtande avseende på en ledningsgränd för ett allmänt kombinerat avlopp som korsar en gemensam skyddad gård i mitten av



kvarteret 29065. I området får fasta eller på annat sätt tunga konstruktioner inte placeras eller träd eller buskar planteras som kan försvåra användningen eller underhållet av de allmänna avloppen.

Fastighetskontoret ansåg i sitt utlåtande att byggrätt ska fastställas för alla tomter i detaljplanen.

Räddningsnämnden konstaterade i sitt utlåtande att konstruktionernas specialkrav i fråga om brandsäkerhet vid vindsbyggande ska beaktas i detaljplanen, att uppmärksamhet ska fästas vid utrymmesreserveringarna för och planeringen av tillräckliga räddningsvägar och lyftplatser i detaljplanen och att den ökade bostadsytans inverkan på antalet nödvändiga platser i skyddsrum ska beaktas och därigenom också det eventuella behovet att tillbygga skyddsrummen med anledning av det ökade behovet.

Miljönämnden fäste i sitt utlåtande avseende på buller- och luftkvalitetsolägenheterna i detaljplaneområdet som orsakas av Vichtisvägen och Labbackavägen. Nämnden önskade att en bestämmelse om husteknik i syfte att förbättra inneluftens kvalitet i de skyddade husen tas upp i detaljplanen och att trafiksäkerhetsplanen för Labbacka utarbetas snarast.

Helen Elnät Ab, stadsmuseet och nämnden för allmänna arbeten konstaterade i sina utlåtanden att de inte har någonting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Följande myndigheter uppgav att de inte har någonting att yttra: byggnadstillsynsverket och barnomsorgsverket.

Åtgärderna efter det offentliga framläggandet

I förhandlingar som ordnades med anledning av fastighetskontorets utlåtande kom man överens om att maximivolymen på tillbyggandet ska anges på detaljplanekartan och i detaljplanebestämmelserna. Detta gjordes enligt följande:

- byggnader i vilka bostadsutrymmen får placeras i vindsvåningar på högst 20 % av normalvåningens våningsyta har betecknats på detaljplanekartan med beteckningen u
- byggnader i vilka nya bostadsutrymmen får placeras i första våningen (före detta källare ovan jord) har betecknats med antalet kvadratmeter våningsyta (t.ex. +a170).

Tilläggen ovan som gäller volymen på tillbyggande har förts in i förslaget till detaljplaneändring. Det har inte ansetts som nödvändigt att änd-



ra detaljpanelösningen med anledning av de övriga utlåtandena. Dessutom har vissa justeringar av teknisk karaktär gjorts i detaljplanen.

Anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa anges i rapporten om växelverkan.

I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka redogörs i detalj i en bilaga och i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaser, avsnittet om generalplanen i kapitlet om utgångspunkterna, avsnittet om dimensionering och räddningssäkerhet i beskrivningen av detaljplaneändringen och avsnittet om förhandlingarna om daghemmet Lapinmäki i kapitlet om planeringsfaser.

Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Till slut

Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Stadsstyrelsen konstaterar att ändringarna i detaljplaneändringen inte är väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013



31.08.2016

Kaj/18

- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakijat

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kiinteistölautakunta

Rakennuslautakunta

Yleisten töiden lautakunta

Ympäristölautakunta

Pelastuslautakunta

Kaupunginmuseo

Kiinteistövirasto

Varhaiskasvatusvirasto

Kaupunkisuunnitteluvirasto

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



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.08.2016 § 685

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muuetun piirustuksen nro 12370 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 223

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0653_1, karttaruutu 677493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muuetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville,



- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen.

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 18

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Haagan (29.ko) asemakaavan muutokseen nro 12370 Kultareuna:

Asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset.

Rakennusten korkeuden kasvaessa yli kolmeen maanpäällisen kerrokseen, pelastustaktikat muuttuvat "Asemakaavan muutoksen selostus 8.12.2015" -asiapaperin maininnasta poiketen oleellisesti. Yli kolmen kerroksen korkeudelta varatieltä pelastaminen vaatii käytännössä aina nostolavakalustoa. Tätä varten asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu.

Asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasvaneeseen tilatarpeeseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi



Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 73

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Alueen katuverkko ja puistoalueet säilyvät ennallaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12370 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 41

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vihdintie aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuhaittoja kaava-alueen itäosiin. Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että Vihdintien varrella melulähteen puoleisille julkisivuille on osoitettu kaavamääräys, jolla pyritään rakennussuojellulliset näkökohdat huomioon ottaen parantamaan rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa. Myös sisäilmanlaatua tulisi pyrkiä parantamaan suojelluissa rakennuksissa esim. tuloilmaventtiileihin asennettävän suodattimin. Tämä kaavaluonnokseen sisältynyt määräys on tarpeellinen asumisterveyden kannalta. Tehokkaalla suodatuksella voidaan poistaa tehokkaasti myös terveydelle haitallisimpia pienhiukkasia.



Myös Lapinmäentien vilkkaasta liikenteestä aiheutuu asukkaille ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Tätä ei ole otettu huomioon kaavaehdotuksessa mutta kaavaselostuksessa todetaan, että Lapinmäentien liikenneturvallisuussuunnitelman (Kslk 26.5.2011) toimenpiteet tulevat vähentämään mm. liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoo. Suunnitelman pikainen toteuttaminen on tarpeen liikenteen ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2016

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.12.2015

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Museo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (17.10.2013). Sen jälkeen asemakaava-alue on supistettu. Suunnittelualueeseen kuuluu nyt asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkodin eteläpuolella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella nk. Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen asuinaluekokonaisuus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Kultareunan alue sai alkunsa kun vakuutusyhtiö Pohjola osti entisen Wardin kauppapuutarhan maa-alueen vuokra-asuntoaluetta varten vuonna 1958. Pohjolan omistaman alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo. Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Kultareunan alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Kultareunan talot ovat



tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katonot. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitillä päällystetyt. Ilmeisesti kuparipellitöiden käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Pohjola myi työsuhdeasunnot 2000-luvun alussa.

Kultareunan alueen asuintalot ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Asemakaavaehdotuksessa Kultareuna-alueen asuinkerrostalot ja rivitalot on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkinnän ja -määräysten olevan asianmukaiset ja turvaavan rakennusten säilymisen tulevaisuudessa. Myös tulevat korjaukset ja muutokset tulee tehdä alkuperäiset ominaispiirteet huomioiden. Asemakaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalojen ullakoiden, joissa nyt on pääosin pyykinkuivatus- ja säilytystilaa, ottaminen asuinkäyttöön. Ullakoilla saa rakentaa olemassa olevan vesikaton sisäpuolella asuintiloja, mutta suojelumääräys rajoittaa uuden aukotuksen tekemistä ja kieltää katonlapeiden muuttamisen tai korottamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa asuin-, apu- ja toimitilojen rakentamisen maatasokerrokseen liiketilojen lisäksi. Museo katsoo, että muutoksissa, joita alueella on jo tehtykin, olennaista on edellyttää laadukasta suunnittelua, jossa muutokset sopeutetaan alueen alkuperäisiin ominaispiirteisiin.

Kaava-alueella on annettu suojelumerkintä myös muutamalle muulle asuinkerrostalolle, jotka eivät ole Tuompon suunnittelema, mutta joiden katsotaan kuitenkin kuuluvan aluekokonaisuuteen. Lisäksi yhdelle rakennukselle on annettu sr-3-suojelumerkintä, koska vuonna 1940 valmistunut rakennus on peräisin Haagan kauppalan aikaiselta ajalta ja sillä katsotaan olevan erityisesti paikallishistoriallista arvoa.

Koska Kultareunan alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi. Piha-alueet suunniteltiin pääsääntöisesti arkkitehti Tuompon, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 yhteispihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Asemakaavalla suojellaan myös arvokkaat piha-alueet. Kaavaehdotuksessa on annettu alueellinen suojelumääräys AK/s useimmille tonteille, mutta erikseen vielä suojelumerkintä s-1 ja kattavat suojelumääräykset Vanha Viertotie 12–14:n pihalle, koska sillä on erityisiä puutarhataiteellisia arvoja. Kaikkien pihojen pihapiirit tulee säilyttää, samoin jalopuut ja istutussommitelmat, mutta ne voidaan uudistaa tarvittaessa alueen vehreys kuitenkin säilyttäen. Pihoja ei saa aidata ja uudet rakennelmat tulee suunnitella alueen ilmeeseen soveltuen.



31.08.2016

Museo on laatinut asemakaavan taustaksi muistion alueen rakennusten arvoista (muistio 12.11.2015), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunginmuseo on tullut kuulluksi kaavatyön aikana, eikä museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja museo puoltaa sen hyväksymistä.

17.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 14.10.2015 § 38

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on 18.9.2013 esittänyt Etelä-Haagan länsiosassa sijaitsevalle suunnittelualueelle nimeä Kultareuna–Guldkanten. Suunnittelualueen raja-
aus on tämän jälkeen hieman muuttunut, mutta nimistötoimikunnan puolesta nimi on edelleen toimiva ja käyttökelpoinen suunnittelualueen nimeksi.

Nimi Kultareuna on vakiintunut käyttöön jo aiemmin. Nimen taustalla on 1960-luvulla vakuutusyhtiö Pohjolan työntekijöilleen rakennuttaman alueen ilmeeseen liittyvät kupariset ikkunankarmit ja vesipellit. Kultareunan alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt tullaan suojelemaan. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas yhtenäinen kokonaisuus.

Lisätiedot

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



31.08.2016

Kaj/19

§ 219

Detaljplaneändring för tomterna 32013/12 och 13 i Kånala (nr 12384, Lillstuvägen 7 och 9)

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna nr 12 och 13 i kvarteret nr 32013 i 32 stadsdelen (Kånala) enligt ritning nr 12384, daterad 26.1.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



Helen Sähköverkko Oy

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning

Hakijat

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gäller området med flervåningshus i Kånala i nordvästra Helsingfors. Området finns inom det område med flervåningshus som gränsar till Vichtisvägen, Kånalavägen och Ring I. Området är ineffektivt bebyggt. Byggnaderna är av varierande ålder och stil.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga två nya bostadshus i fem våningar. Det blir sammanlagt ungefär 3 380 m² ny bostadsvåningsyta. De befintliga flervåningshusen får stå kvar som de är. Nybyggandet och gårds- och parkeringsarrangemangen styrs med detaljplanebestämmelser. Trafikarrangemangen förblir oförändrade.

Målet är att komplettera det ineffektivt bebyggda området med nya flervåningshus. Kompletteringsbyggandet bidrar till att området får ha kvar service och att servicen utvecklas.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan av tomtägarna och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplaneändring ska godkännas. Förslaget hölls offentligt framlagt och utlåtanden om det erhöles. I utlåtandena fanns ingenting att påpeka. Inga ändringar gjordes i förslaget till detaljplaneändring. Inga anmärkningar framfördes.

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.

Föredragandens motiveringar

Utgångspunkter för området och nuläge



På de tomter som ändringen gäller finns lamellhus från 1970-talet inom en grupp med sex flervåningshus vid Lillstuvägen. Husen har fyra våningar i norr och fem i söder. I södra delen av husen finns det garage i gatuplanet.

Gårdsplanerna är belägna mellan husen. Parkeringsplatserna är förlagda till området mellan husen och Lillstuvägen.

I den gällande detaljplanen från 1966 utgör tomterna kvartersområde för flervåningshus (AK). Vardera tomten har en byggnadsyta med byggrätt för 2 865 m² vy. Husen får ha 3–4 våningar. Det ska finnas minst en bilplats för varje bostad.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Det har inte lämnats in några skrivelser med åsikter under beredningstiden. Ett sammandrag över utlåtandena under beredningstiden finns under punkten "Suunnittelun vaiheet" i detaljplanebeskrivningen.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 26.1.2016 att detaljplaneförslaget ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 12.2–14.3.2016.

Det har inte gjorts några ändringar i förslaget till detaljplaneändring, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Anmärkningar

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget: Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

HRM framhöll i sitt utlåtande att tomtledningarna till de befintliga fastigheterna vid Lillstuvägen 7 och 9 är dragna genom den i detaljplaneförslaget upptagna nya tomten 32013/31 och att fastigheterna sinsemellan bör komma överens om eventuella nya arrangemang för tomtledningarna.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka om detaljplaneförslaget.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet



Utlåtandena ger inte någon anledning att ändra förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats när det gäller planerings- och behandlingsfaserna. Eftersom detaljplaneförslaget inte har ändrats behöver det inte läggas fram på nytt.

Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Till slut

Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för markägarna, och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Bilagor till utdrag

Förslagstext



ja ympäristökeskus	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Helsingin seudun ympäristöpal- velut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning
Hakijat	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads- ordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 664

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.6.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1565_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliältään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.



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

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto



- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohtojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.04.2016 § 170

HEL 2014-012897 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

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



31.08.2016

Kaj/19

juha.korhonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 151

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kiinteistökartta 111/680 491, Vähäntuvantie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12384 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalueen tontit 32013/12 ja 13 ovat yksityisomistuksessa.

Muutoksessa tonttien nykyisistä autopaikitusalueen osista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen (AK) tontti 32013/31, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 380 k-m².

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 39

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Konalan (32. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12384, Vähätuvantie 7 ja 9:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä



31.08.2016

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 104

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Tonteilla olevat nykyiset kerrostalot säilyvät. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

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

Asemakaavan muutosalueella on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantiehen rajautuvaan kuuden kerrostalon ryhmään. Pihat lomittuvat rakennusten väliin.



Tonteille rakennetaan kaksi uutta viisi-/kuusikerroksista asuinkerrosta-
loa. Piha-alueiden kulkutiet, pysäköinti ja muut toiminnot järjestetään
uudelleen. Ratkaisu muuttaa Vähätuvantien vartta aikaisempaa raken-
netummaksi ympäristöksi.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdo-
tuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 25

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv 1565_3, karttaruutu 679491, 680491

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konalan) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



31.08.2016

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

tytti.wiinikka(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/20

§ 220

Detaljplaneändring för tomten 33130/1, kvarteret 33131 och gatu- och parkområden i Kårböle (nr 12381, området med Gamlas köpcentrum)

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 33130, kvarteret 33131 och gatu- och parkområden i 33 stadsdelen (Kårböle) enligt ritning nr 12381, daterad 12.1.2016 och ändrad 14.6.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internettiin)

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



	Bilaga 5
	Bilaga 6
	Bilaga 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Hakija	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gör det möjligt att ändra området med Gamlas köpcentrum till ett bostadsdominerat stadskvarter, där de nya flervåningshusen i huvudsak har 5–6 våningar. I norra spetsen av kvarteret får det byggas ett punkthus i åtta våningar. I nybyggnadernas första våning vid Kanteletarvägen och kring den öppna platsen vid Gamlasvägen upptar detaljplanen affärs- och butikslokaler, vilket gör det möjligt att bevara kommersiell närservice. De befintliga låga affärsbyggnaderna rivs.

I området anvisas 26 850 m² bostadsvåningsyta och 2 750 m² vy för affärslokaler. Antalet nya invånare blir ungefär 650.

I kvartersområdet reserveras stråk för allmän gång- och cykeltrafik. Invånarnas bilplatser och en del av bilplatserna för affärslokalerna förläggs under gårdsdäck. Kund- och besöksparkeringen förläggs till gatuplanet.

Byggandet i detaljplaneområdet gäller kompletteringsbyggande som stöder sig på den befintliga strukturen och det nuvarande trafiknätverket. Detaljplaneändringen fullföljer målet i stadens strategiprogram om att göra centrumen i ytterstadsområdena till urbana centrum. Genomförandet av detaljpanelösningen har speciellt den verkningen att nya invånare kommer nära mångsidiga tjänster. Nya affärslokaler med en än-



damålsenlig dimensionering bidrar till att viktig närservice, såsom en dagligvarubutik, bevaras i området.

Helsingfors stad äger planeringsområdet. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplan ska godkännas. Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt och utlåtanden om det erhöles. Mot förslaget gjordes en anmärkning, och före framläggningen lämnades det in en skrivelse. De påpekanden som framfördes gällde byggnadernas exteriör, stadsbilden, servicen, ett offentligt konstverk, vattentjänsterna, parkeringsarrangemangen, trafikarrangemangen, räddningsarrangemangen, detaljplaneekonomin, fördelningen av anläggningskostnaderna och markarrangemangen på tomterna. De ändringar som gjordes i detaljplaneförslaget framgår i detalj under punkt 7 "Suunnittelun vaiheet" i detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Utgångspunkter för området och nuläge

Gamlas köpcentrum består av låga affärsbyggnader i två fastighetsbolags ägo. De är uppförda i olika faser mellan 1959 och 2002. Den sammanlagda våningsytan för de befintliga byggnaderna uppgår till ca 5 800 m². Byggnaderna omger en öppen plats vid Gamlasvägen. I omgivningen finns det flervåningshus av varierande höjd från 1950- och 1960-talet, parkområden och byggnader för offentlig service.

Gamlas köpcentrums ställning som kommersiellt centrum för det omgivande bostadsområdet har försvagats. Köpcentret Kaari, som färdigställdes 2013 på ca 600 meters avstånd från Gamlas köpcentrum, har minskat kundbesöken och efterfrågan på affärslokaler i detta. En del av affärslokalerna står tomma. En stor del av byggnaderna är i behov av ombyggnad.

Enligt de gällande detaljplanerna (från 1957 och 1986) får det i kvartersområdena uppföras affärsbyggnader i högst två våningar.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden, de skrivelser med åsikter, den anmärkning och de utlåtanden som kommit in under beredningen och genmälena till dessa.



Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 12.1.2016 att detaljplaneförslaget ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 29.1–29.2.2016.

Anmärkning

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningen gällde de planerade byggnadernas exteriör och stadsbilden.

Skrivelse

En skrivelse har mottagits utanför framläggningstiden. Skrivelsen gällde de planerade tjänsterna och parkeringsarrangemangen för området.

Utlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget:

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Helsingfors konstmuseum, stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen.

Räddningsnämndens utlåtande gällde räddningsarrangemangen enligt den räddningsvägsplan som utgjorde bilaga till detaljplanebeskrivningen. Nämnden för allmänna arbeten ägnade i sitt utlåtande uppmärksamhet åt trafikarrangemangen och kostnaderna för dessa. Fastighetsnämnden kom i sitt utlåtande med påpekanden som gällde tomtarrangemangen. Utlåtandet från Helsingfors konstmuseum gällde ett offentligt konstverk. Stadsmuseets utlåtande bedömde detaljplaneprojektet med tanke på värnandet av kulturmiljön. HRM fäste i sitt utlåtande avseende vid arrangemangen och kostnaderna för den tekniska försörjningen.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

Följande myndigheter uppgav att de inte har någonting att yttra: byggnadstillsynsverket och barnomsorgsverket.

Åtgärder efter det offentliga framläggandet

Frågorna i anmärkningen, skrivelsen och utlåtandena har beaktats enligt möjligheterna. Genmälena till anmärkningen, skrivelsen och utlåtandena anges i den bifogade rapporten om växelverkan.

De ändringar som har gjorts i detaljplaneförslaget framgår i detalj under punkt 7 "Suunnittelun vaiheet" i detaljplanebeskrivningen. Detaljplane-



beskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna och de ändringar som gjorts med anledning av utlåtandena.

Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför kostnader på 900 000 euro exkl. moms för staden. Kostnaderna föranses av de nya trafikarrangemangen på Kanteletarvägen och Gamlasvägen och av flyttningen av fjärrvärmeledningar.

Till slut

Ändringarna i detaljplaneändringen är inte väsentliga och förslaget behövs därför inte läggas fram på nytt.

Genom detaljplaneändringen överförs en del av gatuområdet till bostadstomter, vilket kräver områdesregleringar i det område som ändringen gäller. Områdesregleringarna blir aktuella när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva



31.08.2016

Kaj/20

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakija

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Taidemuseo
Kaupunginmuseo
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

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



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 665

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12381 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 219

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Ksv 4746_1, karttaruutu 680493/681493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville,
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen,
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen mielipiteeseen, joka on esitetty kirjallisesti nähtävilläoloajan ulkopuolella.



12.01.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotuksen kohteena oleva korttelialue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (749 §) varata alueen Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Varauspäätöksessä on määrätty muun muassa korttelialueelle toteuttavien hankkeiden rahoitus- ja hallintamuodoista, hankkeen toteuttamisesta varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella ja rakennusten keskipinta-ala vaatimuksista.

Kaavoitustyö on käynnistynyt Kannelmäen Ostoskeskus Oy:n ja Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:n aloitteesta. Kyseiset Kannelmäen ostoskeskuksen nykyiset omistajayhtiöt toimivat yhdessä Pohjola Rakennus Oy Uusimaan kanssa. Muutoksen viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä hakijan edustajan ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kaavamuutos mahdollistaa tonteilla 33130/1 ja 33131/1 sijaitsevien nykyisten liikerakennusten purkamisen ja alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi korttelialueeksi. Kaupallisten lähipalveluiden säilyminen turvataan korttelialueelle osoitettavalla liike- myymälätilamääräyksellä, mikä kohdistuu Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentien puoleisen aukion ympärille.

Muutoksessa nykyinen liikerakennusten korttelialueen tontti 33130/1 muutetaan asuntopainotteiseksi alueeksi, jonne tulee toteuttaa liike- ja myymälätilaa lähipalveluiden säilymistä turvaamiseksi. Nykyinen asuntotontti 33131/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kortteli-



alueelle muodostetaan kuusi erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 29 600 k-m², josta 26 850 k-m² on asuntokerrosalaa ja 2 750 k-m² liiketilojen kerrosalaa.

Korttelialueen asukkaiden sekä osa liiketilojen pysäköinnistä on tarkoitus sijoittaa maanalaisena pysäköintinä pihakansien alle. Asiakas- ja vieraspysäköinti puolestaan on tarkoitus sijoittaa katutasoon.

Kaavamuutoksessa katualuetta liitetään osaksi asuntotontteja, mikä edellyttää aluejärjestelyitä muutoksen kohteena olevalla alueella. Kaavan toteuttaminen edellyttää myös korttelialueella sijaitsevien johtojen siirtämistä kaavaan merkityiltä rakennusaloilta.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomioitavaa kaavan muutosehdotukseen liittyen.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 105

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi kaupunkikortteliksi ja noin 650 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

Ajoneuvoliikenteen katuverkko muuttuu siten, että nykyinen Vanhaistentiehen liittyvä aukiomainen katualueen osa liitetään korttelialueeseen LPA-alueeksi ja se siirtyy yksityiseen ylläpitoon. Katualueen rajausta on tarkistettu Vanhaistentien bussipysäkkien kohdalla sekä Kantelettarentien/Vanhaistentien ja Kaarelantien/Vanhaistentien suunniteltujen kiertoliittymien kohdalla. Näistä kiertoliittymistä jälkimmäinen on jo aiemmin suunniteltu ja lisätty kaupungin investointiohjelmaan toteuttavaksi vuonna 2016. Polkupyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla pyöräkaistat Kantelettarentielle välille Vanhaistentie - Pelimantintie.

Uudet liikennejärjestelyt (muun muassa Kantelettarentien ja Vanhaistentien kiertoliittymä ja bussipysäkin järjestelyt) aiheuttavat rakennusvirastolle kustannuksia, joiden arvioidaan olevan noin 900 000 euroa.



Kantelettarentiellä kadun poikkileikkauksen muutosten kustannukset on laskettu vain kaavamuuotosalueen osalta.

Edellä esitettyjen kustannusten lisäksi kaava-alueella sijaitsevan Kaa-relantien kiertoliittymän rakentamisen kustannusarvio on 350 000 eu-roa. Kiertoliittymän kustannukset sisältyvät katujen perusparantamisen ja liikennejärjestelyiden kustannuksiin, eikä niitä ole kohdistettu kaavan kustannuksiin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 01.03.2016 § 98

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 19

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kaarelan (33ko.) ase-makaavan muutoksesta nro 12381, Kannelmäen ostoskeskuksen alue:

Kaavasuunnitelmassa esitetty pelastustie- ja nostopaikkasuunnitelma vaatii uutta tarkastelua. Nyt esitetyt ajoreitit sisältävät useita erittäin ah-taita käännöksiä, jotka hidastavat merkittävästi pelastusajoneuvon, eri-tyisesti nostolava-auton etenemistä. Suunnitelmassa kuvatut ajoreitit kapenevat entisestään talvella lumen vuoksi sekä piha-alueille jatkossa



rakennettavien piharakennelmien ja istutettavien kasvien vuoksi. Pahimmassa tapauksessa nostolava-auton käyttö estyy.

Kaavasuunnitelmassa esitetyn pelastustiesuunnitelman tapaisia ahtaita "pussinperäratkaisuja" tulee välttää. Yksi väärin pysäköity auto tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat helposti estää pelastusajoneuvon ja ambulanssin pääsyn kohteeseen tai nostolava-auton käytön pelastustyössä useamman kerrostalon kohdalla. On parempi suunnitella pelastustiet läpiajoratkaisuna tai vielä paremmin siten, että talojen väliin on suora pääsy kadulta. Samalla rakennusten huoltoliikenne ja lumenpoistotyöt helpottuvat huomattavasti.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.1.2016

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen vaihteittain asuinkortteliksi. Uusien asuinkerrostalojen kerrosluku on pääosin 5–6. Korttelin pohjoiskärkeen saa rakentaa 8-kerroksisen pistetalon. Uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentiehen liittyvän aukion ympärille kaava osoittaa liike- ja myymälätilaa, mikä mahdollistaa kaupallisten lähipalvelujen säilymisen. Nykyiset ostoskeskus ja matalat liikerakennukset puretaan.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Suunnittelualue rajoittuu lännessä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi merkittyyn alueeseen (1950–60-luvuilla rakennettu asuinalueen osa). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Kaupunginmuseo on arvottanut Kannelmäen ostoskeskuksen (2004) luokkaan 3. Se tarkoittaa, etteivät ostoskeskuksen arkkitehtoniset, ym-



päristö- tai säilyneisyysarvot ole erityisen merkittäviä. Rakennuksella on siitä huolimatta kulttuurihistoriallista ja paikallishistoriallista arvoa osana Kannelmäen rakentumista. Ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen vuonna 1959 ja se on yksi Helsingin vanhimmista ostoskeskuksista. Kaupunginmuseo ei ole edellyttänyt Kannelmäen ostoskeskuksen säilyttämistä.

Uudisrakentaminen vaikuttaa merkittäväällä tavalla alueen kaupunkimaiseen, kun matala ostoskeskusympäristö korvautuu aiempaa korkeammilla asuinrakennuksilla. Rakennusten sijoittelu tarjoaa kuitenkin pitkiä näkymiä korttelin sisälle ja sen läpi. Kaavamutoksen toteutuksessa puiden ja muiden istutusten määrä alueella lisääntyy nykyisestä. Huilavesien viivyttäminen tehostuu nykytilanteeseen verrattuna.

Tonteilla 33130/9-11 on saattanut säilyä 1. maailmasodan aikaisia linnoitteita peitettynä. Niiden tutkimiseksi kaavaehdotuksessa on tästä erillinen määräys, jonka mukaan maanrakennustöiden aikana mahdollisesti havaittavista rakenteista on tehtävä ilmoitus kaupunginmuseoon ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta

23.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.3.2015

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1193-00/15 (Kaarelan, Kannelmäen (33.ko) asemakaavan muutos) 13.3.2015 mennessä.

Alueella on Kannelmäen ostoskeskus. Tavoitteena on liiketilojen määrän väheneminen ja uusien asuntojen rakentaminen noin 600 asukkaalle. Uusien asuinrakennusten kivijalkoihin tulee liiketiloja. Nykyinen aukio pienenee, siirtynee tontin osaksi ja sen yhteyteen tulee asiakaspysäköintiä. Asukkaiden ja työntekijöiden autopaikat tulevat rakennusten alle. Jalankulun yhteys idän suuntaan alueen läpi säilyy. Vanhaistentielle Kantelettarentien ja Kaarelantien liittymiin suunnitellaan kiertoliittymät.



Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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



31.08.2016

Kaj/21

§ 221

Detaljplaneändring för tomten 43223/1 och parkområde i Hertonäs (nr 12378, glasmästeri i Kasberget)

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten nr 1 i kvarteret nr 43223 och parkområde i 43 stadsdelen (Hertonäs) enligt ritning nr 12378, daterad 8.12.2015 och ändrad 21.4.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.12.2015, täydennetty 21.4.2016
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

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

Bilaga 4

Bilaga 5

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



	Bilaga 6
	Bilaga 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller dels grönområde sydost om korsningen Kasbergsvägen/Österleden, dels yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos tomt. Detaljplanelösningen gör det möjligt att bygga verksamhetslokaler på en separat tomt och att skydda och bygga till yrkesinstitutets byggnad på en separat tomt.

Byggrätten för tomten för verksamhetsbyggnader omfattar 3 500 m² vy. Där får uppföras industri-, kontors-, butiks- och lagerbyggnader som inte ger upphov till miljöstörningar eller kombinationer av sådana byggnader. En liten del av yrkesinstitutets tomt i söder fogas till tomten för verksamhetsbyggnader. Körningen till tomten för verksamhetsbyggnader sker från Kasbergsvägen. Yrkesinstitutets byggnad på ca 17 000 m² vy skyddas, likaså gårdsmaterialen och -konstruktionerna. En tillbyggnad på ca 2 000 m² vy som passar ihop med den skyddade byggnaden får uppföras för yrkesinstitutet.

Detaljplanelösningen bidrar till att arbetsplatser och företag etableras i Hertonäs och tryggar också service i området.

Staden äger markområdena och yrkesinstitutets tomt. Det är staden själv som tagit initiativet till detaljplanelösningen. Detaljplaneändringen har utarbetats i samarbete med en glasmästeriföretagare som till fastighetskontoret lämnat en ansökan om att ett område ska reserveras för planering av nya lokaler för företaget.

Stadsplaneringsnämnden föreslår att detaljplaneförslaget ska godkännas. Förslaget har varit offentligt framlagt och utlåtanden har getts. Kommentarererna omfattar följande: Det behövs detaljplanebestämmelser som gör att riktvärdena för buller inte överskrider yrkesinstitutets tillbyggnad. Träden i den med Österleden parallella kanten av det öppna ledningsområdet bör inte vara för höga. Dagvattnet bör ledas till en trumma under Österleden, och det behövs en bestämmelse för avlopp-



stunneln i detaljplaneområdet. Detaljplaneförslaget har ändrats, och ändringarna beskrivs ingående i slutet av avsnitt 7 i detaljplanebeskrivningen.

Inga anmärkningar har framställts.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås.

Detaljpanelösningen är i överensstämmelse med förslaget till ny generalplan vad verksamhetsinnehållet och kvartersmarken beträffar.

Utgångspunkter och nuläge i området

I planeringsområdet finns en yrkesinstitutsbyggnad och gårdskonstruktioner från 1970-talet. Byggnaden har byggnads- och kulturhistoriska värden och är också värdefull för landskapsbilden. I närheten av gatuområdet för Österleden finns ett parkområde av typen skyddsgrönområde. Möjligheterna att använda det är följaktligen ringa.

Området ingår i två detaljplaner (fastställda 1955 och 1975) och är betecknat som park (P), som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) och till en liten del som område för högspänningsledning (VS).

Växelverkan under detaljplaneberedningen

De ställningstaganden och utlåtanden som kom in under detaljplaneberedningen ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och genmälena ingår där i sin helhet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt (65 § i markanvändnings- och bygglagen)

Stadsplaneringsnämnden beslutade 8.12.2015 att detaljplaneförslaget skulle gå vidare för godkännande. Förslaget hölls offentligt framlagt 14.1–15.2.2016.

Anmärkningar

Inga anmärkningar framställdes mot detaljplaneförslaget.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland påpekar att det nämns i detaljplanebeskrivningen att riktvärdena för buller beaktas när yrkesinstitutets byggnad renoveras men att ingenting sägs om en eventuell tillbyggnad. Detaljplanebestämmelser måste införas för fasaderna i tillbyggnaden för att riktvärdet 35 dB (A) inte ska överskridas inomhus på dagen. Anledningen till detta är att tillbyggnaden ligger i ett område med buller på 65 dB. Fasaderna i tillbyggnaden ska vara sådana att differensen mellan ljudnivån inomhus och ljudnivån utomhus är minst 30 dB.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster vill att det under den fortsatta planeringen ska ses till att dagvattnet från tomterna i detaljplaneområdet leds till en trumma under Österleden också i framtiden. HRM vill dessutom att avloppstunneln i detaljplaneområdet ska få beteckningen underjordisk avloppstunnel och att det ska införas en bestämmelse om att sprängning och byggande i närheten av tunneln ska planeras och utföras på ett sådant sätt att tunneln inte skadas eller annars påverkas negativt.

Helen Elnät Ab vill att det ska beaktas att ägaren till högspänningsdistributionsnätet måste se till att driften av nätet inte störs av träd som eventuellt faller över elledningarna. Träden i norra kanten av detaljplaneområdet måste följaktligen vara av lågväxt typ.

Ingenting särskilt påpekas i de andra utlåtandena.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt

Det som tas upp i utlåtandena har beaktats i möjligaste mån. Ändringarna framgår närmare av en bilaga och av avsnittet "Suunnittelun vaiheet" i detaljplanebeskrivningen. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om avsnitten "Suunnittelun vaiheet" och "Käsittelyvaiheet". Detaljplanekartan har också kompletterats.

Ändringarna i detaljplaneförslaget är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Ändringarna har diskuterats med förvaltningarna i fråga, och de vars fördel berörs av ändringarna har hörts separat.

Genmälena till utlåtandena finns i rapporten över växelverkan (bilaga).

Närmare motivering

Detaljpanelösningen motiveras närmare i detaljplanebeskrivningen (bilaga).

Kostnader för detaljpanelösningen



Det blir vissa kostnader för staden när detaljplanen genomförs. Kostnader på 10 000 euro uppstår i och med att telekommunikationskablar måste flyttas och kostnader på uppskattningsvis 200 000 euro i och med att det blir ändringar i dagvattensystemet vad Kasbergsvägen och yrkesinstitutets gård beträffar. Moms ingår inte i beloppen.

Slutkommentarer

Yrkesinstitutets byggnad har börjat renoveras, och den del av tomten som blir en separat tomt för verksamhetsbyggnader behövs för byggarbetsplatsen. Tomtdelen i fråga kan därför göras byggbar och överlåtas först efter renoveringen. Fastighetskontoret ska träffa en överenskommelse om att överlåtelsen av tomten och renoveringen ska samordnas tidsmässigt. Till överenskommelsen hör också att kostnaderna för renoveringen i yrkesinstitutets byggnad eventuellt påverkas av den nya fastighetsbildningen. Enligt tillgängliga uppgifter blir renoveringen klar år 2018.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens framställning. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.12.2015, täydennetty 21.4.2016
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag



31.08.2016

Kaj/21

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 666

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43223 tontin nro 1 sekä puistoalueen asemakaavaehdotuksen 8.12.2015 päivätyn ja 21.4.2016 muutetun piirustuksen nro 12378 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.4.2016

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1090_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43223 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaehdotuksen. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee viheraluetta Roihuvuorentien ja Itäväylän risteyksen kaakkoispuolella ja Stadin ammattioppilaitoksen tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3500 k-m² ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista ammattioppilaitoksen tonttia. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattioppilaitoksen noin 17 000 k-m² laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten on osoitettu noin 2000 k-m² kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tuetaan työpaikkojen ja yritystoiminnan sijoittumista Herttoniemessä ja turvataan palvelujen järjestäminen alueella.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet ja oppilaitoksen tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnittelua varten.



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten tarpeeseen melun ohjearvojen saavuttamisessa oppilaitoksen laajennuksen osalta, Itäväylän suuntaisen johtoaukean reunavyöhykkeen puuston korkeuteen, hulevesien ohjaamiseen Itäväylän alittavaan rumpuun ja kaava-alueen viemäritunnelia koskevan määräyksen tarpeeseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen kaava-alueen toimintasisällön ja korttelimaan osalta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva ammattiopiston rakennus piharakenteineen, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia sekä maisemakuvallisia arvoja. Itäväylän katualueen tuntumassa on puistoaluetta, jolla on suojaviheralueen luonteisena vähän käyttöarvoa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1955 ja 1975) ja niissä alue on merkitty puistoksi (P) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä vähäisesti voimansiirtoalueeksi (VS).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista 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 ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:



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

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavaselostuksen mukaan oppilaitoksen peruskorjauksen yhteydessä otetaan huomioon melun ohjearvot, mutta selostuksessa ei oteta kantaa mahdolliseen oppilaitoksen laajennukseen. Oppilaitoksen laajennuksen julkisivuille on annettava kaavamääräykset melun ohjearvojen 35 dB(A) saavuttamiseksi päiväaikana sisätiloissa, koska laajennus sijoittuu 65 dB:n melualueelle. Laajennuksen julkisivujen äänitasoeroitus pitää olla vähintään 30 dB.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa pyydettiin jatkosuunnittelussa varmistamaan, että kaava-alueen tonttien hulevedet jatkossakin johdettaisiin Itäväylän alittavaan rumpuun. Lisäksi pyydettiin merkitsemään kaava-alueella sijaitseva viemäritunneli merkinnällä maanalainen viemäritunneli sekä määräyksellä toteamaan, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ei aiheudu haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa pyydettiin huomioimaan, että suurjännitteisen jakeluverkon omistaja huolehtii, että verkon toiminta ei häiriinny mahdollisesti sähköjohtojen päälle kaatuvista puista, joten kaava-alueen pohjoisreunan puuston tulee olla luonnostaan lyhytkasvuista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

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 kaavaselostuksen luvussa Suunnittelun vaiheet. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelun ja käsittelyvaiheiden sekä kaavakartan osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa tietoliikennekaapelien siirrosta 10 000 euroa sekä hulevesijärjestelyjen muutoksista Roihuvuorentiellä ja ammattikoulun piha-alueella arviolta 200 000 euroa.

Jatkotoimenpiteet

Ammattioppilaitoksen käynnistynyt peruskorjaus tarvitsee toimitilatontiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten kyseisen oppilaitoksen tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa vasta peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta sekä mahdollisista uuden kiinteistön muodostuksen aiheuttamista kustannusvaikutuksista oppilaitoksen kiinteistön peruskorjaukseen liittyen. Oppilaitoksen peruskorjaus päättyy käytettävissä olevan tiedon mukaan vuonna 2018.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 24.2.2016

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Prinsessantie 2

Kiinteistövirasto päätti antaa asemakaavaehdotuksesta nro 12378 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen alueella sijaitsee Stadin ammattiopiston Roihuvuoren koulutusyksikkö. Koulurakennus esitetään suojeltavaksi ja lisäksi ammattiopiston tontille esitetään lisärakennusoikeutta noin 2 000 k-m².

Ammattiopiston nykyinen tontti pienentyy kaavaehdotuksessa, joten sisäistä vuokrausta alueesta tulee muuttua ennen uuden toimitilarakennusten tontin luovuttamista.

Kaavaehdotuksen toimitilatontti varattiin Itä-Helsingin Iasi Oy:lle tuotanto-, myymälä ja toimistotilahanketta varten 31.12.2015 saakka kau-



punginhallituksen päätöksellä 24.11.2014 (§ 1247). Varausta jatkettiin 31.12.2016 saakka kiinteistölaute-kunnan päätöksellä 14.1.2016 (§ 4).

Itä-Helsingin lasi suunnittelee asemakaavan muutoksen alueelle uusia toimitilojaan. Nykyiset toimitilat sijaitsevat Herttoniemen yritysalueella ja ovat käyneet yritykselle liian pieniksi.

Kiinteistövirasto puoltaa kaavaehdotusta ja pitää hyvänä, että Itä-Helsingin lasin uusia toimitiloja varten kaavoitetaan tontti yrityksen nykyisen toimipisteen läheltä.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 20

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Herttoniemen, Roihuvuoren (43.ko) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12378.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asiaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 67

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

02.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 70

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yrityksen toimitiloja varten kaavoitetaan tontti. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille järjestetään Roihuvuorentieltä.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12378 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 390

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv 1090_3, Roihuvuorentien ja Itäväylän risteysalueen kaakkoispuolella

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.



Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



§ 222

Detaljplaneändring för tomterna 54055/2 och 54057/2 och 3 och för gatuområde i Nordsjö (nr 12344, Lilla Ullholmsvägen 4)

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten nr 2 i kvarteret nr 54055, tomterna nr 2 och 3 i kvarteret nr 54057 och gatuområde i 54 stadsdelen (Nordsjö) enligt ritning nr 12344, daterad 24.11.2015 och ändrad 13.6.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter med numret 54155 bildas genom detaljplaneändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 kartta, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 13.6.2016
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

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

Bilaga 4

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



	Bilaga 5
	Bilaga 6
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen möjliggör bostadsbyggande på en tomt i Mellers-ta Nordsjö som nu är avsedd för affärsbyggnader. Gatunamnen i området har justerats under detaljplaneprocessen. Tanken är i enlighet med stadens strategi att främja högkvalitativa sätt att producera nya bostäder och att planlägga bostadstomter som betingar ett rimligt pris. Avsikten med att en gata ändras och namnges genom detaljplaneändringen är att förbättra räddningssäkerheten och göra adresssystemet i området och infarten till tomterna klarare.

Byggrätten för tomten 54057/3 ökar med 1 090 m² vy (från 360 m² vy till 1 450 m² vy) i och med detaljplaneändringen. Det är tänkt att tjugoen nya bostäder ska byggas i området. Den genomsnittliga storleken är ca 50 m².

Bostadstomten 54057/2 ägs av Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2. Bolaget är ett dotterbolag till Oy Helsingin Asuntohankinta Ab. Staden äger hela aktiestocken i båda bolagen. Detaljplaneområdet är också i övrigt i stadens ägo. LPA-tomten 54055/2 är utarrenderad genom långfristiga arrendeavtal.

Det är fastighetskontoret som tagit initiativet till detaljplaneändringen. Innehållet i detaljpanelösningen har förhandlats fram med den sökande.

Stadsplaneringsnämnden föreslår att detaljplaneförslaget ska godkännas. Förslaget har varit offentligt framlagt och utlåtanden har getts. En del av kommentarerna går ut på att vissa precisa bestämmelser är onödiga och på att nybyggnaden bör passa in i miljön. Detaljplaneförslaget har ändrats, och ändringarna beskrivs ingående i slutet av avsnitt 6 i detaljplanebeskrivningen.

Inga anmärkningar har framställts.



Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar, Generalplan 2002 för Helsingfors. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås.

Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med förslaget till ny generalplan för Helsingfors.

Utgångspunkter och nuläge i området

Det finns en tom affärsbyggnad i dåligt skick i detaljplaneområdet. Byggnaden rivs. Vidare finns det i området två lamellhus i tre våningar och två öppna garage. Alla dessa får stå kvar. Det finns dessutom ett kvartersområde för bilplatser (LPA) i området. Genom LPA-området går ett stråk för allmän gång- och cykeltrafik där infart till tomten är tillåten. Vid ändan av LPA-området, som är L-format, finns bostadshus till vilka det är svårt att hitta på grund av oklarheter i adresserna. Enligt räddningsverket har det förekommit problem också i underhåll och service på räddningsvägar av den ifrågavarande typen, som går från en tomt till en annan.

Detaljplan nr 6310 (fastställd 1.7.1970) och detaljplan nr 10687 (fastställd 7.6.2000) gäller för området. Tomten 54057/3 är kvartersområde för affärsbyggnader, och exploateringstalet är 0,5 (byggrätt för 360 m²). Tomten 54057/2 är kvartersområde för flervåningshus, och exploateringstalet är 0,5. Det får byggas en enda våning på tomten för affärsbyggnader och tre våningar på tomten för flervåningshus. Tomten 54055/2 är kvartersområde för bilplatser. I övrigt är området gatuområde.

Växelvekan under detaljplaneberedningen

De ställningstaganden, åsikter och utlåtanden som kom in under detaljplaneberedningen ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och genmälena ingår där i sin helhet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt (65 § i markanvändnings- och bygglagen)

Stadsplaneringsnämnden beslutade 1.12.2015 att detaljplaneförslaget skulle gå vidare för godkännande. Förslaget hölls offentligt framlagt 29.1–29.2.2016.

Anmärkningar

Inga anmärkningar framställdes mot detaljplaneförslaget.



Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen.

Stadsmuseet framhåller att det planerade punkthuset på tomten 54057/3 är sådant att de viktiga värdena i stadsstrukturen i området blir beaktade, närmare bestämt bevaras de långa parkvyerna och luftigheten på gårdsplanerna. Punkthus är dessutom en typisk byggnadstyp i den ursprungliga detaljplanen för Mellersta Nordsjö. Enligt stadsmuseet förändras den ursprungliga karaktären hos tomten och det som finns närmast gatan emellertid avsevärt i och med att den nuvarande affärsbyggnaden i en enda våning mellan lamellhus ersätts med ett flervåningshus i sex våningar. Stadsmuseet påpekar, med hänvisning till att nybyggnaden uppförs i ett område med skogliga gårdsplaner, att mörka vertikala inslag skulle framhäva olikheten mellan området med skogliga gårdsplaner och området med ljusa lamellhus. Enligt stadsmuseets mening skulle en mörk fasadfärg bättre än en ljus få nybyggnaden att verka anpassad efter den typiska ursprungliga arkitekturen i området.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster meddelar att detaljplaneförslaget inte kräver att de allmänna vatten- och avloppsledningarna för området flyttas. HRM påpekar att läget för ledningsgränden inom området mellan Lilla Ullholmsvägen och Bastövägen bör justeras så att det fria avståndet från kanten av dagvattenledningen till kanten av ledningsgränden blir minst 2 m.

Byggnadstillsynsverket meddelar att verket har diskuterat detaljplaneändringen med planläggaren och den konsultbyrå som utarbetat referensplanen. Verket påpekar att den allmänna bestämmelsen om fasadbehandling är kompletterad med rätt ingående bestämmelser trots att den allmänna bestämmelsen i närapå tillräckligt hög grad skulle styra utformningen av nybyggnaden så att den passar in i miljön. Bestämmelser som underlättar lösningar för trapphus saknas i detaljplanen. Verket anser att det som allmänt gäller antalet bilplatser bör finnas med i detaljplanen och inte bli föremål för särskild tolkning.

Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen och meddelar att Ullholmsstigen blir ett gatuområde i stadens ägo och att byggnadskontoret ansvarar för detta område. Underhållskostnaderna uppgår till ca 2 000 euro om året.

Räddningsverket framhåller att det när den nya gatan Ullholmsstigen planeras ska ses till att den har sådana egenskaper som räddningsfordon kräver.



Ingenting särskilt påpekas i de andra utlåtandena.

Fastighetskontoret säger sig i ett meddelande inte ha några kommentarer.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt

Det som tas upp i utlåtandena har beaktats i möjligaste mån. Genmälena till utlåtandena finns i rapporten över växelverkan.

Stadsplaneringskontoret ändrade 13.6.2016 detaljplaneförslaget på nedanstående sätt med anledning av utlåtandena från stadsmuseet och byggnadstillsynsverket.

- Bestämmelsen om färgen på nybyggnadens fasader ändrades på så sätt att passusen om en speciell färg ströks och det endast är angivet att fasaderna ska vara enfärgade.

De andra utlåtandena föranledde inte ändringar i detaljplaneförslaget.

Den ovannämnda bestämmelsen har korrigerats på detaljplanekartan. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om avsnittet "Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet" och den ändrade bestämmelsen. Korrigeringar av teknisk natur har också gjorts i detaljplanebeskrivningen. Ett kvarterskort har införts som bilaga. Ändringarna framgår närmare av en bilaga och av detaljplanebeskrivningen.

Rapporten över växelverkan utgör bilaga.

Kostnader för detaljpanelösningen

Det blir inga kostnader för staden när detaljplanen genomförs.

Avtal i anslutning till att detaljplanen genomförs

För att detaljplanen ska kunna genomföras måste servitutsavtal träffas bl.a. om gemensam användning av gårdsplanen och gårdsredskap och om gemensam avfallshantering. Arrendeavtalen måste ändras med anledning av den ändring som gäller gatu- och LPA-område.

Slutkommentarer

Ändringarna i detaljplaneförslaget är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens framställning. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 kartta, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 selostus, päivätty 24.11.2015, muutettu 13.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 13.6.2016
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta

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



Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Ympäristökeskus
Asuntotuotantotoimisto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 667

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54055 tontin nro 2, korttelin nro 54057 tonttien nro 2 ja 3 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 24.11.2015 päivätyn ja 13.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12344 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 54155.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 13.6.2016

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Ksv 0592_10, karttaruutu L5

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 24.11.2015 päivättyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleiden 54055 tontin 2, korttelin 54057 tonttien 2 ja 3, korttelin 54155 sekä katualueen asemakaavan muutos ehdotusta. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville



Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntorakentamisen Keski-Vuosaareen nykyiselle liikerakennusten tontille. Kaavaprosessin yhteydessä on tarkistettu alueen katujen nimistöä. Tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja ja kaavoittaa kohtuuhintaisia asuntotontteja. Kaavamuutoksessa mahdollistettavan katumuutoksen ja kadun nimeämisen tavoitteena on parantaa pelastusturvallisuutta ja selkeyttää alueen osoitteistoa sekä tonteille ajoa.

Kaavamuutoksen myötä korttelin 54057 tontin 3 rakennusoikeus kasvaa 1 090 k-m² (360 k-m²:stä 1 450 k-m²:iin). Alueelle on tarkoitus rakentaa 21 uutta asuntoa. Uusien asuntojen keskipinta-ala on noin 50 m².

Asuntotontti 54057/2 on Asunto Oy Pieni Villasaarentie 2:n omistuksessa. Yhtiö on Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n tytäryhtiö. Kaupunki omistaa yhtiöiden koko osakekannat. Myös muu kaava-alue on kaupungin omistuksessa. LPA-tontti 54055/2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Asemakaavan muutos on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat erillismääräysten tarpeellisuuteen ja rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava-alueella on tyhjillään oleva, huonokuntoinen liikerakennus, joka puretaan. Lisäksi alueella on kaksi kolmekerroksista lamellikerrostaloa sekä kaksi autokatosta. Nämä rakennukset ja katokset jäävät ennalleen. Alueella sijaitsee myös autopaikkojen korttelialue, jonka läpi kulkee yleinen jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. L:n muotoisen LPA-alueen loppupäässä on asuinrakennuksia, joihin on vaikea löytää perille osoitteistoon liittyvi-



en epäselvyyksien vuoksi. Tämänkaltaisilla, tontilta tontille ulottuvilla pelastusteillä on pelastuslaitoksen mukaan esiintynyt ongelmia myös kunnossapidossa ja huollossa.

Alueella on voimassa asemakaava numero 6310 (vahvistettu 1.7.1970) sekä asemakaava numero 10687 (vahvistettu 7.6.2000). Kaavan mukaan korttelin 54057 tontti 3 on liikerakennusten korttelialuetta, tonttitehokkuudella $e=0,5$ (rakennusoikeus 360 m²) ja korttelin 54057 tontti 2 asuinkerrostalojen korttelialuetta tonttitehokkuudella $e=0,5$. Voimassa olevan kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku liikerakennusten korttelin tontilla on yksi ja asuinkerrostalojen korttelialueella kolme. Korttelin 54055 tontti 2 on autopaikkojen korttelialuetta. Muu osa alueesta on katualuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Yhteenvedo lausunnoista

Kaupunginmuseo ilmoittaa launnossaan, että tontille suunniteltu pistetalo ottaa huomioon alueen keskeiset kaupunkirakenteelliset arvot jättämällä pitkät puistomaiset näkymät ja pihojen avaruuden ennalleen ja että pistetalo on myös alkuperäisen kaavan mukaan tyypillinen ra-



kennustyyppi Keski-Vuosaassa. Kaupunginmuseon mukaan tontin ja kadunvarren alkuperäinen luonne kuitenkin merkittäväällä tavalla muuttuu, kun lamellitalojen välissä olleen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Kaupunginmuseo huomauttaa, että koska uudisrakennus sijoittuu metsäpihavyöhykkeelle, tummat, pystyaiheet toisivat esiin metsäpihavyöhykkeen erityisyyttä suhteessa vaaleiden lamellitalojen vyöhykkeeseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tumma julkisivuväri korostaisi vaaleaa paremmin alueelle tyypillistä alkuperäistä arkkitehtuuria.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnoissaan, että muutosehdotus ei edellytä olemassa olevien, aluetta palvelevien yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Lisäksi lausunnoissa huomautetaan, että Pienen Villasaaren tien ja Niinisaarentien välisellä alueella johtokuja-alueen sijoittelu tulee tarkistaa siten, että vapaa etäisyys hulevesiviemäriin reunasta johtokujan reunaan on vähintään 2 metriä.

Rakennusvalvontavirasto ilmoittaa, että asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu yhdessä kaavoittajan ja viitesuunnitelman laatineen konsultin kanssa. Lausunnossa huomautetaan, että yleismääräyksen lisäksi julkisivukäsittelystä on annettu varsin tarkkoja erillismääräyksiä, vaikka yleismääräys ohjaisi rakennussuunnittelua lähes riittävästi ympäristöön sopeuttavasti. Lisäksi mainitaan, että porrashuoneisiin kohdistuvia helpottavia määräyksiä ei kaavassa ole. Lausunnossa huomautetaan, että yleisemmin autopaikkojen mitoitus koskeva asia olisi ratkaistava asemakaavassa, eikä sitä pitäisi jättää erillisen tulkinnan varaan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta ja ilmoittaa lausunnossaan, että Villasaarenpolku tulee kaupungin katualueeksi rakennusviraston vastuulle ja että ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa vuodessa.

Pelastuslaitoksen lausunnossa mainitaan, että katumuutoksen suunnittelussa tulee varmistaa, että kaduksi muutettava osuus (Villasaarenpolku) on ominaisuuksiensa puolesta myös pelastusajoneuvoilla ajettavissa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistövirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



Kaavaehdotukseen 13.6.2016 tehdyt muutokset:

Kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta

- Kaavaehdotuksessa on muutettu rakennuksen julkisivun väritystä koskeva määräys. Määräyksestä on poistettu julkisivun väri. Korjattun määräyksen mukaan rakennuksen tulee olla yksivärinen.

Muut lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaavakarttaan on tehty korjauksia muutetun kaavamääräyksen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä muutetun määräyksen osalta. Selostukseen on tehty myös teknisluonteisia korjauksia ja lisätty liitteeksi korttelikortti.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Esittelijätiedot

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 26

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Keski-Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12344, Pienen Villasaaren tie 4:

Kaavaprosessin yhteydessä suunnitellaan autopaikkojen korttelialueen (LPA) muuttamista osittain yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Suunnittelun yhteydessä tulee var-



mistaa, että kyseinen katuosuus (Villasaarenpolku) on ominaisuuksien-
sa puolesta myös pelastusajoneuvoilla ajettavissa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.02.2016 § 55

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-
van lausunnon:

Pienen Villasaaren tie 4:n kaavahankkeen yhteydessä osa korttelin
54055 tontilla 2 sijaitsevan nykyisen autopaikkojen korttelialueen (LPA)
alkuosasta muutetaan katualueeksi (kaavamerkintä pp/t). Muutettava
alue rajautuu Pienen Villasaaren tien taitekohdan ja Niinisaarentien
väliin noin 100 metrin matkalle.

Tämän myötä kadun hallintaoikeus muuttuu ja kunnossapito- ja huolto-
vastuu siirtyy kaupungille. Muutos selkiyttää osoitteistoa ja helpottaa
muun muassa pelastusajoneuvojen perille löytämistä sekä varmistaa
pelastusreittien turvallisuus- ja kunnossapitovastuut. Uuden katualueen
kulku- ja ajoyhteydet, ympäristö sekä pysäköintipaikat säilyvät nykyi-
sessä muodossaan. Uudelle, noin 100 metrin pituiselle katualueelle an-
netaan nimeksi Villasaarenpolku.

Villasaarenpolku tulee kaupungin katualueeksi rakennusviraston vastu-
ulle. Vuositason ylläpitokustannukset ovat noin 2 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12344
edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 36

HEL 2014-002512 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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.1.2016

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.12.2015

Kaava-alue sijaitsee Keski-Vuosaaren koillisosassa. Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen rakentamisen Keski-Vuosaaren tontille, joka on aiemmin osoitettu liikerakennusta varten.

Uusi asuinkerrostalo korvasi 1965 rakennetun yksikerroksisen liikerrakennuksen. Tontin käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (AL) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Suunnittelualue kuuluu Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Keski-Vuosaassa vallitsevana rakennustyyppinä ovat pitkät kolmikerroksiset lamellitalot, joiden lisäksi alueella on korkeita pistetaloja sekä rivitaloja. Lamellitalot sijoittuvat maastoon väljästi ja rakennusten väleihin jää pitkiä, puistomaisia tai metsäisiä pihatiloja. Pistetalot on tyypillisesti sijoitettu mäelle korostamaan alueen kumpuilevaa maastoa.

Kuusikerroksinen uudisrakennus on kaavan mukaan muodoltaan yksinkertainen ja kappaleimainen sekä ilmeeltään vähäeleinen. Se voi kaavamääräyksen mukaan olla väritykseltään valkoinen tai tumman harmaa.

Tontille suunniteltu pistetalo ottaa huomioon alueen keskeiset kaupunkirakenteelliset arvot jättämällä pitkät puistomaiset näkymät ja pihojen



avaruuden ennalleen. Pistetalo on myös alkuperäisen kaavan mukaan tyypillinen rakennustyyppi Keski-Vuosaassa. Tontin ja kadunvarren alkuperäinen luonne kuitenkin merkittäväällä tavalla muuttuu, kun lamellitalojen välissä olleen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Uudisrakennus sijoittuu metsäpihavyöhykkeelle. Tummat, pystyaiheet toisivat esiin metsäpihavyöhykkeen erityisyyttä suhteessa vaaleiden lamellitalojen vyöhykkeeseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tumma julkisivuväri korostaisi vaaleaa paremmin alueelle tyypillistä alkuperäistä arkkitehtuuria.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 365

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Ksv 0592_10, Pienen Villasaaren tie 4, karttaruutu L5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2015 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54055 tontin 2, korttelin 54057 tontin 2 ja 3 sekä katualueen (muodostuu uusi kortteli 54155) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12344 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.

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä



asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319

eeva.pirhonen(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

inga.valjakka(a)hel.fi

Rakennusvirasto 4.5.2015

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1199-00/15, Pienen Villasaaren tie 4, 4.5.2015 mennessä.

Yleistä

Asemakaavan muutos koskee Pienen Villasaaren tien varrella sijaitsevaa korttelia 54057 tonttia 2 ja 3, autopaikkojen korttelialuetta 54055 (LPA) sekä Pienen Villasaaren tien katualuetta.

Korttelin 54057 tontilla 3, osoitteessa Pienen Villasaaren tie 4, on vuonna 1965 rakennettu liikerakennus, joka on tyhjillään ja huonokuntoinen. Rakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle suunnitellaan 5–6 -kerroksista asuintaloa. Pysäköinti pyritään toteuttamaan omalla tontilla.

Kaavaprosessin yhteydessä tarkistetaan alueen katujen nimistöä ja tutkitaan korttelissa 54055 sijaitsevan autopaikkojen korttelialueen (LPA) muuttamista osittain katualueeksi. Tavoitteena on selkeyttää alueen osoitteistoa sekä tontille ajoa.

Kannanotto

Rakennusvirasto kannattaa ajatusta, että osa autopaikkojen korttelialueesta 54055 (LPA) muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille ajo on sallittua. Tämä on tarpeen, jotta alueen osoitteisto selkiytyy ja perille löytäminen helpottuu. Tulevan Villasaarenpolun laatutaso, mitoitus, mahdolliset johtosiirrot ja ylläpitovastuu on



selvitettävä kaavaprosessin aikana. Rakennusviraston hoitoon siirtyisi myös polun vieressä oleva pieni metsäalue.

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.4.2015

HEL 2014-002512 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.3.2015

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren koillisosassa. Asemakaavan muutos koskee Pienen Villasaaren tien varrella sijaitsevaa korttelia 54057 tonttia 2 ja 3, autopaikkojen korttelialuetta 54055 (LPA) sekä Pienen Villasaaren tien katualuetta. Alueen täydennysrakentamisen suunnittelu pohjautuu Esikaupunkien renessanssi -työn yhteydessä asetettuihin tavoitteisiin ja periaatteisiin. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus mahdollistaa asuntorakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Osoitteessa Pienen Villasaaren tie 4, on vuonna 1965 rakennettu liikerakennus, joka on tyhjillään. Rakennus on tarkoitus purkaa ja sen paikalle suunnitellaan viisi-kuusi -kerroksista asuintaloa. Pysäköinti pyritään toteuttamaan omalla tontilla.

Keski-Vuosaari on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Ilsonvillansaarentien pohjoispuolella ja Pienen Villasaaren tien varrella olevat rakennukset kuuluvat arkkitehtitoimisto Pentti Syväojan vuonna 1963 suunnittelemaan kokonaisuuteen.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan purettavaksi esitetyllä matalalla liikerakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä osana 1960-luvun metsälähiöiden rakentamisideologiaa ja liikerakennusten sijoittelua. Kadun varressa, näkyvällä paikalla sijaitseva rakennus on mielenkiintoinen osa matalien, kolmikerroksisten lamellitalojen muodostamaa kokonaisuutta. Yksikerroksisella modernistisella liikerakennuksella on merkitystä myös osana katutilaa.



Osallistumis- ja täydennyssuunnitelmassa todetaan, että täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ominaispiirteet huomioon ottaen. Käytännössä tavoite on vaikea toteuttaa. Kyseessä on pieni tontti lamellitalojen välissä, jossa sijaitsee matala 1960-luvulle tyypillinen pieni liikerakennus. Nyt sen paikalle hahmotellaan viisi- kuu-sikerroksista pistetaloa, joka poikkeaa täysin alkuperäisestä asemakaavallisesta ja arkkitehtonisesta kokonaisuudesta.

Laadukkaalla ja paikkaansa sovitetulla suunnittelulla tulee etsiä sellaista ratkaisua, että uudisrakennuksesta tulisi uusi, rikastava osa kokonaisuutta.

Lisätiedot

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



§ 223

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2016-009626, 2016-009630, 2016-009631, 2016-009632, 2016-009633, 2016-009634

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Vesa Korkkula m.fl. om utvidgning av HRT:s studeranderabatter
- Motion av ledamoten Heimo Laaksonen m.fl. om istandsättning av vattenbassängen på Övre Malms torg till en fungerande rekreationsoas
- Motion av ledamoten Petra Malin m.fl. om tryggare övergångsställen i staden
- Motion av ledamoten Tuomo Valokainen m.fl. om förlängning av simhallarnas öppettider
- Motion av ledamoten Veronika Honkasalo m.fl. om fältarbete för tjänstemän och förtroendevalda inom äldreomsorgen
- Motion av ledamoten Anna Vuorjoki m.fl. om psykologverksamhet inom småbarnspedagogiken

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



31.08.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 201, 202 ja 223 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 ja 217 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



31.08.2016

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



31.08.2016

- 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

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 218, 219, 220, 221 ja 222 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa



31.08.2016

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen
päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-
saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä
sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt 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 vaati-
muksen kirjallisesta muodosta.



31.08.2016

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 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



31.08.2016

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

201, 202 och 223 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 och 217 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens 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



31.08.2016

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 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
- 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



31.08.2016

- 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. 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

Postadress: PB10

00099 HELSINGFORS STAD

Faxnummer: (09) 655 783

Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13

Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning)

(09) 310 13701 (Stadsplanerings- och fastighetsväsendet)

(09) 310 13702 (Byggnads- och miljöväsendet)

(09) 310 13703 (Bildningsväsendet)

(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3

BESVÄRSANVISNING

218, 219, 220, 221 och 222 § 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

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



31.08.2016

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärmyndighet

Besvär 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



31.08.2016

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 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.



31.08.2016

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13701

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



31.08.2016

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Sara Paavolainen
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Jarmo Nieminen

Hennariikka Andersson

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.

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



31.08.2016

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 09.09.2016.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 09.09.2016.

Antti Peltonen
hallintopäällikkö
förvaltningschef

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566