



14.12.2016

Kokousaika 14.12.2016 16:00 - 19:52

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	poissa: 341 §
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	saapui 18:08, poissa: 336§ - 345§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Finne-Elonen, Laura	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	saapui 16:08, poissa: 336§ - 339§
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	saapui 16:13, poissa: 336§ - 339§
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	saapui 16:57, poissa: 336§ - 341§
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	saapui 16:46, poissa: 336§ - 339§
Koskinen, Kauko	



14.12.2016

Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	saapui 16:09, poissa: 336§ - 339§
Krohn, Minerva	saapui 16:14, poissa: 336§ - 339§
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Loukoila, Eija	
Lovén, Jape	
Majuri, Pekka	
Muttillainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Mäki, Terhi	
Mäkimattila, Sari	
Nieminen, Jarmo	
Niiranen, Matti	
Oker-Blom, Jan D	
Oskala, Hannu	saapui 16:07, poissa: 336§ - 339§
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	saapui 16:06, poissa: 336§ - 339§
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhamäki, Tatu	saapui 16:04, poissa: 336§
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	saapui 16:21, poissa: 336§ - 339§
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Sevander, Tomi	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	saapui 16:14, poissa: 336§ - 339§
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	saapui 16:09, poissa: 336§ - 339§
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen
Laaksonen, Heimo	varajäsen



14.12.2016

Landén, Maria varajäsen
Mithiku, Hanna varajäsen
Moisio, Elina varajäsen
Möller, Antti varajäsen
poistui 16:57, saapui 17:25, poistui
18:15, poissa: 347§ - 353§
Nyholm, Henrik varajäsen
Ohisalo, Maria varajäsen
Villo, Pertti varajäsen
Ylikahri, Ville varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
poissa: 346 §
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Panhelainen, Pia va. apulaiskaupunginjohtaja
Sarvilinna, Sami kansliapäällikkö
Malinen, Matti vs. rahoitusjohtaja
Åhlgren, Harry vs. kaupunginlakimies
Summanen, Juha hallintojohtaja
Andersson, Victor kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu kaupunginsihteer
poissa 345 §
Härmälä, Timo kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa kaupunginsihteer
Tapiolinna, Hilikka vs. kaupunginsihteer
Thoden, Annikki vs. kaupunginsihteer
Vallittu, Anja kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena kaupunginsihteer
Linden, Timo vs. apulaiskaupunginsihteer
Villeneuve, Anna hallintoasiantuntija
Kari, Tapio viestintäpäällikkö
Katajamäki, Paula tiedottaja
Djupsjö, Stefan ylikielenkääntäjä
Peltonen, Antti hallintopäällikkö
Teppo, Tiina johtava asiantuntija

Puheenjohtaja

Mari Puoskari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
336-345 §, osa 346 §, 347§, 348 §,
352 §, 353 §



14.12.2016

Harry Bogomoloff

kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-
johtaja
osa 346 §, 349-351 §

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo

johtava asiantuntija
336-341 §, osa 346 §, 347-353 §

Antti Peltonen

hallintopäällikkö
342-345 §, osa 346 §

Anna Villeneuve

hallintoasiantuntija
osa 346 §



14.12.2016

Tid 14.12.2016 16:00 - 19:52

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande frånvarande: 341§
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	anlände 18:08, frånvarande: 336§ - 345§
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Finne-Elonen, Laura	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	anlände 16:08, frånvarande: 336§ - 339§
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	anlände 16:13, frånvarande: 336§ - 339§
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	anlände 16:57, frånvarande: 336§ - 341§
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Koivulaakso, Dan	



14.12.2016

Kolbe, Laura	anlände 16:46, frånvarande: 336§ - 339§
Koskinen, Kauko Koulumies, Terhi Kousa, Tuuli	anlände 16:09, frånvarande: 336§ - 339§
Krohn, Minerva	anlände 16:14, frånvarande: 336§ - 339§
Laaninen, Timo Lindell, Harri Loukoila, Eija Lovén, Jape Majuri, Pekka Muttalainen, Sami Muurinen, Seija Månsson, Björn Mäki, Terhi Mäkimattila, Sari Nieminen, Jarmo Niiranen, Matti Oker-Blom, Jan D Oskala, Hannu	anlände 16:07, frånvarande: 336§ - 339§
Pajamäki, Osku Pakarinen, Pia Pelkonen, Jaana	anlände 16:06, frånvarande: 336§ - 339§
Peltokorpi, Terhi Perälä, Erkki Puhakka, Sirpa Raatikainen, Mika Raittinen, Timo Rantala, Marcus Rantanen, Tuomas Rauhamäki, Tatu Rautava, Risto Razmyar, Nasima	anlände 16:04, frånvarande: 336§ anlände 16:21, frånvarande: 336§ - 339§
Rissanen, Laura Rydman, Wille Sevander, Tomi Soininvaara, Osmo Stranius, Leo Sydänmaa, Johanna Taipale, Ilkka	anlände 16:14, frånvarande: 336§ -



14.12.2016

339§

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

anlände 16:09, frånvarande: 336§ -
339§

Hyttinen, Nuutti
Karhu, Jessica
Laaksonen, Heimo
Landén, Maria
Mithiku, Hanna
Moisio, Elina
Möller, Antti

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
avlägsnade sig 16:57, anlände
17:25, avlägsnade sig 18:15, från-
varande: 347§ - 353§

Nyholm, Henrik
Ohisalo, Maria
Villo, Pertti
Ylikahri, Ville

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka

stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
frånvarande: 346§
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
temp. biträdande stadsdirektör
kanslichef

Viljanen, Ritva
Sinnemäki, Anni
Panhelainen, Pia
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Åhlgren, Harry
Summanen, Juha
Andersson, Victor
Hyttinen, Hannu

stf. finansdirektör
vt. stadsjurist
förvaltningsdirektör
stadssekreterare
stadssekreterare
frånvarande: 345§
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. biträdande stadssekreterare
förvaltningsexpert

Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Rautanen, Marja-Liisa
Tapiolinna, Hilikka
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Mickwitz, Leena
Linden, Timo
Villeneuve, Anna



14.12.2016

	Kari, Tapio Katajamäki, Paula Djupsjö, Stefan Peltonen, Antti Teppo, Tiina	kommunikationschef informatör övertranslator förvaltningschef ledande sakkunnig
Ordförande		
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 336-345 §, delvis 346 §, 347§, 348 §, 352 §, 353 §
	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 346 §, 349-351 §
Protokollförare		
	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 336-341 §, delvis 346 §, 347-353 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 342-345 §, delvis 346 §
	Anna Villeneuve	förvaltningsexpert delvis 346 §



14.12.2016

§	Asia	
336	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
337	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
338	Kj/3	Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion
339	Kj/4	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
340	Kj/5	Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä Utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2015
341	Kj/6	Helsingin liikuntahallit Oy:n lainahakemus Låneansökan från Helsingin liikuntahallit Oy
342	Kj/7	Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaan ottaminen Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i social- och hälsovårdssektorn
343	Kj/8	Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaan ottaminen Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
344	Kj/9	Kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaan ottaminen Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i stadsmiljösektorn
345	Kj/10	Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaan ottaminen Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i kultur- och fritidssektorn
346	Ryj/11	Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottaminen Helsingin osalta Höjning av maximibeloppet på Helsingfors stads andel av byggkostnaderna i projektplanen för västmetron och stadens borgen för lån upptagna av Länsimetro Oy
347	Kaj/12	Länsisataman Saukonlaiturin kortteleiden 20067 ja 20069 luovuttaminen ja toteutus- ja luovutussopimusten hyväksyminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20067/1 - 3 ja 20069/1 - 3)



14.12.2016

-
- Överlåtelse av och godkännande av bygg- och upplåtelseavtal för kvarteren 20067 och 20069 vid Utterkajen i Västra hamnen (Västra hamnen, Busholmen, tomterna 20067/1–3 och 20069/1–3)
- 348 Kaj/13 Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan muuttaminen (nro 12375)
Detaljplaneändring för norra delen av Nätholmen i Fiskehamnen (nr 12375)
- 349 Kaj/14 Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12389)
Detaljplan och detaljplaneändring för området med Forsby sjukhus och tvätterier (nr 12389)
- 350 Kaj/15 Roihupellon kampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12364)
Detaljplaneändring för Kasäkerns campus (nr 12364)
- 351 Stj/16 Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen toiminnan siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle
Överföring av den kliniska utbildningen inom grundutbildningen i odontologi till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse
- 352 Stj/17 Helsingin kaupungin kiireettömien potilaskuljetusten siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle
Överföring av Helsingfors stads icke-brådiskande patienttransporter till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse
- 353 -/18 Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet



14.12.2016

Pj/1

§ 336

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



14.12.2016

Pj/2

§ 337

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Mika Raatikainen ja Arja Karhuvaara sekä varalle valtuutetut Marcus Rantala ja Pilvi Torsti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.12.2016

Kj/3

§ 338

Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2016-012008 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää vuoden 2016 lopussa Jussi-Pekka Rodelle eron opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita vuoden 2017 alusta Matti Sadeniemen Johanna Laisaaren henkilökohtaiseksi varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Käsittely

Valtuutettu Osku Pajamäki ehdotti Matti Sadeniemeä uudeksi varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Jussi-Pekka Roden eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



1. myöntää vuoden 2016 lopussa Jussi-Pekka Rodelle eron opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita vuoden 2017 alusta _____ Johanna Lai-saaren henkilökohtaiseksi varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (5 §) Jussi-Pekka Roden (SDP) varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Jussi-Pekka Rode pyytää 21.11.2016 eroa opetuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta. Opetustoimen johtosäännön mukaan lautakunnan suomenkieliset jäsenet muodostavat suomenkielisen jaoston.

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten mukaan kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota luottamustoimestaan vuoden 2016 lopussa valtuuston toimikauden jatkumisen perusteella. Toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi valitaan uusi luottamushenkilö. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on.

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 Jussi-Pekka Roden eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



14.12.2016

Kj/3

Opetuslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1088

HEL 2016-012008 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää vuoden 2016 lopussa Jussi-Pekka Rodelle eron opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita vuoden 2017 alusta _____ Johanna Lai-saaren henkilökohtaiseksi varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



14.12.2016

Kj/4

§ 339

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2016-009313 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Markku Vuoriselle ero sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Jukka Ihanuksen jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä lautakunnassa on Tiina Tasmuth.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Markku Vuorisen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markku Vuorisen (Kesk.) 16.1.2013 (§ 5) sosiaali- ja terveyslautakunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Markku Vuorinen pyytää 9.11.2016 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.



14.12.2016

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 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 Markku Vuorisen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1062

HEL 2016-009313 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Markku Vuoriselle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja



14.12.2016

Kj/4

2. valita Jukka Ihanuksen jäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä lautakunnassa on Tiina Tasmuth.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

28.11.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Laura Kolben ehdotuksesta esittää, että sosiaali- ja terveyslautakunnan jäseneksi valitaan Jukka Ihanus.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



14.12.2016

Kj/5

§ 340

Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan selvityksen vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä (päivitetty 30.11.2016)
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus sekä lauta- ja johtokunnat antoivat toukokuussa lausunnot tarkastuslautakunnalle vuoden 2015 arviointikertomuksessa esitetyistä toimenpidesuosituksista ja -kehotuksista. Näissä lausunnoissa esitettiin, mihin toimenpiteisiin virastojen ja liikelaitosten oli tarkoitus ryhtyä arviointikertomuksen johdosta.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2015 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot sekä kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2016 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta.



14.12.2016

Kj/5

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä (päivitetty 30.11.2016)
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Virastot ja liikelaitokset

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1094

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi esityslistan liitteenä olevan selvityksen vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritettuja toimenpiteistä.

28.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Kaupunginvaltuusto 22.06.2016 § 190

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



14.12.2016

Kj/5

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2015 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2016 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2015
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2015 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

Käsittely

22.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi menettelyn, että esityslistan asioiden 4 ja 5 kohdalla keskustelu käydään yhdessä. Keskustelun kuluessa on tehtävä kumpaistakin asiaa koskevat ehdotukset.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

timo.terava(a)hel.fi

Arto Ahlqvist, Tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580

arto.ahlqvist(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



14.12.2016

Kj/6

§ 341

Helsingin liikuntahallit Oy:n lainahakemus

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Helsingin Liikuntahallit Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 516 000 euron lainan jääharjoitushallin rakentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Käsittely

Valtuutettu Harry Bogomoloff ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Liikuntahallit Oy lainahakemus.pdf
- 2 Hankesuunnitelma 18 12 2015_Kaarelan harjoitushalli.pdf
- 3 Lainahakemuksen karttaliitteitä

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



Helsingin Liikuntahallit Oy

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Liikuntahallit Oy on kaupunkikonserniin kuuluvan Jääkenttä-säätiön kokonaan omistamaa yhtiö. Helsingin Liikuntahallit Oy omistaa tai vuokraa kuutta harjoitusjäähallia, joissa on yhteensä 13 jäärataa. Harjoitusjäähallit sijaitsevat Hernesaassa, Konalassa, Malmilla, Paloheinässä, Salmisaassa ja Vuosaassa. Konalan halli toimii entisestä tehdusrakennuksesta vuokratuissa tilapäistiloissa, joissa toimintoja ei voi järjestää nykyisiä vaatimuksia vastaaviksi. Nyt rakennettava harjoitusjäähalli korvaa Konalan hallin ja sen vakituiset jäävuorot siirretään uuteen jäähalliin. Samalla Konalan jäähallin toiminta lopetetaan.

Liikuntalautakunta on, kaupunginhallituksen 13.6.2016, 601 § myöntämän oikeuden perusteella, vuokrannut 15.9.2016, 119 §, Helsingin Liikuntahallit Oy:lle 33. kaupunginosassa (Kaarela) sijaitsevan, 14 057 m²:n suuruisen alueen jääharjoitushallia varten ajaksi 1.10.2016 - 31.12.2043.

Helsingin Liikuntahallit Oy hakee kokonaiskustannusarvioltaan 6 300 000 euron (alv 0 %) hankkeelle Helsingin kaupungilta 2 516 000 euron lainaa. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan pankkilainalla 2 516 000 euroa, omarahoituksella 703 500 euroa ja Opetus- ja Kulttuuriministeriön hankeavustuksella 564 500 euroa.

Liikuntalautakunnan esittämä lainan myöntäminen Helsingin Liikuntahallit Oy:lle on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Lainaan sisältyvä korkotuki (peruskoron ja ns. markkinakoron välisen erotuksen diskontattu nykyarvo) on EU:n komission antaman asetuksen nro 651/2014 (ns. ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukainen. Hankkeen saaman tuen kokonaismäärä alittaa kyseisen asetuksen 4 artiklan mukaisen ilmoituskynnysarvon. Tuki on vapautettu valtioneuteen koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 104,4 miljoonaa euroa, josta 93,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätökses-



14.12.2016

Kj/6

sään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Liikuntahallit Oy lainahakemus.pdf
- 2 Hankesuunnitelma 18 12 2015_Kaarelan harjoitushalli.pdf
- 3 Lainahakemuksen karttaliitteitä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin Liikuntahallit Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Varainhallinta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1089

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Helsingin Liikuntahallit Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 516 000 euron lainan jääharjoitushallin rakentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

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



14.12.2016

Kj/6

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Käsittely

07.12.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Harry Bogomoloff

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 17.11.2016 § 144

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Helsingin Liikuntahallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Helsingin Liikuntahallit Oy:lle myönnetäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 516 129,03 euron suuruinen laina jääharjoitushallin rakentamiseksi Kaarelaan.

Liikuntalautakunta on 15.9.2016, 119 §, vuokrannut Helsingin Liikuntahallit Oy:lle 33. kaupunginosassa (Kaarela) sijaitsevan, 14 057 m²:n suuruisen alueen jääharjoitushallia varten ajaksi 1.10.2016 - 31.12.2043.

Uuden harjoitusjäähallin on tarkoitus korvata Konalassa sijaitseva harjoitushalli. Konalan harjoitushalli toimii tilapäistiloissa entisessä tehdasrakennuksessa, jossa toimintoja ei voi järjestää nykyisiä vaatimuksia vastaaviksi. Teollisuushalli on vuokrattu määräajaksi siihen saakka, kunnes korvaavat uudet tilat on rakennettu.

Uusi harjoitusjäähalli on tarkoitus toteuttaa kaksikerroksisena siten, että jääurheilua palvelevat tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Jääurheilulle on suunniteltu kaksi toisistaan erillään olevaa hallia parvikat-somoilla, kahdeksan pukuhuonetta, neljä peseytymistilaa ja kahdeksan



wc-tilaa. Varusteiden säilyttämistä varten tehdään kaksi erillistä varustesäilytystilaa, joissa on n. 40 erillistä varustekoppia. Valmentajille, tuomareille ja opettajille tehdään kaksi pienempää pukutilaa pesu- ja wc-tiloilla. Liikuntaesteisille on myös varattu yksi pukutila omalla pesu- ja wc-tilalla.

Ensimmäiseen kerrokseen tulee lisäksi mailahuolto- ja teroitustila, kahviotilat asiakastiloineen sekä wc-tilat ja henkilökunnan valvomotila. Rakennukseen sijoittuva väestönsuojatila on tarkoitus varata kuntosalikäyttöön. Rakennukseen sijoittuu myös jääturheilutoiminnoille varattu toimistotila.

Jäänhoitokoneelle tehdään oma tila, jossa on höylättävän jäähileen sulatusmonttu.

Rakennuksen toiseen kerrokseen tulee lähiliikuntaa palveleva 334 m²:n suuruinen liikuntatila ja kaksi erillistä pukuhuonetta peseytymistiloineen. Hallin kaikki tilat suunnitellaan liikuntarajoitteisten liikkuminen huomioiden.

Hallin ulkopuolelle lähiliikuntatilojen sisäänkäynnin yhteyteen on tarkoitus sijoittaa ulkoliikuntaa palvelevia välineitä.

Pysäköintipaikkoja tulee yhteensä 87 kappaletta, joista kuusi varataan liikuntaesteisille.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n tavoitteena on saada Kaarelan harjoitusjäähalli käyttövalmiiksi vuoden 2017 loppuun mennessä.

Hankkeen kustannusarvio on 6 300 000 euroa (alv 0 %), joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina	2 516 129,03 euroa
Rahoituslaitoslaina	2 516 129,03 euroa
Omarahoitus	703 225,81 euroa
OKM:n hankeavustus	564 516,13 euroa

Hakemuksen summat on päivitetty hankkeen arvonlisäverottoman kustannusarvion mukaisesti.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n on hakenut avustusta Opetus- ja Kulttuuri-ministeriöltä, mutta sitä ei ole vielä myönnetty. Mikäli yhtiö ei saa avustusta, sen osuus katetaan omista varoista.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n suunnitelma rakentaa uusi harjoitusjäähalli on Helsingin kaupungin tavoitteiden mukainen. Lähiliikuntatila palvelee sekä jäähallin käyttäjiä että lähialueen seuroja, perheitä ja senioriryhmiä.



14.12.2016

Kj/6

Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten rakennustöiden rahoittamiseen. Helsingin Liikuntahallit Oy:n lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Kokonaiskustannusiltaan 6 300 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla ja omalla rahoituksella. Enintään 40 % kaupungin lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 800 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2016 - 2019. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 90 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 820 000 - 870 000 euroa vuodessa. Helsingin Liikuntahallit Oy:n laitosavustustarve lisääntyisi tämän rakennushankkeen johdosta arviolta n. 225 000 eurolla vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan laitosten tekemistä esityksistä. Laitosavustuksiin tällä hetkellä varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevina vuosina odotettavissa oleviin laitosten korjaustarpeisiin.

Uuden jäähallin rakentamisella ei ole vaikutuksia seurojen liikuntatilaavustustarpeeseen, koska samassa yhteydessä Konalan jäähallin toiminta päättyy.

Käsittely

17.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tarja Loikkanen-Jormakka

Esittelijä

va. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

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



14.12.2016

Kj/7

§ 342

Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaan ottaminen

HEL 2016-009071 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti valita Juha Jolkkosen sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksentiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016, 196 § hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevat osat (jäljempänä hallintosääntö) 1.6.2017 lukien, ja että hallintosäännön täytäntöön panemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

Hallintosäännön 5 luvun 9 §:n mukaan sosiaali- ja terveystoimialan toimintaa ja hallintoa johtaa sosiaali- ja terveystoimialan johtaja, joka toimii sosiaali- ja terveyslautakunnan, sen jaoston sekä toimialan apulaispormestarin esittelijänä. Toimialajohtaja nimitetään enintään seitsemän vuoden määräajaksi. Toimialajohtaja on toimialaan kuuluvien palvelukokonaisuuksien johtajien sekä toimialan hallintojohtajan esimies. Toimialajohtaja suorittaa kansliapäällikön määräämät tehtävät.

Kaupunginhallitus päätti 8.8.2016, 675 § perustaa toimialajohtajien virat ja kehotti kaupunginkansliaa käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Toimialajohtajien virat ovat uusia virkoja kaupungin tulevassa organisaatiossa. Virat on perusteltua täyttää jo ennen uuden organisaation voimaantuloa, jotta toimialajohtajat voivat hoitaa uuden johtamisjärjestelmän täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajat valitsee kaupunginvaltuusto.

Viran hakumenettely

Toimialajohtajien virat olivat julkisesti haettavina 17.8.–12.9.2016. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 21.8.2016 sekä Metro-lehdessä 17.8.2016. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry – palvelussa sekä Mol.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn-palveluissa. Hakuaika päättyi 12.9.2016 klo 16.00.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajien kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemus johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin kokemusta suurten organisaatioiden operatiivisesta johtamisesta ja todennettua näyttöä muutoksen aikaansaamisesta, samoin kuin hyviä vuorovaikutus- ja neuvottelutaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Laajentuva kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa. Kokemus kyseessä olevalta toimialalta ilmoitettiin luettavan eduksi.



Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaa haki hakuajan kuudessa 17 hakijaa, joista yksi on sittemmin peruuttanut hakemuksensa. Hakijoista kaksi henkilöä eivät täyttäneet kelpoisuusvaatimusta koulutuksen osalta. Liitteenä 1 on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä. Haastatelluista Timo Aronkytö, Juha Jolkkonen ja Erja Wiili-Peltola osallistuvat myös psykologiseen henkilöarviointiin.

Haastattelun suorittivat 29.9.–7.10.2016 henkilöstöjohtaja Marju Pohjanieni, rekryointipäällikkö Riitta Hellman ja PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoaat. Henkilöarvioinnit suoritti PD Personnel Helsinki Oy 12.–16.10.2016.

Hakuasiakirjojen, haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella saatiin riittävät tiedot hakijoiden osaamisesta, kokemuksesta ja soveltuvuudesta, joten toista haastattelukierrosta ei ollut tarpeen järjestää.

Hakija Timo Aronkytö on suorittanut lääketieteen lisensiaatin tutkinnon Turun yliopistossa vuonna 1989. Hän on erikoistunut yleislääketieteen ja valmistunut yleislääketieteen erikoislääkäriksi vuonna 2002. Lisäksi hän on suorittanut MBA-tutkinnon Henley Management Collegessa vuonna 2006.

Hakija Aronkytö on toiminut vuodesta 2014 Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalveluiden tulosalueen johtajana. Aiemmin hän on toiminut Vantaan kaupungin terveysjohtajana, perusterveydenhuollon vastuuvirkamiehenä (ylilääkäri) sosiaali- ja terveysministeriössä sekä ylilääkärinä Helsingin kaupungin Herttoniemen terveysasemalla. Hän on myös toiminut Kelan asiantuntijalääkärinä vuodesta 2002.

Hakija Aronkydön vahvuutena on idearikkaus ja kyky tarkastella asioita olemassa olevien rakenteiden ulkopuoleltakin. Hakija on ideoinut ja toteuttanut useita myös kansallisesti käytössä olevia toimintatapojen uudistuksia terveyden ja sosiaalihuollon alalla.

Hakija Juha Jolkkonen on suorittanut lääketieteen lisensiaatin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1996. Hän on erikoistunut geriatriaan ja valmistunut erikoislääkäriksi vuonna 2003. Lisäksi hän on suorittanut Aalto yliopiston executive MBA-tutkinnon vuonna 2014.



Hakija Jolkkonen on toiminut vuodesta 2016 Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysviraston virastopäällikkönä. Aiemmin hän on toiminut sosiaali- ja terveysviraston sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalveluiden osastopäällikkönä. Hän on toiminut myös Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalveluiden tulosalueen johtajana ja tulosityksikön päällikkönä, sekä asiantuntijalääkärinä Novartis Finland Oy:ssä.

Hakija Jolkosen vahvuutena on Helsingin sosiaali- ja terveystoimen kattava tuntemus ja useamman vuoden kokemus monipuolisista johtotehtävistä alalla. Hakijalla on ollut keskeinen rooli kaupungin sote-organisaatiouudistuksessa ja siihen liittyvän muutoksen toteuttamisessa.

Hakija Erja Wiili-Peltola on suorittanut terveystieteen maisterin tutkinnon Tampereen yliopistossa vuonna 1999 pääaineena kansanterveystiede. Hän on valmistunut filosofian tohtoriksi Tampereen yliopistosta vuonna 2005 pääaineena sosiaali- ja terveyspolitiikka. Hän on suorittanut myös opistotasaisen erikoissairaanhoidajan tutkinnon vuonna 1987.

Hakija Wiili-Peltola on toiminut vuodesta 2014 Keravan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimialajohtajana. Aiemmin hän on toiminut sosiaali- ja terveysjohtajana Paraisten kaupungilla, erityisasiantuntijana Suomen Kuntaliitossa, asiakaspäällikkönä Valtion teknillisessä tutkimuslaitoksessa VTT:ssä sekä palvelukokonaisuuden tuki- päällikkönä ja ohjelmapäällikkönä Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen THL:n kansallisessa sosiaali- ja terveydenhuollon kehittämisohjelma KASTEssa.

Hakija Wiili-Peltolan vahvuutena on kokemus sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan tehtävästä, joskin pienemmässä mittakaavassa. Hänellä on kokemusta alalta niin kuntapuolelta, valtionhallinnosta kuin yksityiseltä sektoriltakin. Hakija on laatinut väitöskirjansa terveydenhuollon muutosten johtamisesta.

Kaikilla hakijoilla on monipuolista kokemusta sosiaali- ja terveyspalveluiden johtamisesta ja hallinnosta, mittavien organisaatiojärjestelyiden ja toimintatapamuutosten johtamisesta toimialalla sekä työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa. Kaikki ovat myös kehittäneet johtamisaamistaan monipuolisesti ja kaikilla on tehtävän hoidon edellyttämät vuorovaikutus- ja neuvottelutaidot sekä riittävä englannin kielen taito.

Perustelut valintaesitykselle

Toimialajohtajat ovat virkamiesjohdon edustajina kaupungin muutoksen onnistumisen kannalta keskeisessä asemassa. He varmistavat toiminnallaan, että kaupungin organisaation ja johtamisjärjestelmän uudistus muuntuu toimialoilla todeksi. Tämä tarkoittaa muun muassa toimintatapojen yhtenäistämistä, kulttuurien yhdistämistä ja vahvaa kaupungin



uuden suunnan näyttämistä niin toimialan sisällä, toimialojen välillä kuin ulkoisiin sidosryhmiinkin päin.

Koska toimialajohtaja kuuluu kansliapäällikön alaisena kaupungin johtoryhmään, valintaprosessissa on kiinnitetty huomiota myös toimialajohtajien keskinäiseen yhteistyövalmiuteen ja kykyyn rakentaa yhtenäisyyttä poikki toimialojen, sekä kykyyn muodostaa luottamukseen perustuva ja toimiva yhteistyö kaupungin luottamushenkilöjohdon kanssa.

Edellä kuvattuja kykyjä ja ominaisuuksia on kartoitettu työkokemuksen ja hakemuksen lisäksi haastattelulla ja henkilöarvioinnilla. Näiden tuloksena on muodostettu kokonaiskuva hakijoista ja päädytty esitettyyn henkilöön.

Juha Jolkkosen valintaa toimialajohtajaksi sosiaali- ja terveystoimialalle puoltaa hänen laaja-alainen kokemuksensa sosiaali- ja terveystoimen alalta, sekä hänen keskeinen roolinsa Helsingin sote-organisaatiouudistuksessa ja siihen liittyvän muutoksen läpiviemisessä. Jolkkonen on hoitanut sosiaali- ja terveystoimialan virastopäällikön virkaa menestyksekkäästi. Hän on osoittanut omaavansa jäsentyneen näkemyksen muutosten läpiviemisestä. Jolkkonen on toiminut kaupungin johtamisjärjestelmän uudistuksessa sosiaali- ja terveystoimialan toimialatyöryhmän puheenjohtajana ja osoittanut myös tässä roolissa vahvoja yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja sekä kykyä johtaa tuloksekkaasti ryhmän työskentelyä.

Kaikki hakuasiakirjat ja muut hakuprosessiin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja tätä ennen valmistelijalla.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se tulee kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä toteamaan ajankohdan, jolloin virkaan valittava henkilö ottaa viran vastaan.

Samalla kaupunginhallitus tulee tekemään virkavalinnan mahdollisesti edellyttämän nykyisten virkojen väliaikaista hoitamista koskevan päätöksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



14.12.2016

Kj/7

1 Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenve-
to.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1091

HEL 2016-009071 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Juha Jolkkosen sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksentiedoksisaannista lukien.

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(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



14.12.2016

Kj/8

§ 343

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaan ottaminen

HEL 2016-009068 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti valita Liisa Pohjolaisen kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016, 196 § hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevat osat (jäljempänä hallintosääntö) 1.6.2017 lukien, ja että hallintosäännön täytäntöön panemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

Hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimintaa ja hallintoa johtaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja, joka toimii kasvatus- ja koulutuslautakunnan, sen jaostojen sekä toimialan apulaispormestarin esittelijänä. Toimialajohtaja nimitetään enintään seitsemän vuoden määräajaksi. Toimialajohtaja on toimialaan kuuluvien palvelukokonaisuuksien johtajien ja toimialan hallintojohtajan esimies. Toimialajohtaja suorittaa kansliapäällikön määräämät tehtävät.

Kaupunginhallitus päätti 8.8.2016, 675 § perustaa toimialajohtajien virat ja kehotti kaupunginkansliaa käynnistämään virkojen täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Toimialajohtajien virat ovat uusia virkoja kaupungin tulevassa organisaatiossa. Virat on perusteltua täyttää jo ennen uuden organisaation voimaantuloa, jotta toimialajohtajat voivat hoitaa uuden johtamisjärjestelmän täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajat valitsee kaupunginvaltuusto.

Viran hakumenettely

Toimialajohtajien virat olivat julkisesti haettavina 17.8.–12.9.2016. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 21.8.2016 sekä Metro-lehdessä 17.8.2016. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä Mol.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn-palveluissa. Hakuaika päättyi 12.9.2016 klo 16.00.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajien kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemus johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin kokemusta suurten organisaatioiden operatiivisesta johtamisesta ja todennettua näyttöä muutoksen aikaansaamisesta, samoin kuin hyviä vuorovaikutus- ja neuvottelutaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Laajentuva kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa. Kokemus kyseessä olevalta toimialalta ilmoitettiin luettavan eduksi.



Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaa haki hakuajan kuudessa yhteensä 29 henkilöä. Liitteenä 1 on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Ensimmäisen kierroksen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella viisi hakijaa: Timo Jalonen, Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen, Liisa Pohjolainen ja Ilpo Salonen.

Hakijoita haastattelivat ensimmäisellä haastattelukierroksella 29.9.–7.10.2016 henkilöstöjohtaja Marju Pohjaniemi, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman ja PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoot.

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin kolme hakijaa: Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen ja Liisa Pohjolainen. Henkilöarvioinnit suoritettiin PD Personnel Helsinki Oy 12.–16.10.2016.

Kaikki arvioidut hakijat kutsuttiin toiseen haastatteluun: Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen ja Liisa Pohjolainen.

Toisessa haastattelussa 26.10.2016 ja 7.11.2016 hakijoita haastattelivat kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tatu Rauhamäki, kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat Osku Pajamäki ja Otso Kivekäs, kansliapäällikkö Sami Sarvilinna, vs. henkilöstöjohtaja Asta Enroos, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman sekä PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoot.

Hakija Satu Järvenkallas on suorittanut kasvatustieteiden maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1999 pääaineena kasvatustiede ja sivuaineina sosiaalipsykologia ja erityispedagogiikka. Lisäksi hän on suorittanut Tampereen teknillisen yliopiston sosiaali- ja terveysjohtamisen executive MBA -tutkinnon vuonna 2010. Hän on suorittanut myös lastentarhanopettajan opistotasaisen tutkinnon Helsingin lastentarhanopettajaopistossa vuonna 1989. Täydennyskoulutuksena hän on suorittanut opetushallinnon tutkinnon vuonna 2012, julkishallinnon johtamisen kehitysohjelman vuonna 2006 sekä Helsingin kaupungin ja Helsingin kauppakorkeakoulun (HSE) Tulevaisuuden johtaja Helsingissä – opintokokonaisuuden.

Hakija Järvenkallas on toiminut vuodesta 2013 Helsingin kaupungin varhaiskasvatusjohtajana. Vastuualueelle kuuluu varhaiskasvatusviras-



ton talouden ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hän on toiminut Helsingin kaupungilla päivähoidon johtajana sekä konsulttina, aluepäällikkönä ja päivähoidon tarkastajana. Hän on toiminut myös päiväkodin johtajana.

Hakija Järvenkallaksen vahvuutena on syvälinen varhaiskasvatustoiminnan tuntemus ja kokemus varhaiskasvatuksen johtamistehtävistä. Lisäksi hän on onnistuneesti vienyt läpi uuden varhaiskasvatusviraston perustamisen sekä uudenlaisten toimintatapojen luomisen.

Hakija Lassi Kilponen on suorittanut musiikin maisterin tutkinnon Sibelius-Akatemiassa vuonna 1993 pääaineena musiikkikasvatus. Lisäksi hän on suorittanut Opetushallinnon tutkinnon vuonna 2001 sekä Helsingin kaupungin, Laatukeskus Oy:n ja Novetos Oy:n toteuttaman johtamisen erikoisammattitutkinnon vuonna 2009. Täydentävänä koulutuksena hän on suorittanut Laatukeskus Oy:n laatupäällikkökoulutuksen vuonna 2011, Deep Lead Oy:n johtamisvalmennuksen vuonna 2014 sekä Lappeenrannan teknillisen yliopiston Asiantuntijaorganisaation johtaminen - koulutuskokonaisuuden vuonna 2015.

Hakija Kilponen on toiminut vuodesta 2010 Lahden kaupungin lasten ja nuorten kasvun vastualueen vastualuejohtajana. Vastuualueelle kuuluvat varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja nuorisopalveluiden toiminnot. Aiemmin hän on toiminut Helsingin kaupungin opetusvirastossa perusopetuslinjan vs. opetuspäällikkönä, Kruununhaan yläasteen rehtorina ja apulaisrehtorina sekä musiikin lehtorina samassa oppilaitoksessa. Rehtorin virkaa hoitaessaan hakija toimi myös neljän vuoden ajan aluerehtorina.

Hakija Kilposen vahvuutena on pitkäaikainen kokemus lasten ja nuorten palveluiden johtamisesta. Hakijan vahvuutena on lisäksi se, että hän johtaa nykyisessä tehtävässään sekä perusopetukseen, varhaiskasvatukseen että nuorisopalveluihin liittyvää kokonaisuutta.

Hakija Liisa Pohjolainen on suorittanut filosofian maisterin tutkinnon Joensuun yliopistossa vuonna 1991 pääaineena venäjän kieli ja sivuaineena suomen kieli, ruotsin kieli, kirjallisuus ja kasvatustiede. Hän on suorittanut myös aineenopettajan kasvatustieteelliset opinnot. Lisäksi hän on suorittanut erityisopettajan tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 2007. Hän on suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston executive MBA-tutkinnon vuonna 2015. Täydennyskoulutuksena hän on suorittanut Helsingin kaupungin keskijohdon valmennuksen vuonna 2004, opetusalan työnohjaajan tutkinnon vuonna 1997 sekä valtion oppilaitosten rehtoreiden ja johtajien kehittämissohjelman vuonna 2007.

Hakija Pohjolainen on toiminut vuodesta 2015 Helsingin kaupungin opetustoimen johtajana. Vastuualueelle kuuluu opetusviraston talouden



ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hän on toiminut opetusviraston nuoris- ja aikuiskoulutuslinjan johtajana, Lahden Tiirismaan lukion rehtorina, ESR-projektipäällikkönä opetushallituksessa sekä rehtorina Suomalais-venäläisessä koulussa. Hän on myös toiminut rehtorina, apulaisrehtorina, aikuiskoulutus­päällikkönä ja opettajana Helsingin palvelualojen oppilaitoksessa (Roihuvuoren ammattioppilaitos).

Hakija Pohjolaisen vahvuutena on Helsingin opetustoimen kattava tuntemus sekä kokemus opetustoimen uudistuksen johtamisesta ja muutoksen läpiviemisestä.

Kaikilla kolmella hakijalla on monipuolista kokemusta johtotehtävistä opetuksen ja kasvatuksen alalta sekä kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa. Samoin kaikilla hakijoilla on kokemusta mittavien muutosten läpiviemisestä, uuden luomisesta ja henkilöstön osallistuttamisesta muutokseen. Heillä on myös tehtävän hoidon edellyttämät vuorovaikutus- ja neuvottelutaidot. Kaikki ovat lisäksi kehittäneet omaa johtamisosaamistaan monipuolisesti ja jokaisella on riittävä englannin kielen taito.

Perustelut valintaesitykselle

Toimialajohtajat ovat virkamiesjohdon edustajina kaupungin muutoksen onnistumisen kannalta keskeisessä asemassa. He varmistavat toiminnallaan, että kaupungin organisaation ja johtamisjärjestelmän uudistus muuntuu toimialoilla todeksi. Tämä tarkoittaa muun muassa toimintatapojen yhtenäistämistä, kulttuurien yhdistämistä ja vahvaa kaupungin uuden suunnan näyttämistä niin toimialan sisällä, toimialojen välillä kuin ulkoisiin sidosryhmiinkin päin.

Koska toimialajohtaja kuuluu kansliapäällikön alaisena kaupungin johtoryhmään, valintaprosessissa on kiinnitetty huomiota toimialajohtajien keskinäiseen yhteistyövalmiuteen ja kykyyn rakentaa yhtenäisyyttä poikki toimialojen, sekä kykyyn muodostaa luottamukseen perustuva ja toimiva yhteistyö kaupungin luottamushenkilöjohdon kanssa.

Edellä kuvattuja kykyjä ja ominaisuuksia on kartoitettu työkokemuksen ja hakemuksen lisäksi kahdella haastattelukierroksella ja henkilöarvioinnilla. Näiden tuloksena on muodostettu kokonaiskuva hakijoista ja päädytty esitettyyn henkilöön.

Liisa Pohjolaisen valintaa toimialajohtajaksi kasvatukseen ja koulutuksen toimialalle puoltaa hänen kokemuksensa Helsingin opetustoimen uudistuksen johtamisesta ja siihen liittyvän muutoksen järjestelmällisestä ja sitoutuneesta läpiviemisestä. Hänellä on monipuolinen kokemus johtotehtävistä opetuksen ja kasvatuksen alalta, sekä laaja-alainen ja käyttäjälähtöinen näkemys koulutuksesta elämänkaaren kattavana pal-



14.12.2016

Kj/8

velupolkuna. Pohjolainen on toiminut kaupungin johtamisjärjestelmän uudistuksessa kasvatuksen ja koulutuksen toimialatyöryhmän puheenjohtajana ja osoittanut tässä roolissaan innostusta ja hyviä yhteistyötaitoja.

Kaikki hakuasiakirjat ja muut hakuprosessiin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja tätä ennen valmistelijalla.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se tulee kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä toteamaan ajankohdan, jolloin virkaan valittava henkilö ottaa viran vastaan.

Samalla kaupunginhallitus tulee tekemään virkavalinnan mahdollisesti edellyttämän nykyisten virkojen väliaikaista hoitamista koskevan päätöksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1090



14.12.2016

Kj/8

HEL 2016-009068 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Liisa Pohjolaisen kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/9

§ 344

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaan ottaminen

HEL 2016-009069 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti valita Mikko Ahon kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016, 196 § hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevat osat (jäljempänä



hallintosääntö) 1.6.2017 lukien, ja että hallintosäännön täytäntöön panneniseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

Hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan kaupunkiympäristön toimialan toimintaa ja hallintoa johtaa kaupunkiympäristön toimialajohtaja, joka toimii kaupunkiympäristö- lautakunnan, rakennusten ja yleisten alueiden jaoston sekä toimialan apulaispormestarin esittelijänä. Toimialajohtaja nimitetään enintään seitsemän vuoden määräajaksi. Toimialajohtaja on toimialaan kuuluvien palvelukokonaisuuksien johtajien, toimialan hallintojohtajan ja pelastuskomentajan esimies. Toimialajohtaja suorittaa kansliapäällikön määräämät tehtävät.

Kaupunginhallitus päätti 8.8.2016, 675 § perustaa toimialajohtajien virat ja kehotti kaupunginkansliaa käynnistämään virkojen täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Toimialajohtajien virat ovat uusia virkoja kaupungin tulevassa organisaatiossa. Virat on perusteltua täyttää jo ennen uuden organisaation voimaantuloa, jotta toimialajohtajat voivat hoitaa uuden johtamisjärjestelmän täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajat valitsee kaupunginvaltuusto.

Viran hakumenettely

Toimialajohtajien virat olivat julkisesti haettavina 17.8.–12.9.2016. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 21.8.2016 sekä Metro-lehdessä 17.8.2016. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä Mol.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn-palveluissa. Hakuaika päättyi 12.9.2016 klo 16.00.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajien kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemus johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin kokemusta suurten organisaatioiden operatiivisesta johtamisesta ja todennettua näyttöä muutoksen aikaansaamisesta, samoin kuin hyviä vuorovaikutus- ja neuvottelutaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Laajentuva kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa. Kokemus kyseessä olevalta toimialalta ilmoitettiin luettavan eduksi.



Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaa haki hakuajan kuluessa yhteensä 17 henkilöä, joista yksi on sittemmin peruuttanut hakemuksensa. Hakijoista yksi henkilö ei täyttänyt kelpoisuusvaatimusta koulutuksen osalta. Liitteenä 1 on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Ensimmäisen kierroksen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella seitsemän hakijaa: Mikko Aho, Jukka Kauto, Timo Martiskainen, Esa Nikunen, Kari Pudas, Raimo K. Saarinen ja Jaakko Stauffer.

Hakijoita haastattelivat ensimmäisellä haastattelukierroksella 29.9.–7.10.2016 henkilöstöjohtaja Marju Pohjaniemi, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman ja PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoa.

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin neljä hakijaa: Mikko Aho, Timo Martiskainen, Kari Pudas ja Raimo K. Saarinen. Henkilöarvioinnit suoritti PD Personnel Helsinki Oy 12.–16.10.2016.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin kaksi hakijaa: Mikko Aho ja Raimo K. Saarinen.

Toisessa haastattelussa 26.10.2016 hakijoita haastattelivat kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tatu Rauhamäki, kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat Osku Pajamäki ja Otso Kivekäs, kansliapäällikkö Sami Sarvilinna, vs. henkilöstöjohtaja Asta Enroos, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman sekä PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoa.

Hakija Mikko Aho on suorittanut arkkitehdin tutkinnon Otaniemen teknisessä korkeakoulussa vuonna 1986 pääaineena ARK III julkiset rakennukset. Hän on lisäksi suorittanut johtamisen erikoisammattitutkinnon Keski-Uudenmaan Aikuiskoulutuskeskuksessa vuonna 2005 sekä useita teknisen alan ammatillisia täydennyskoulutuksia ja kursseja.

Hakija Aho on toiminut vuodesta 2013 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkönä. Vastuualueeseen kuuluu kaupunkisuunnitteluviraston talouden ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hakija on toiminut Sipoon kunnan kehitysjohtajana sekä teknisen johtajan ja kunnanjohtajan viransijaisena. Hän on toiminut myös Karkkilan teknisenä johtajana vastaten koko teknisen sektorin kokonaisuudesta.



Hakija Ahon vahvuutena on monipuolinen kokemus johtamisesta teknillä alalla ja vahva prosessiajattelu. Hakijan vahvuus on myös jäsenynty toimintatapa viedä strategisia tavoitteita käytäntöön.

Hakija Raimo K. Saarinen on suorittanut diplomi-insinöörin tutkinnon Tampereen teknillisessä korkeakoulussa vuonna 1978 pääaineena rakennustekniikka.

Hakija Saarinen on toiminut vuodesta 2010 Helsingin kaupungininsinöörinä. Vastuualueelle kuuluu rakennusviraston talouden ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hakija on toiminut rakennusviraston katu- ja puisto-osaston osastopäällikkönä sekä piiri-insinöörinä. Hän on toiminut myös Vantaan kaupungin teknisen toimen tuotantojohtajana sekä päällikötehtävissä Helsingin kaupungin silloisessa vesi- ja viemärlaitoksessa.

Hakija Saarisen vahvuutena on pitkälinen kokemus kaupunkiympäristön toimialalta eri johtamistehtävissä. Rakennusviraston päällikkönä hakija on saanut aikaan uudistuksia toimintatavoissa ja kehitystä viraston julkisuuskuvassa.

Kummallakin hakijalla on näkemystä kaupunkiympäristön toimialan substanssikysymyksiin ja kokonaisvaltaista toimintaympäristön tunte- musta, sekä kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa. Kumpikin hakija on johtanut pitkään suuria organisaatioita. Kummalla- kin on myös tehtävän hoidon edellyttämät vuorovaikutus- ja neuvottelu- taidot sekä riittävä englannin kielen taito.

Perustelut valintaesitykselle

Toimialajohtajat ovat virkamiesjohdon edustajina kaupungin muutoksen onnistumisen kannalta keskeisessä asemassa. He varmistavat toiminnallaan, että kaupungin organisaation ja johtamisjärjestelmän uudistus muuntuu toimialoilla todeksi. Tämä tarkoittaa muun muassa toimintatapojen yhtenäistämistä, kulttuurien yhdistämistä ja vahvaa kaupungin uuden suunnan näyttämistä niin toimialan sisällä, toimialojen välillä kuin ulkoisiin sidosryhmiinkin päin.

Koska toimialajohtaja kuuluu kansliapäällikön alaisena kaupungin joh- toryhmään, valintaprosessissa on kiinnitetty huomiota myös toimiala- johtajien keskinäiseen yhteistyövalmiuteen ja kykyyn rakentaa yhtenäisyyttä poikki toimialojen, sekä kykyyn muodostaa luottamukseen perus- tuva ja toimiva yhteistyö kaupungin luottamushenkilöjohdon kanssa.

Edellä kuvattuja kykyjä ja ominaisuuksia on kartoitettu työkokemuksen ja hakemuksen lisäksi kahdella haastattelukierroksella ja henkilöar-



14.12.2016

Kj/9

vioinnilla. Näiden tuloksena on muodostettu kokonaiskuva hakijoista ja päädytty esitettyyn henkilöön.

Mikko Ahon valintaa toimialajohtajaksi kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa hänen jäsentynyt, prosesseista käsin lähtevä johtamistapansa sekä kyky johtaa toiminnan tavoitteet johdonmukaisesti ja järjestelmällisesti strategiasta. Ahon vahvuus on myös monipuolinen kokemus johtamistehtävistä kaupunkiympäristön alalla sekä todennetut näytöt muun muassa henkilöstön työhyvinvoinnin kasvattamisesta ja henkilöstön sitouttamisesta strategisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Kaikki hakuasiakirjat ja muut hakuprosessiin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja tätä ennen valmistelijalla.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se tulee kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä toteamaan ajankohdan, jolloin virkaan valittava henkilö ottaa viran vastaan.

Samalla kaupunginhallitus tulee tekemään virkavalinnan mahdollisesti edellyttämän nykyisten virkojen väliaikaista hoitamista koskevan päätöksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



14.12.2016

Kj/9

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1093

HEL 2016-009069 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Mikko Ahon kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaisuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/10

§ 345

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaan ottaminen

HEL 2016-009070 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti valita Tommi Laition kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 10 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kulttuuri -ja vapaa-ajan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016, 196 § hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevat osat (jäljempänä



hallintosääntö) 1.6.2017 lukien, ja että hallintosäännön täytäntöön pänemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

Hallintosäännön 5 luvun 8 §:n mukaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimintaa ja hallintoa johtaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja, joka toimii kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan, sen jaostojen sekä toimialan apulaispormestarin esittelijänä. Toimialajohtaja nimitetään enintään seitsemän vuoden määräajaksi. Toimialajohtaja on toimialaan kuuluvien palvelukokonaisuuksien johtajien sekä toimialan hallintojohtajan esimies. Toimialajohtaja suorittaa kansliapäällikön määräämät tehtävät.

Kaupunginhallitus päätti 8.8.2016, 675 § perustaa toimialajohtajien virat ja kehotti kaupunginkansliaa käynnistämään virkojen täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Toimialajohtajien virat ovat uusia virkoja kaupungin tulevassa organisaatiossa. Virat on perusteltua täyttää jo ennen uuden organisaation voimaantuloa, jotta toimialajohtajat voivat hoitaa uuden johtamisjärjestelmän täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajat valitsee kaupunginvaltuusto.

Viran hakumenettely

Toimialajohtajien virat olivat julkisesti haettavina 17.8.–12.9.2016. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 21.8.2016 sekä Metro-lehdessä 17.8.2016. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä Mol.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn-palveluissa. Hakuaika päättyi 12.9.2016 klo 16.00.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan toimialajohtajien kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemus johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin kokemusta suurten organisaatioiden operatiivisesta johtamisesta ja todennettua näyttöä muutoksen aikaansaamisesta, samoin kuin hyviä vuorovaikutus- ja neuvottelutaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Laajentuva kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa. Kokemus kyseessä olevalta toimialalta ilmoitettiin luettavan eduksi.



14.12.2016

Kj/10

Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaa haki hakuajan kuluessa 36 henkilöä. Hakijoista kolme henkilöä eivät täyttäneet kelpoisuusvaatimusta koulutuksen osalta. Liitteenä 1 on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Ensimmäisen kierroksen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella kuusi henkilöä: Ari-Pekka Karimäki, Tommi Laitio, Tuula Lybeck, Stuba Nikula, Piia Rantala-Korhonen ja Paula Tuovinen.

Hakijoita haastattelivat ensimmäisellä haastattelukierroksella 29.9.–7.10.2016 henkilöstöjohtaja Marju Pohjaniemi, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman ja PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoa.

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin kolme hakijaa: Ari-Pekka Karimäki, Tommi Laitio ja Stuba Nikula. Henkilöarvioinnit suoritettiin PD Personnel Helsinki Oy 12.–16.10.2016.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin kaksi hakijaa: Tommi Laitio ja Stuba Nikula.

Toisessa haastattelussa 26.10.2016 hakijoita haastattelivat kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tatu Rauhamäki, kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat Osku Pajamäki ja Otso Kivekäs, kansliapäällikkö Sami Sarvilinna, vs. henkilöstöjohtaja Asta Enroos, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman sekä PD Personnel Helsinki Oy:n konsulttijohtaja Taija Stoa.

Hakija Tommi Laitio on suorittanut valtiotieteiden maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 2005 pääaineena yleinen valtio-oppi ja sivuaineina viestintä, sosiaalipsykologia sekä organisaatiot ja johtaminen. Hän on lisäksi suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston executive MBA-tutkinnon vuonna 2015.

Hakija Laitio on toiminut vuodesta 2012 Helsingin kaupungin nuorisotoimenjohtajana. Vastuualueelle kuuluu nuorisosiainkeskuksen talouden ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hän on toiminut tutkijana ja projektipäällikkönä ajatushautomo Demos Helsingissä sekä itsenäisenä yrittäjänä organisaatioiden kehittämisen parissa. Hän on myös toiminut ohjelmapäällikkönä European Cultural Foundationissa sekä vapaana toimittajana. Hakija on lisäksi toiminut kattavasti vapaaehtoistyössä ja järjestötoiminnassa.



Hakija Laition vahvuutena ovat näytöt strategisten tavoitteiden toimeenpanosta nuorisotoimessa, näytöt muutoksen johtamisesta sekä vankka kokemus yhteiskehittämisen ja osallistavien menetelmien hyödyntämisestä. Hakijan vahvuutena on lisäksi innovatiivinen ajattelu ja kehittävä työote.

Hakija Stuba Nikula on suorittanut filosofian maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1999 pääaineena tietojenkäsittelytiede ja sivuaineina matematiikka ja kasvatustiede. Hän on lisäksi suorittanut Helsingin kaupungin konserniakatemian toimitusjohtajavalmennuksen vuonna 2010.

Hakija Nikula on toiminut vuodesta 2013 Helsingin kaupungin kulttuuri-johtajana. Vastuualueelle kuuluu kulttuurikeskuksen talouden ja toiminnan johtaminen. Aiemmin hän on toiminut toimitusjohtajana Kiinteistö Oy Kaapelitalossa, tapahtumatuotantoyhtiö Finnish Metal Events Oy:ssä sekä Elmu-Yhtiö Oy:ssä. Hän on lisäksi toiminut oman toimensa ohessa kolumnistina, luennoitsijana ja juontajana kulttuurin ja koulutuksen eri areenoilla.

Hakijan Nikulan vahvuutena on monipuolinen kokemus johtamistehtävistä kulttuurin toimialalla, myös kaupungin tytäryhtiössä. Hakijalla on vahvaa kokemusta tapahtumajärjestämisestä, kulttuurihallinnosta ja -politiikasta sekä sidosryhmäyhteistyöstä.

Kummallakin hakijalla on kokemusta johtotehtävistä toimialan eri alueilta ja yksityiseltä sektorilta. Kummallakin on myös tehtävän hoidon edellyttämät vuorovaikutus- ja neuvottelutaidot, kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa sekä riittävä englannin kielen taito.

Perustelut valintaesitykselle

Toimialajohtajat ovat virkamiesjohdon edustajina kaupungin muutoksen onnistumisen kannalta keskeisessä asemassa. He varmistavat toiminnallaan, että kaupungin organisaation ja johtamisjärjestelmän uudistus muuntuu toimialoilla todeksi. Tämä tarkoittaa muun muassa toimintatapojen yhtenäistämistä, kulttuurien yhdistämistä ja vahvaa kaupungin uuden suunnan näyttämistä niin toimialan sisällä, toimialojen välillä kuin ulkoisiin sidosryhmiinkin päin.

Koska toimialajohtaja kuuluu kansliapäällikön alaisena kaupungin johtoryhmään, valintaprosessissa on kiinnitetty huomiota myös toimialajohtajien keskinäiseen yhteistyövalmiuteen ja kykyyn rakentaa yhtenäisyyttä poikki toimialojen, sekä kykyyn muodostaa luottamukseen perustuva ja toimiva yhteistyö kaupungin luottamushenkilöjohdon kanssa.



14.12.2016

Kj/10

Edellä kuvattuja kykyjä ja ominaisuuksia on kartoitettu työkokemuksen ja hakemuksen lisäksi kahdella haastattelukierroksella ja henkilöarvioinnilla. Näiden tuloksena on muodostettu kokonaiskuva hakijoista ja päädytty esitettyyn henkilöön.

Tommi Laition valintaa toimialajohtajaksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle puoltaa hänen nuorisotoimenjohtajana osoittama kykynsä johtaa muutosta ja saada aikaan tuloksia. Hänen toimintatapansa on innovatiivinen ja verkostoituva. Hänellä on vahvaa osaamista yhteiskehittämisen ja osallistavien menetelmien hyödyntämisessä, sekä kykyä innostaa ja osallistaa henkilöstöään. Laitio on lisäksi toiminut johtamisjärjestelmä uudistuksessa kaupungin osallisuus- ja vuorovaikutusmallia valmistelevan työryhmän puheenjohtajana ja tällä tavoin osallistunut merkittävässä roolissa kaupungin tulevien toimintatapojen kehittämiseen.

Kaikki hakuasiakirjat ja muut hakuprosessiin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja tätä ennen valmistelijalla.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se tulee kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä toteamaan ajankohdan, jolloin virkaan valittava henkilö ottaa viran vastaan.

Samalla kaupunginhallitus tulee tekemään virkavalinnan mahdollisesti edellyttämän nykyisten virkojen väliaikaista hoitamista koskevan päätöksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Liitteet

1 Kulttuuri -ja vapaa-ajan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

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



14.12.2016

Kj/10

Ote

Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1092

HEL 2016-009070 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Tommi Laition kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 10 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Käsittely

07.12.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Hannu Hyttinen

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(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



14.12.2016

Ryj/11

§ 346

Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottaminen Helsingin osalta

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 277,5 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Samalla kaupunginvaltuusto päätti korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti - Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 291,0 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.
- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.
- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.
- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastaapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Vielä kaupunginvaltuusto päätti edellyttää Länsimetro Oy:n hallituksen päätösasiakirjojen olevan tästä alkaen julkisia (siltä osin kuin lainsää-



däntö ei sitä nimenomaisesti kiellä) ja että valtuustolle tuodaan tammikuun loppuun mennessä selvitys toimista, joihin hankkeen kustannusten ja aikataulujen varmistamiseksi on ryhdytty.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään uuden lainan Länsimetro Oy:lle Helsingin kaupunki pyrkii valvomaan rahankäyttöä ja rakennustoimia kaikin mahdollisin tavoin niin, että rakennustyöt ja rahankäyttö pysyvät sovituisissa raameissa. Toivomus on että myös kansalaiset saavat tietoa kaupunkimme (veroeurojen) rahankäytöstä, koskien länsimetroa ja sen toteutusta. (Tuomo Valokainen)

Käsittely

Keskustelun kuluessa valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu René Hurstin kannattamana, että valtuusto hyväksyy esityksen enimmäishinnan ja takausvastuun korottamisen. Samalla Helsinki edellyttää Länsimetro Oy:n hallituksen päätösasiakirjojen olevan tästä alkaen julkisia (siltä osin kuin lainsäädäntö ei sitä nimenomaisesti kiellä) ja että valtuustolle tuodaan tammikuun loppuun mennessä selvitys toimista, joihin hankkeen kustannusten ja aikataulujen varmistamiseksi on ryhdytty.

Lisäksi ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomusponntta.

Valtuutettu Tuomo Valokainen ehdotti valtuutettu Thomas Wallgrenin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään uuden lainan Länsimetro Oy:lle Helsingin kaupunki pyrkii valvomaan rahankäyttöä ja rakennustoimia kaikin mahdollisin tavoin niin, että rakennustyöt ja rahankäyttö pysyvät sovituisissa raameissa. Toivomus on että myös kansalaiset saavat tietoa kaupunkimme (veroeurojen) rahankäytöstä, koskien länsimetroa ja sen toteutusta.

Valtuutettu Nuutti Hyttinen ehdotti valtuutettu Mika Raatikaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään lainatakauksen korottamisen valtuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuudet tehdä valmiiksi ja avata uuden metroradan osuus Lauttasaareen asti ensi tilassa tilapäisestä bussiliikenteestä kaupunkilaisille aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.



14.12.2016

Ryj/11

Äänestysjärjestys

Ensin äänestetään vastaehdotuksesta, minkä jälkeen toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

1 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, vastaehdotus EI

JAA-ehdotus: Khs

EI-ehdotus: Valtuusto hyväksyy esityksen enimmäishinnan ja takausvastuun korottamisen. Samalla Helsinki edellyttää Länsimetro Oy:n hallituksen päätösasiakirjojen olevan tästä alkaen julkisia (siltä osin kuin lainsäädäntö ei sitä nimenomaisesti kiellä) ja että valtuustolle tuodaan tammikuun loppuun mennessä selvitys toimista, joihin hankkeen kustannusten ja aikataulujen varmistamiseksi on ryhdytty.

Jaa-äännet: 8

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Seppo Kanerva, Laura Kolbe, Timo Laaninen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen

Ei-äännet: 57

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Koi-vulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavola, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 18

Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ilkka Taipale



14.12.2016

Ryj/11

Poissa: 2
Eero Heinäluoma, Risto Rautava

Valtuutettu Risto Rautava ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää JAA.
Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Yrjö Hakasen vastaehdotuksen.

2 äänestys

Valtuutettu Tuomo Valokaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään uuden lainan Länsimetro Oy:lle Helsingin kaupunki pyrkii valvomaan rahankäyttöä ja rakennustoimia kaikin mahdollisin tavoin niin, että rakennustyöt ja rahankäyttö pysyy sovitussa raameissa.

Toivomus on että myös kansalaiset saavat tietoa kaupunkimme (veroeurojen) rahankäytöstä, koskien länsimetroa ja sen toteutusta.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 48

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 36

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Arja Karhivaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri



Poissa: 1
Eero Heinäluoma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Tuomo Valokaisen ehdottaman toivomusponnen.

3 äänestys

Valtuutettu Nuutti Hyttisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään lainatakauksen korottamisen valtuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuudet tehdä valmiiksi ja avata uuden metroradan osuus Lauttasaareen asti ensi tilassa tilapäisestä bussiliikenteestä kaupunkilaisille aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 4

Rene Hursti, Hanna Mithiku, Henrik Nyholm, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 44

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Poissa: 1
Eero Heinäluoma



14.12.2016

Ryj/11

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Nuutti Hyttisen ehdottamaa toivomuspontta.

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

Liitteet

1 Kustannuserittely

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Länsimetro Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 277,5 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Kaupunginvaltuusto päättää korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti - Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 291,0 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.

- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.

- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.

- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.

- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

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



Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vasta-
puolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden pe-
rusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Esittelijän perustelut

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 15.11.2016 länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamista 277,5 miljoonaan euroon (ilman valtionosuutta).

Samalla johtokunta esittää länsimetrohankkeelle myönnetyn takausvaltuuden korottamista 291,0 miljoonaan euroon.

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 § 133 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

Kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2010 antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 160 milj. eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetron kustannusennusteeseen 844,73 milj. euroa (alv 0 %), joka sisälsi hankkeen rakentamisen aikaisen indeksiolettaman.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 korottaa Länsimetro Oy:lle antamaansa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää yhteensä 191 milj. euroon. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %), joka sisälsi tarkistetun indeksiolettaman mukaisen kustannusnousuvarauksen.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 § 88 hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonais-



hinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,2 M€, mistä Helsingin osuudeksi arvioitiin 279,1 M€ (sis. valtion osuus).

Kaupunginvaltuusto päätti 7.5.2014 korottaa Länsimetro Oy:lle antamaansa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää enintään 248 milj. euroon. Takauspäätös perustui kaupunginvaltuuston 12.3.2014 hyväksymän hankkeen tarkistetun kustannusarvion mukaiseen kustannusennusteeseen 979,2 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2016 § 107 hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa (ilman valtionosuutta). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 1088,0 M€, mistä Helsingin osuudeksi arvioitiin 325,1 (sis. valtion osuus). Samalla kaupunginvaltuusto päätti korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää enintään 268 milj. euroon.

Kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

Kustannukset Espoon ja Helsingin välillä määräytyvät osakassopimuksen mukaan ns. aiheuttamisperiaatteen mukaisesti eli kaupungit maksavat alueellaan tapahtuvan rakentamisen kustannukset. Kustannukset, joita ei voida jakaa maantieteellisesti, jaetaan samassa suhteessa.

Alkuperäisessä länsimetron kustannusarviossa Helsingin osuudeksi arvioitiin 28,9 % eli 206,1 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 10/2007). Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen Helsingin kaupungin osuus on indeksikorjattuna 243,4 milj. euroa. Indeksikorjaus on tehty urakkakohtaisesti kunkin urakan puolivälin maanrakennuskustannusindeksin mukaan.

Valtion kanssa tehdyn sopimuksen mukaan valtio maksaa Länsimetron hankesuunnitelman mukaisista indeksikorjatuista kustannuksista 30 %, mutta ei osallistu muista syistä johtuviin kustannusnousuihin. Valtion osuus Helsingin kaupungille koituvista kustannuksista oli alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan 61,8 milj. euroa (MAKU 10/2007). Valtio asetti lisäksi rakennusvaiheen kustannusosuudelleen 200 milj. euron katon (MAKU 10/2007), joka on ylittynyt vuonna 2015.

Tehdyn sopimuksen ja em. kustannuskaton mukaisesti valtion osuus Helsingin kaupungille koituvista loppukustannusennusteen mukaisista kustannuksista tulee olemaan 73,7 milj. euroa (noin 21 % Helsingin kustannusosuudesta).

Kustannusten ylityksestä

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



Hankkeen loppukustannusennuste on nyt 1186,2 milj. euroa. Koko hankkeen kustannusylitys on 338,2 milj. euroa alkuperäiseen hankesuunnitelman indeksikorjattuun kokonaishintaan verrattuna. Loppukustannusennusteessa ovat mukana kaikki jo toteutuneet kustannukset sekä arvio hankkeen loppuunsaattamisen kaikista kustannuksista.

Edellä esitetystä hankkeen loppukustannusennusteesta Helsingin osuus on 351,2 milj. euroa (valtion osuus noin 21 % mukana). Helsingin osuuden kustannusylitysennuste on siten liikennelaitos -liikelaitoksen esityksen mukaan 107,8 milj. euroa (valtion osuus mukana) indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden.

Huhtikuun 2016 enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen koko Länsimetrohankkeen urakoiden yhteenlasketut kustannukset ovat kasvaneet 47,0 milj. eurolla. Tämän lisäksi hankkeen kokonaiskustannuksiin (1186,2 milj. euroa) on sisällytetty Tapiolan aseman muutuskustannuksia 10,0 milj. euroa, kiinteistönhuollon, varaosien sekä käyttöönoton kustannuksia 9,0 milj. euroa sekä hankevarausta 32,2 milj. euroa hankkeessa vielä mahdollisesti ilmeneviä töitä varten. Helsingin osuus näistä on 12,2 milj. euroa.

Kevään 2016 enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen Helsingin osuuden loppukustannusennuste on noussut 20,5 milj. eur (7,4 %, MAKU 10/2007, ilman valtionosuutta). Merkittävimmät kustannusten kohoamiseen johtaneet tekijät ovat Helsingin osalta Koivusaaren ja Lautasaaren asemien rakennustyöt ja lisä- ja muutostyöt (yhteensä 11,7 milj. euroa, hintatasossa 10/2007). Pienempiä kustannuslisäyksiä ovat aiheuttaneet rata-alueen sähkötyöt, ratasähkö- ja turvalaitteisiin sekä päällysrakennetöihin liittyvät työt (yhteensä 5,9 milj. euroa, hintatasossa 10/2007). Suunnittelun ja rakennuttamisen kustannukset ovat nousseet 3,0 milj. eurolla (hintatasossa 10/2007).

Tarkemmat tiedot kustannuksista ilmenevät päätöshistoriassa olevasta liikennelaitos -liikelaitoksen esityksestä.

Asian liitteenä 1 on esitetty erittely hankesuunnitelman kustannuslityksistä.

Rakentamiskustannusten enimmäishinnan korotusesitys Helsingin osalta

Liikennelaitos-liikelaitos esittää, että Länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäishinta korotettaisiin 277,5 milj. euroon (ilman valtionosuutta). Korotuksen suuruus olisi siten 107,1 milj. euroa (noin 63 %) indeksikorjatun alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuteen verrattuna.

Rahoitus

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



Länsimetro Oy:n rahoituksen järjestämisestä huolehtivat kaupungit yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa. Lainanottopäätökset tekee yhtiön hallitus ja lainat tulevat yhtiön taseeseen.

Yhtiö käyttää lainojen lyhentämiseen rahoitusvastikkeita, jotka se laskee vuosittain Helsingin ja Espoon kaupungeilta. Helsingin osalta rahoitusvastikkeet vaikuttavat liikennelaitos-liikelaitokselle maksettavan infratuen sekä ns. infrasopimuksen mukaisesti HSL-kuntayhtymälle maksettavan maksuosuuden suuruuteen.

Valtuustojen päätösten mukaisesti yhtiö on ottanut kaupunkien takamaa lainaa rakennusvaiheen kustannustensa kattamiseksi. Tällä hetkellä yhtiö on nostanut lainaa 940 milj. euroa, josta Helsingin osuus on 250 milj. euroa. Lainat on kilpailutettu pitkäkestoista rahoitusta tarjoavien rahoituslaitosten kesken. Tällä hetkellä lainoista 450 milj. euroa on nostettu Euroopan investointipankilta (EIB) ja 120 milj. euroa Pohjoismaiden investointipankilta (NIB) ja 370 milj. euroa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Takaukset

Länsimetron käyttöönoton aikataulu ei ole vielä selvillä. Länsimetron avautumisen aikataulu selviää, kun kolmen aseman yhteiskoekäyttö saadaan päätökseen marras-joulukuun vaihteessa. Henkilöliikenteen käynnistymisen ajankohdasta päättää lopullisesti Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä.

Valtaosa hankkeen kustannuksista on jo toteutunut ja tiedossa oleviin lisä- ja muutostöihin on varauduttu. Hankkeen loppuunsaattamiseksi takauksen määrä esitetään korotettavaksi enintään 291,0 milj. euroon.

Takausvaltuus koostuu seuraavista tekijöistä:

- rakentamiskustannukset 267,9 milj. euroa
- rahoituskustannukset 13,5 milj. euroa
- varaus rakennustöiden kiihdyttämistoimiin 9,6 milj. euroa
- yhteensä 291,0 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluja allekirjoittamaan takaussitoumukset.

Kaupunginhallituksen kannanotot



Kaupunginhallitus toteaa, että länsimetrohanke on Suomen oloissa vaativa ja pitkäkestoinen hanke. Hankkeessa on ollut lukuisia määriä erilaisia urakoita. Kustannusarvio on ylittynyt, vaikka jo alkuperäisessä hankesuunnitelmassa pyrittiin merkittävimmät hankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit tunnistamaan ja huomioimaan. Hankesuunnitelmassa suunnittelun aikaiset kustannusriskit arvioitiin alustavasti noin 20 % suuruisiksi investointikustannuksista. Uusin loppukustannusennuste on noin 40 % alkuperäisen hankesuunnitelman indeksikorjattua kustannusarviota suurempi.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on hankkeessa ilmaantunut kustannusylityksiin johtaneita muutostarpeita mm. kallioperän laatuun ja asemien rakennustöihin liittyen. Kustannusten kasvuun on osasyynä ollut myös rakentamisen ennakoitua pidempi aika.

Helsingin osalta kustannukset ovat koko hankkeen aikana ylittyneet noin 63 %, eli indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden 107,1 milj. eurolla (valtion osuus vähennettynä). Valtion osuus kustannuksista ei ole noussut samassa suhteessa, vaan osuus jää noin 21 %:iin.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin osuuden loppukustannusennuste 351,2 milj. euroa (valtion osuus mukana) kattaa tiedossa olevat työt hankkeen loppuunsaattamiseksi sekä hankevarauksen. Em. luku ei sisällä varauksia metron automatisointihankintaa koskevien sopimusten purkamisesta mahdollisesti koituihin kuluihin tai saataviin kompensatioihin liittyen.

Kaupunginhallitus pitää Länsimetron hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäishinnan korottamista perusteltuna ja takausvaltuuden nostoa hankkeen loppuun saattamiseksi välttämättömänä.

Hankkeen etenemisestä ja kustannuksista on säännöllisesti raportoitu kaupunginhallituksen konsernijaostolle osana Länsimetro Oy:n raportointia. Länsimetro Oy on heinäkuussa 2016 tilannut hankkeesta ulkopuolisen jälkiarvioinnin, jossa tarkastellaan myös kustannusylityksiin johtaneita tekijöitä. Selvitys valmistuu vuoden 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus on 27.6.2016 § 633 kehottanut kaupunginkansliaa antamaan selvityksen Länsimetron liikennöinnin viivästymisen syistä ja kaupungille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista 31.10.2016 mennessä. Kaupunginhallitus päätti 7.11.2016 § 972 muuttaa em. aika-
taulua niin, että tämä Helsingin kaupungin selvitys tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi siinä vaiheessa, kun Länsimetro Oy:n teettämä selvitys on valmistunut ja muut selvityksen tekemiseen vaikuttavat seikat ovat tiedossa. Kaupunginkansliaa kehoitettiin tuomaan Länsimetro



14.12.2016

Ryj/11

Oy:n teettämän selvityksen tulokset kaupunginhallitukselle tiedoksi tammikuun 2017 loppuun mennessä.

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

Liitteet

1 Kustannuserittely

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Länsimetro Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

HKL

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1085

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 277,5 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Kaupunginvaltuusto päättää korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti - Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:



14.12.2016

Ryj/11

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 291,0 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.
- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.
- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.
- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastaapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Käsittely

28.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus päätti käsitellä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen asian valtuustoasioista (Ryj/1, Kvsto) kokouksen viimeisenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat Ville Lehmuskoski, Ville Saksi ja Tero Palmu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

11.04.2016 Ehdotuksen mukaan

24.02.2014 Ehdotuksen mukaan

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



Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 15.11.2016 § 191

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Merkittiin, että Lehmuskoski ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti yksimielisesti Lehtisen vastaehdotuksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi länsimetroa koskevan alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamisen 277,5 miljoonaan euroon (hintataso 11/2016), kun enimmäismäärässä on otettu huomioon hankkeelle myönnetyn valtionosuuden enimmäismäärä.

Samalla johtokunta päätti, edellä olevaan esitykseensä liittyen, esittää kaupunginhallitukselle, että länsimetrohankkeelle myönnettyä Helsingin kaupungin takausvaltuutusta korotettaisiin 23 milj. eurolla niin, että takausvaltuus olisi tämän korotuksen jälkeen yhteensä 291 milj. euroa.

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

1. Aikaisemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 (133 §) kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun on otettu huomioon valtionosuuden enimmäismäärä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 (432 §) antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 191 milj. eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 (88 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkis-



tetun hankesuunnitelman mukainen arvio hankeen indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,1 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 279,1 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2016 (432 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa. Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 1088 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 325,1 milj. euroa.

2. Kustannusten kokonaismäärän lisääntyminen ja tarkentuminen vuoden 2016 aikana

Länsimetron urakoiden kustannusennusteet ovat kaupunginvaltuuston 27.4.2016 tekemän päätöksen jälkeen nousseet niin, että urakoiden yhteenlasketut kustannukset ovat nousseet 1 088 miljoonasta eurosta 1 135 miljoonaan euroon, kaiken kaikkiaan 47,0 milj. euroa (alv 0 %). Tämä kustannustennousu muodostuu seuraavasti:

Rakennusurakat	20,3 M€	Lisätyöt, määrämuutokset, urakka-aika
Rakennuttaminen	6,5 M€	Rakennuttamispalvelut (Sweco), työmaapalvelut, kaukolämpö, vesi ja sähkö
Sähköurakat	6,2 M€	Määrämuutos, urakka-aika, kiskoilta tekeminen
Ratatekniset urakat	6,2 M€	Päällysrakenneurakka (kulj.palvelut, urakka-aika), virtakisko (kaapelointi)
Tietojärjestelmät	3,1 M€	Kiinteistövalvonta/urakka-ajan pidentyminen
Suunnittelu	2,1 M€	Suunnitteluajanpidentyminen
Liityntäpysäköinti	1,3 M€	
Muut	1,3 M€	
YHTEENSÄ	47,0 M€	



Rakentamisen kokonaiskustannuksista hintatasossa 11/2016 ja niiden jakaantumisesta kuntien kesken, valtionosuudesta sekä rahoituksen edellyttämistä takausvastuista voidaan esittää seuraava yhteenveto:

	Helsinki	Espoo	Yhteensä
Urakoiden kustannusennuste	339,0	796,0	1 135,0
Laajuusmuutos, Tapiola		10,0	10,0
Kiinteistöhuolto, varaosat ym. (HKL)	0,8	2,2	3,0
Käyttöönoton lisäkustannukset	1,8	4,2	6,0
Rakentamisen kustannusennuste	341,6	812,4	1 154,0
Hankevaraus	9,6	22,6	32,2
Hankkeen kokonaiskustannusennuste	351,2	835,0	1 186,2
Valtionavustus	-71,1	-177,9	-249,0
Valtionavustuksen tasaus	-2,6	2,6	0,0
Kokonaiskustannukset (netto)	277,5	659,7	937,2
Niittykumpu valmiiksi + Matinkylän bussiterminaali		64,8	64,8
Matinkylän läntinen sisäänkäynti		15,0	15,0
Korot ja korkosuojaus 31.12.2016 asti	12,0	28,0	40,0
Korot ja korkosuojaus 2017	1,5	3,5	5,0
	291,0	771,0	1 062,0
Takausvaltuus	268,0	690,0	
Takausvaltuuden korotus	23,0	81,0	
Esitys uudeksi takausvaltuudeksi	291,0	771,0	

HKL on edellyttänyt Länsimetro Oy:ltä tarkempaa selvitystä, mistä kustannusten nousu on johtunut kaupunginvaltuuston asiassa viimeksi tekemän hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen sekä myös uutta selvitystä valtuuston edellisen päätöksen perustana olleesta kustannus selvityksestä. Länsimetro Oy:n edustajia kuullaan asiasta alustavasti HKL:n johtokunnan kokouksessa ja selvitys edellä mainituista asioista on tarkoitus saada käytettäväksi, kun kaupungin hallitus käsittelee asiaa. 6. Takausvaltuuden korottaminen.

Helsingin kaupungin hankkeelle tähän mennessä myöntämä takausvaltuus on määrältään 268 milj. euroa. Nyt käsitellyssä olevan loppukustannusennusteen (11/2016) mukaiset kustannukset sekä rakentamisen aikaisten pääomittettujen korkokustannusten kattaminen sekä varautu-



minen muihin mahdollisiin kustannuksiin edellyttävät takausvaltuuden nostoa 23 milj. euron määrällä niin, että takausvaltuuden enimmäismääräksi tulee 291 milj. euroa.

3. Länsimetron kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

Helsingin ja Espoon välisessä Länsimetro Oy:n osakassopimuksessa länsimetron toteuttamisen kustannukset on sovittu jaettavan maantieteellisen toteutuman mukaisesti, eli Helsingin alueella tapahtuvan rakentamisen kustannukset tulevat Helsingin maksettaviksi ja Espoon alueella Espoon maksettaviksi. Kustannukset, joita ei voida jakaa maantieteellisesti, jaetaan samassa suhteessa. Kaupunkien osuudet tarkentuvat hankkeen edetessä sitä mukaa kun arvioidut kustannukset muuttuvat toteutuneiksi.

Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion perusteella Helsingin kustannusosuudeksi arvioitiin 28,5 %. Nyt käsittelyssä olevan tarkistetun hankesuunnitelman loppukustannusennusteen (11/2016) mukaan Helsingin kustannusosuus on 29,9 %.

Valtio on sitoutunut maksamaan 30 % osuuden hankesuunnitelman mukaisen laajuuden indeksitarkistetuista kokonaiskustannuksista, mutta ei muista syistä aiheutuvia lisäkustannuksia. Valtio asetti lisäksi 240 milj. euron katon valtionavustukselle niin, että enimmäismäärän määrittelyssä sovelletaan vuoden 2007 hintatasoa (MAKU 10/2007). Valtionavustukselle asetettu katto ylittyi 2015.

Valtionavustus tulee tasata nyt käsittelyssä olevan hankesuunnitelman mukaisten loppukustannusten perusteella niin, että kummankin kaupungin osuus valtionavustuksesta on yhtä suuri. Valtionavustuksen osuus tulee olemaan noin 21,9 % koko hankkeen rakennuskustannuksista. Valtionavustuksen nyt tehtävä tarpeellinen täsmäytys merkitsee, että Helsingin osuus avustuksesta kasvaa n. 3,2 milj. euroa ja Espoon osuus vastaavasti pienenee.

4. Aikataulu

Parhailaan ovat käynnissä asemien yhteiskoekäyttötестit ja Aalto-yliopiston metroaseman palvelualueen yhteiskoekäyttötести on suoritettu hyväksytysti.

Länsimetron projektijohto katsoo, että hankkeen valmistumisen/käytönoton aikataulusta voidaan esittää tarkistettu, luotettava arvio, kun kolmen aseman testit on saatu tehtyä. Aalto-yliopiston aseman hyväksytyn yhteiskoekäyttötестin jälkeen seuraavaksi ovat vuorossa Keilaniemien ja Tapiolan asemien testit, tavoiteaikataulu niiden hyväksytyille suorittamiselle on marraskuun loppu.



14.12.2016

Ryj/11

Rakentamisvaiheen valmistumisaikataulua tullaan arvioimaan seuraavan kerran marraskuun lopulla/joulukuun alussa 2016. Henkilöliikenteen käynnistymisen ajankohdasta päättää lopullisesti HSL.

Käsittely

15.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Vastaehdotus Lehtinen:

Muutokset esitykseen seuraavasti:

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

17.03.2016 Ehdotuksen mukaan

23.01.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.01.2014 Palautettiin

19.12.2013 Palautettiin

Esittelijä

hallintojohtaja
Yrjö Judström

Lisätiedot

Ville Lehmuskoski, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091
ville.lehmuskoski(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 107

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Samalla kaupunginvaltuusto päätti korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti-Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

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



14.12.2016

Ryj/11

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 268 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.
- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.
- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.
- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Vielä kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhennystä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmia. (Paavo Arhinmäki)

Käsittely

27.04.2016 Ehdotuksen mukaan

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

Valtuutettu Thomas Wallgren oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämisen takauksen korottamisen Helsingin



14.12.2016

Ryj/11

osalta kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuuksia laatia valtuuston käsiteltäväksi esityksiä siitä, miten Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmä uudistuksen valmistelussa sekä hallintosääntöuudistuksen valmistelussa voidaan parhaiten varmistaa, että kaupunginvaltuuston kyky kattavasti ja vastuullisesti ohjata kaupungin koko konsernia, erityisesti kaupungin tytäryhtiöitä ja osakkuusyhtiöitä, toteutuu uudistuvan kuntalain sallimassa määrin.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhemmistä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmia.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

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

4 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään esityksen Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottamisen Helsingin osalta kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuuksia laatia valtuuston käsiteltäväksi esityksiä siitä, miten Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmä uudistuksen valmistelussa sekä hallintosääntöuudistuksen valmistelussa voidaan parhaiten varmistaa, että kaupunginvaltuuston kyky kattavasti ja vastuullisesti ohjata kaupungin koko konsernia, erityisesti kaupungin tytäryhtiöitä ja osakkuusyhtiöitä, toteutuu uudistuvan kuntalain sallimassa määrin.

EI-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 29

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jouko Malinen, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 52

Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Maritta Hyvärinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otto Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Tuulikki Vuorinen

Poissa: 4

Jussi Chydenius, Mari Holopainen, Laura Kolbe, Jan D Oker-Blom

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Thomas Wallgrenin ehdottamaa toivomuspontta.

5 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottaman toivomuspontin, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhemmistä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmiä.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Ka-



ri, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Jouko Malinen, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 30

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Maritta Hyvärinen, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Pelto-korpi, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Poissa: 2

Jussi Chydenius, Jan D Oker-Blom

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdotaman toivomusponnen.

12.03.2014 Ehdotuksen mukaan

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

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi



§ 347

Länsisataman Saukonlaiturin kortteleiden 20067 ja 20069 luovuttaminen ja toteutus- ja luovutus sopimusten hyväksyminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20067/1 - 3 ja 20069/1 - 3)

HEL 2016-011857 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan

A

myymään tontin 20067/1 tai siitä muodostettavan tontin VVO Kodit Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 1 olevaa toteutus sopimusta, liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

myymään tontit 20067/2 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Peab Oy:lle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevaa toteutus sopimusta, liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

myymään tontit 20069/1 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 5 olevaa toteutus sopimusta, liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

tekemään edellä mainittujen kiinteistökaupan esisopimusten perusteella lopulliset kauppakirjat, sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, sekä hyväksymään kauppakirjan lopulliset ehdot.

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
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu René Hurstin kannattamana, että kaupunginvaltuusto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että tonttien myymisen sijasta selvitetään mahdollisuudet pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen.

4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että tonttien myymisen sijasta selvitetään mahdollisuudet pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen.

Jaa-äännet: 73

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen

Tyhjä: 1

Anna Vuorjoki

Poissa: 4

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Tuuli Kousa, Tuomo Valokainen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

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



14.12.2016

Kaj/12

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toteutussopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 3 Toteutussopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 5 Toteutussopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 7 Tarjouspyyntö, 30.6.2016
- 8 Kopio asemakaavamuutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 9 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20067
- 10 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20069

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

VVO Kodit Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Rakennusyhtiö Peab Py

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Rakennusosakeyhtiö Hartela

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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



Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta päätti 30.6.2016 (311 §) kaupunginhallituksen va-
rauspäätökseen 23.11.2015 (1 141 §) perustuen järjestää Helsingin
kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20067 tontte-
ja nro 1 - 3 ja korttelin nro 20069 tontteja nro 1 - 3 koskevan tarjouskil-
pailun. AK-tontit 20067/1 - 3 muodostivat yhden kilpailukokonaisuuden
ja AK-tontit 20069/1 - 3 toisen kilpailukokonaisuuden.

Tarjouskilpailussa kilpailtiin myytävälle AK-tonteille 20067/2 ja 3 sekä
myytävälle AK-tonteille 20069/1 ja 3 rakennettavien asuntojen ym. tilo-
jen velattomasta kokonaismyyntihinnasta kaupungille tonttien kauppahintana suorittavan prosenttiosuuden suuruudella. Näille tonteille on toteutettava vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja. Lisäksi korttelin nro 20067 osalta tarjouskilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan AK-tontin 20067/1 ja korttelin nro 20069 osalta tarjouskilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan AK-tontin 20069/2 tarjouspyynnön mukaisesti. Näille tonteille on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja niille määriteltiin kiinteä asuin- ja muun rakennusoikeuden yksikköhinta, joka tuli ottaa huomioon tarjousta laadittaessa.

Tarjouskilpailu oli avoin kaikille, ja tarjouksen pystyi tekemään myös ryhmänä. Kukin tarjoaja pystyi tekemään tarjouksen sekä korttelin nro 20067 että korttelin nro 20069 osalta. Tarjoajan oli näin mahdollista osallistua kilpailuun niin yhden kuin molempienkin kilpailukokonaisuuksien osalta. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti kuhunkin kilpailukokonaisuuteen kuuluvat tontit esitetään luovutettaviksi tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden tarjouksessaan ilmoittaneelle tarjoajalle tai tarjoajaryhmälle edellyttäen, että tarjoaja täyttää tarjouskilpailun mukaiset yleiset kelpoisuusvaatimukset.

Rakennusyhtiö Peab Oy sekä VVO Kodit Oy ovat tarjonneet korttelin nro 20067 tonteista 2 ja 3 kauppahintana tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden (31,577 %). Käytyjen neuvottelujen perusteella Peab Oy toteuttaisi tontit 20067/2 ja 3 ja VVO Kodit Oy puolestaan tontin 20067/1. Rakennusosakeyhtiö Hartela on puolestaan tarjonnut korttelin nro 20069 tonteista 1 ja 3 kauppahintana tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden (21,235 %). Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti rakennusosakeyhtiö Hartela sitoutuu toteuttamaan myös tontin 20069/2 tarjouspyynnössä mainituin ehdoin.

Kiinteistölautakunta päätti 17.11. valita kilpailun voittajat korkeinten tarjousten perusteella, ja esittää nyt vastaavasti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään voittajien kanssa tontteja koskevat toteutus sopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset sekä niiden mukaiset lopulliset sopimukset. Myyntihinnoiksi muodostuu voittaneiden



den tarjousten perusteella yhteensä arviolta 43,2 - 50,1 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös ja tarjouspyyntö

Helsingin kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1 141 §) varata Länsisataman Jätkäsaaren Saukonlaiturin alueelle sijoittuvat suunnitellut asuin-kerrostalojen (AK) tontit 20067/1 - 3 ja 20069/1 - 3 luovutettavaksi hintakilpailulla sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon kiinteistölautakunnan päättämin ehdoin.

Kiinteistölautakunta päätti järjestää tonteista tarjouskilpailun liitteenä 7 olevan tarjouspyynnön mukaisesti. Asemakaavakartta kohteista on liitteenä 8.

Lyhyesti tarjouskilpailun sisällöstä ja säännöistä

Tarjouskilpailu oli avoin kaikille ja tarjouksen pystyi tekemään myös ryhmänä. AK-tontit 20067/1 - 3 (jäljempänä myös "kortteli 20067") muodostivat yhden kilpailukokonaisuuden ja AK-tontit 20069/1 - 3 (jäljempänä myös "kortteli 20069") toisen kilpailukokonaisuuden. AK-tonteille 20067/2 ja 3 sekä AK-tonteille 20069/1 ja 3 on toteutettava vapaarahoitteisia omistusasuntoja ilman Hitas-ehtoja. AK-tonteille 20067/1 ja 20069/2 on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Kaikki tontit on tarkoitus myydä.

Kukin tarjoaja pystyi tekemään ostotarjouksen sekä korttelin nro 20067 että korttelin nro 20069 osalta. Tarjoajan oli siten mahdollista osallistua kilpailuun ainoastaan toisen tai molempien kilpailukokonaisuuksien osalta.

Tarjouskilpailussa kilpailtiin myytävälle AK-tonteille 20067/2 ja 3 sekä myytävälle AK-tonteille 20069/1 ja 3 rakennettavien asuntojen ym. tilojen velattomasta kokonaismyyntihinnasta kaupungille po. tonttien kauppahintana suoritettavan prosenttiosuuden suuruudella. AK-tonttien 20067/2 ja 3 sekä 20069/1 ja 3 lopullinen kauppahinta määräytyy siten po. tonteille rakennettavien asuntojen ym. tilojen velattoman kokonaismyyntihinnan ja voittaneessa ostotarjouksessa ilmoitetun prosenttiosuuden perusteella.

Lisäksi korttelin nro 20067 ja korttelin nro 20069 osalta tarjouskilpailun voittajien tuli sitoutua toteuttamaan AK-tontti 20067/1 ja AK-tontin 20069/2 tarjouspyynnön mukaisesti. AK-tonteille 20067/1 ja 20069/2 oli asetettu kiinteä myyntihinta tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Tarjoukset

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	FI0680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	Faksi		Alvnro
helsinki.kirjaamo@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	+358 9 655 783		FI02012566



Määräaikaan mennessä yhteensä 5 eri ostajaehdokasta jätti korttelista 20067 hyväksyttävän ostotarjouksen. Tarjoukset vaihtelivat välillä 19,494 - 31,577 %. Määräaikaan mennessä yhteensä 3 eri ostajaehdokasta jätti korttelista 20069 hyväksyttävän ostotarjouksen. Tarjoukset vaihtelivat välillä 18,011 - 21,235 %.

Toteuttajien valinta

Rakennusyhtiö Peab Oy sekä VVO Kodit Oy ovat tarjonneet korttelin nro 20067 tonteista 2 ja 3 kauppahintana tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden (31,577 %). Käytyjen neuvottelujen perusteella Peab toteuttaisi tontit 20067/2 ja 3, joille on tarkoitus rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja VVO puolestaan toteuttaisi vapaa-rahoina vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin 20067/1.

Rakennusosakeyhtiö Hartela on tarjonnut korttelin nro 20069 tonteista 1 ja 3 kauppahintana tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden (21,235 %). Tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti Hartela sitoutuu ostamaan ja toteuttamaan myös tontin 20069/2 tarjouspyynnössä mainituin ehdoin.

Ulkopuoliselta asiantuntijalta saadun arviolausunnon mukaan kortteleista saadut korkeimmat tarjoukset ylittävät käyvän markkina-arvon, joten niitä voidaan lähtökohtaisesti pitää hinnaltaan hyväksyttävänä, kun otetaan lisäksi huomioon muut korttelin 20069 tonttien hinnanmuodotukseen vaikuttavat ja tarjouspyynnöstä ilmenevät reunaehdot.

Korttelin 20067 osalta tarjoukset olivat linjassaan selvästi korkeampia kuin korttelin 20069 osalta, joten kortteli 20067 on koettu huomattavasti mielenkiintoisemmaksi kokonaisuudeksi. Huomattavaa hintaeroa selittänevät ensisijaisesti asemakaavoitukseen liittyvät ratkaisut ja niistä johtuvat rakennuskustannusten erot.

Yleistä tarjouskilpailun voittaneiden toteuttajien toteutusvelvollisuudesta sekä toteutus- ja esisopimuksista

Kaikki kortteleiden 20067 ja 20069 tontit toteutetaan kilpailun voittaneiden rakennuttajien kokonaisvastuuperiaatteella. Näin ollen korttelin 20067 tontin 1 osalta VVO, korttelin 20067 tonttien 2 - 3 osalta Peab sekä korttelin 20069 tonttien 1 - 3 osalta Hartela ovat velvollisia kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan mainitut ja niille varattavaksi esitettävät tontit kokonaan täysin valmiiksi tarjouspyynnön ja toteutus- sekä kiinteistökaupan esisopimusten mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.

Rakennuttajat vastaisivat lisäksi kustannuksellaan kukin mainittujen tonttiansa osalta kaikista niiden toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yh-



teisjärjestely-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeidensa toteutuksen valvonnasta. Kilpailun voittajien toteutusvelvollisuuden sisältö on yksilöity liitteenä 7 olevassa tarjouspyynnössä ja erityisesti sen luvussa 3.

Kilpailun voittaneiden tarjoajien kanssa on tarkoitus tehdä tonttien toteuttamista koskevat toteutussopimukset, liitteet 1, 3 ja 5, sekä tonttien ostamista koskevat liitteinä 2, 4 ja 6 olevat kiinteistökaupan esisopimukset. Toteutussopimuksissa sovitaan kaupungin ja rakennuttajien välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä kortteleiden toteuttamisen periaatteista tarjouspyynnön mukaisesti. Tarjouspyyntö on siten olennainen osa laadittuja toteutussopimuksia.

Kiinteistökaupan esisopimuksissa puolestaan sovitaan mm. tonttien ostovelvollisuudesta, kiinteistökauppojen määräajoista sekä kauppahinnan määräytymisestä tarjouspyynnön mukaisesti. Kiinteistökaupan esisopimukset ovat esityslistan liitteinä 2, 4 ja 6. Kartat luovutuksen kohteena olevista tonteista ovat esityslistan liitteinä 9 ja 10.

Mainitut sopimukset sisältävät rakennuttajien osto- ja toteutusvelvoitteiden lisäksi muun ohella tonttien toteutusvarmuuden kannalta olennaiset sanktioehdot. Kaupungille varataan oikeus irtisanoa sopimukset, mikäli rakennuttaja laiminlyö olennaisesti sopimukseen perustuvat velvoitteensa eikä kehotuksesta huolimatta viipymättä korjaa laiminlyöntiään. Tonttien toteutusvarmuutta käsitellään tarkemmin jäljempänä.

Tonttien toteuttamisen kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tarjouskilpailun ja laadittujen sopimusten mukaisesti Peab ja Hartela olisivat velvollisia kustannuksellaan järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailut korkeista tornitaloista, jotka siis sijoittuvat AK-tonteille 20067/3 (6 200 k-m²) ja 20069/3 (6 800 k-m²). Edelleen po. tontit tulisi suunnitella ja toteuttaa voittanutta arkkitehtuurikutsukilpailun ehdotusta noudattaen.

Edelleen tarjouskilpailun ja laadittujen sopimusten mukaan varauksensaajat olisivat velvollisia hyväksyttämään kaupungilla etukäteen hankkeen pääsuunnittelijan niiden AK-tonttien osalta, joilla ei järjestetä arkkitehtuurikutsukilpailua. Kullakin näistä tonteista (20067/1 ja 2 sekä 20069/1 ja 2) tulee olla eri pääsuunnittelija, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Po. tonttien suunnitteluratkaisujen tulee lisäksi olla laadukkaita ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Kaikkien tonttien lopulliset rakennuslupapaperit tulisi lisäksi esitettävä poikkihallinnollisen Länsisataman alueryhmän ja kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

Toteutussopimukset ja esisopimukset

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alvno FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Kortteleiden ja tonttien toteutussopimuksissa määrätään mm. tonttien toteutusjärjestys, joita voidaan kuitenkin tarvittaessa muuttaa, mikäli muutokset edesauttavat alueen toteutumista ja sitä voidaan muutoinkin pitää kaupungin edun mukaisena.

Kiinteistökaupan esisopimusten mukaan kilpailun voittajat ovat velvollisia viipymättä allekirjoittamaan lopulliset kauppakirjat, kun tonteille on myönnetty rakennusluvat, kuitenkin viimeistään suunniteltujen toteutusaikojen mukaisesti määräpäiviin mennessä vuosina 2018 - 2019.

Kaupunki voisi perustellusta syystä myöntää määräaikoihin pidennystä, jolloin olisi samalla sovittava tonttien rakentamisen aloittamiselle asetettujen määräaikojen pidentämisestä. Viivästyksen syytä pidettäisiin perusteltuna vain, mikäli viivästyks johtuu rakennuttajasta riippumattomasta syystä.

Tonttien rakentaminen tulisi aloittaa viimeistään kahden kuukauden kulluttua kulloinkin ko. tonttia koskevan kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tonteille rakennettavien rakennusten tulisi valmistua kahden vuoden kuluessa kunkin tontin kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kortteleiden 20067 ja 20069 rakentaminen tulisi esisopimusten määräaikojen mukaan kestäämään kokonaisuudessaan enintään noin 2,5 vuotta ja viimeisten rakennusten tulisi valmistua viimeistään 31.5.2021.

Toteutusvarmuus

Tarjouspyynnössä ja laadituissa toteutussopimuksissa on kiinnitetty erityistä huomiota tonttien toteutusvarmuuteen liittyviin kysymyksiin. Toteutussopimusten yleisten sanktioehtojen mukaan rakennuttaja on velvollinen suorittamaan kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa, mikäli rakennuttaja ei noudata toteutussopimuksen ehtoja tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty. Sopimussakon määrä olisi kulloinkin enintään 1 milj. euroa.

Mikäli sopimusrikkomuksen voitaisiin katsoa kohdistuvan vain yksittäiseen tonttiin ja rikkomusta on muutoinkin kokonaisuutena arvioiden pidettävä vähäisenä, peritään sopimussakkoa tällöin kulloinkin enintään vain viisisataatuhatta euroa. Mainitut yleiset sopimussakkoehdot koskevat esimerkiksi tonttien rakentamisen aloittamisen määräaikoja ja rakennusten valmistumiselle asetettuja määräaikoja.

Edellä mainittujen sanktioehtojen lisäksi rakennuttajien kanssa tehtävien kiinteistökaupan esisopimusten ehtojen mukaan rakennuttaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa, mikäli rakennuttaja ei määräajassa osta esisopimuksen kohteena olevaa tonttia/tontte-



ja sovitun mukaisesti tai ei muutoin noudata esisopimuksen ehtoja. Sopimussakon määrä olisi kulloinkin enintään viisisataatuhatta euroa.

Eräänä toteutus- ja kiinteistökaupan esisopimusten allekirjoittamisen edellytyksenä on, että rakennuttaja luovuttaa sopimusten noudattamisen vakuudeksi kaupungille kunkin tontin osalta luottolaitos- tai vakuustustoimintaa harjoittavan yhtiön antaman viidensadantuhannen (500 000,00) euron omavelkaisen takauksen tai muun vastaavan suuruisen kaupungin hyväksymän vakuuden. Näin ollen vakuuksien kokonaismäärä on kunkin korttelin osalta yhteensä yksimiljoona viisisataatuhatta (1 500 000,00) euroa.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta irtisanoa sopimukset välittömästi päättymään ja pidättäytyä tonttien luovuttamisesta, mikäli rakennuttaja olennaisesti laiminlyö tarjouspyynnössä, kiinteistökaupan esisopimuksessa, toteutussopimuksessa tai näiden liitteissä esitettyjä osto-, suunnittelu-, rakentamis- ja muita velvoitteita tai muutoin olennaisesti rikkoo sopimusten ehtoja tai sitä, mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan. Irtisanomisoikeus koskisi myös tilanteita, joissa rakennuttaja ajautuu konkurssiin tai muutoin on ilmeistä, ettei tämä pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Tonttien luovutusehdoista

Kortteleiden 20067 ja 20069 AK-tontit myydään tarjouskilpailun voittaneille rakennuttajille tai näiden perustamille asunto-osakeyhtiöille. Kutenkin tonttia ja niille rakennettavia rakennuksia omistamaan on perustettava yksi asunto-osakeyhtiö, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

Tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin, kun tontin kauppahinta ja viivästystilanteissa perittävä korko on kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa maksettu.

Myös tonttien lopullisiin kauppakirjoihin sisällytetään sopimussakkoa koskevat ehdot, joiden mukaan ostaja olisi mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta euroa, mikäli ostaja ei noudata kauppakirjan ehtoja. Edellä mainitun lisäksi AK-tonttien 20067/1 ja 20069/2 lopullisiin kauppakirjoihin sisällytetään sopimussakkoehto, jonka mukaan ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta euroa/asunto, mikäli ostaja ei noudata asetettua vuokra-asuntokäyttövelvoitetta. Lopullisten kauppakirjojen ehtojen perusteella mahdollisesti perittävät sopimussakot eivät vaikuttaisi kaupungin oikeuteen periä sopimussakkoa myös toteutussopimusten perusteella, mikäli rakennuttaja on rikkonut tonttien toteuttamista koskevia ehtoja.



Tonttien lopullisissa kiinteistökaupoissa noudatetaan kaupungin tavanomaisesti käyttämiä ehtoja sekä kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat esimerkiksi voimassa olevaan asemakaavaan ja sen määräyksiin, tarjouspyyntöön sekä toteutus- ja kiinteistökaupan esisopimukseen, joissa on seikkaperäisesti esitetty tonttien toteuttamiseen liittyvät velvoitteet, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymisen ehdot ja muut vastaavat velvoitteet.

Kauppahinnan määräytyminen ja korko

Vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona toteutettavat AK-tontit 20067/2 ja 3 sekä 20069/1 ja 3

AK-tonttien 20067/2 ja 3 sekä 20069/1 ja 3 kauppahinta määräytyy tonteille rakennettavien asuinrakennusten ym. velattoman kokonaismyyntihinnan sekä rakennuttajan ostotarjouksessa ilmoitetun prosenttiosuuden perusteella siten, että tontin kauppahinta on tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velaton kokonaismyyntihinta kerrottuna ostotarjouksen mukaisella prosenttiluvulla. AK-tonttien 20067/2 ja 3 osalta sovellettava prosenttiosuus olisi siis 31,577 % ja AK-tonttien 20069/1 ja 3 osalta 21,235 %.

Tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velaton kokonaismyyntihinta puolestaan määräytyy tontille rakennettavien asuntojen, mahdollisten liike-, toimisto- ja työtilojen sekä muiden mahdollisten tilojen (tai mainittuja hallitsemaan oikeuttavien osakkeiden) yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta. Kauppahinta määritetään tonttikohtaisesti, eli kullekin tontille erikseen käyttäen kaikkien ko. kilpailukokonaisuuteen kuuluneiden tonttien osalta samaa prosenttilukua.

Mikäli kaupunki myöntää esisopimusten mukaisiin kiinteistökauppojen määräaikoihin perustellusta syystä pidennystä, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan kauppahinnalle korkoa sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen prosentin vuotuisen koron mukaan alkuperäistä määräaikaa seuraavasta päivästä kaupan tekemiseen asti.

Rakennuttajat ovat laadittujen sopimusten mukaan velvollisia myymään tonteille toteutettaviin asuntoihin, mahdollisiin liike-, toimisto- ja työtiloihin sekä muihin mahdollisiin tiloihin oikeuttavat osakkeet vähintään niiden kulloisenkin myyntiajankohdan käypään arvoon ja rakennuttajat eivät muutoinkaan saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka aiheuttaisivat kaupungille tulonmenetyksiä tonttien kauppahinnasta.

Tonttien kauppahinnan määräytymisestä on tarkat ehdot liitteinä olevissa kiinteistökaupan esisopimuksissa.

Arvio kauppahinnoista

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



Tonttien lopullisia kauppahintoja ja rakennusoikeuden yksikköhintoja on menettelyn tässä vaiheessa hankalaa arvioida tarkasti. Rakennettavasta asuinhuoneistoalasta ja asuntojen ym. tilojen myyntihinnasta riippuen korttelin 20067 tonttien 2 ja 3 keskimääräinen asuinrakennusoikeuden yksikköhinta tulee suunta-antavasti arvioituna olemaan korkeimman ostotarjouksen mukaisella prosenttiluvulla noin 1 600 - 1 900 euroa/k-m², jolloin tontin 20067/2 kauppahinnaksi tulisi arviolta noin 7,2 - 8,6 milj. euroa ja tontin 20067/3 kauppahinnaksi arviolta noin 9,9 - 11,8 milj. euroa.

Samoin rakennettavasta asuinhuoneistoalasta ja asuntojen ym. tilojen myyntihinnasta riippuen korttelin 20069 tonttien 1 ja 3 keskimääräinen asuinrakennusoikeuden yksikköhinta tulee suunta-antavasti arvioituna olemaan korkeimman ostotarjouksen mukaisella prosenttiluvulla noin 1 200 - 1 500 euroa/k-m², jolloin tontin 20069/1 kauppahinnaksi tulisi arviolta noin 6,5 - 8,1 milj. euroa ja tontin 20069/3 kauppahinnaksi arviolta noin 8,2 - 10,2 milj. euroa. Yhteensä edellä tässä kappaleessa mainittujen tonttien lopulliseksi kauppahinnaksi tulisi siten arviolta noin 31,8 - 38,7 milj. euroa.

AK-tonteille 20067/1 ja 20069/2 asetettiin tarjouspyynnössä määritelty kiinteä asuin- ja muiden tilojen rakennusoikeuden hinta ja tarjoajien tuli huomioida po. rakennusoikeuden hinnat ja näin muodostuvat tonttien kauppahinnat muodostaessaan tarjousta.

AK-tonttien 20067/1 ja 20069/2 asuinrakennusoikeuden kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 1 300 euroa/k-m². Tonteille mahdollisesti toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 500 euroa/k-m².

Kauppahintaa peritään vähintään asemakaavakartan osoittaman rakennusoikeuden mukaan. Tontin 20067/1 kaavakartan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 4 500 k-m², joten tontin lopullinen kauppahinta on vähintään 5,85 milj. euroa. Tontin 20069/2 kaavakartan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 4 300 k-m², joten tontin lopullinen kauppahinta on vähintään 5,59 milj. euroa. Tonteille mahdollisesti toteutettavasta toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muista asiakaspalvelutiloista peritään lisäksi kauppahintaa edellä sanotun mukaisesti.

Kaupungilla on lisäksi oikeus periä po. tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuinrakennusoikeutta enemmän kuin asemakaavan kaavakartta sallii. Rakennuttaja olisi velvollinen hakiessaan po. tonttien ostoä esittämään selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevästä käytetystä raken-



nusoikeuden määrästä käyttötarkoituksittain ja näin määräytyvästä tontin kauppahinnasta.

Mikäli kaupunki myöntää esisopimusten mukaisiin kiinteistökauppojen määräaikoihin perustellusta syystä pidennystä, rakennuttaja on velvollinen suorittamaan kauppahinnalle korkoa sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen prosentin vuotuisen koron mukaan alkuperäistä määräaikaa seuraavasta päivästä kaupan tekemiseen asti.

Tarkemmin mainittujen tonttien kauppahinnan määräytymisestä on sanottu liitteinä olevissa kiinteistökaupan esisopimuksissa.

Muuta tonttien toteutuksessa huomioitavaa

Jätkäsaaren ja Saukonlaiturin alueella on tarkoitus noudattaa alueellista yhteismarkkinointia ja alueellista rakentamisen logistista ohjausta. Tontit tulee liittää toteutettuun alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja tonttien autopaikat sijoittaa rakennuttajan kustannuksella Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta toteutettavaan maanpäälliseen pysäköintitaloon tontille 20068/1. Näistä velvoitteista on seikkaperäiset ehdot laadituissa sopimuksissa ja tarjouspyynnössä.

Kortteleiden nro 20067 ja 20069 alueella on aiemmin harjoitettu toimintaa, josta on aiheutunut maaperän pilaantumista. Tonttien pilaantunut maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Rakennuttaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maanrakennustoimenpiteistä ympäristöviranomaisen päätöksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston ohjeiden mukaisesti. Kaupunki korvaa rakennuttajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Kiinteistöviraston tonttiosasto vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Lopuksi

Tonttien kilpailutuksen lopputulosta voidaan pitää varsin onnistuneena, vaikka huomiota kiinnittääkin huomattava ero naapurikortteleiden tarjouksissa. Kaikki tarjoukset ylittävät joka tapauksessa annettujen arvioiden alarajat. Tonttien luovutukseen liittyvät ehdot takaavat lisäksi varsin hyvin kaupungin edun asiassa ja turvaavat tonttien ripeän aikataulun mukaisen rakentamisen.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



14.12.2016

Kaj/12

Liitteet

- 1 Toteutus sopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 3 Toteutus sopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 5 Toteutus sopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 7 Tarjouspyyntö, 30.6.2016
- 8 Kopio asemakaavamuutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 9 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20067
- 10 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20069

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
VVO Kodit Oy	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Rakennusyhtiö Peab Py	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 3 Liite 4 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Rakennusosakeyhtiö Hartela	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 10

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1096

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 2016-011857 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontin 20067/1 tai siitä muodostettavan tontin VVO Kodit Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 1 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontit 20067/2 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Peab Oy:lle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontit 20069/1 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 5 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan edellä mainittujen kiinteistökaupan esisopimusten perusteella tekemään lopulliset kauppakirjat ja tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, sekä hyväksymään kauppakirjan lopulliset ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

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



14.12.2016

Kaj/12

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

Kiinteistölautakunta 17.11.2016 § 465

HEL 2016-011857 T 10 01 01 00

Bahamankatu ja Karibiankatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20067 tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tontista korkeimman ostotarjouksen tehneen VVO Kodit Oy:n (Y-tunnus: 2336408-5, jäljempänä myös: "VVO") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että VVO sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20067 tonttien (AK) 2 - 3 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tonteista korkeimman ostotarjouksen tehneen Peab Oy:n (Y-tunnus: 1509374-8, jäljempänä myös: "Peab") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 3 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Peab sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20069 tonttien (AK) 1 - 3 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tonteista korkeimman ostotarjouksen tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (Y-



tunnus: 0196430-3, jäljempänä myös: "Hartela") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 5 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hartela sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 20067/1 tai siitä muodostettava tontti VVO Kodit Oy:lle (Y-tunnus: 2336408-5) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 20067/2 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Peab Oy:lle (Y-tunnus: 1509374-8) tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitut tontit 20069/1 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus: 0196430-3) tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



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

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöksöhdissa A - F mainittuihin sopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat sopimukset.

H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 20067/1 esitetään varattavaksi VVO Kodit Oy:lle, tontit 20067/2-3 Peab Oy:lle ja tontit 20069/1 - 3 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle 7.10.2016 päättyneessä Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskeneessa hintakilpailussa, joten muut menettelyssä saadut ostotarjoukset mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutussopimukset tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökaupan esisopimusten kanssa. Esitettyjen varauksensaajien tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomaisen on sopimukset hyväksynyt, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



14.12.2016

Kaj/13

§ 348

Kalasadaman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan muuttaminen (nro 12375)

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermannin) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti



14.12.2016

Kaj/13

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kalasatamassa, etäisyys keskustasta on noin 3,5 km. Asemakaavan muutos koskee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun ja Verkkosaarenrannan rajaamaa aluetta, joka pohjoisreunaltaan rajautuu nykyisen Verkkosaarenkujan kohdalle. Lisäksi alueeseen kuuluu Verkkosaaren venesatama.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Verkkosaaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Tavoitteena on suunnitella Verkkosaaren pohjoisosan kaupunkirakenne ja kaupunkikuva kantakaupunkimaisen monipuoliseksi ja tiiviiksi.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeuasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä venesatama.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on 151 500 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävä alue, jolla on viheryhteystarve.



Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia ja vesialuetta. Lisäksi alueella kulkee baana-verkon reitti ja pikaraitiotie. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen.

Pieni osa alueen koillisnurkasta on kaavoittamatonta. Alueella ovat voimassa asemakaavat numero 10020 (vuodelta 1996), numero 9735 (vuodelta 1990), numero 8750 (vuodelta 1985), numero 11744 (vuodelta 2009), numero 10900 (vuodelta 2002) ja numero 11956 (vuodelta 2012).

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Lisäksi kaavavaiheessa on oletettu kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutettaviksi myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaa-ren rantaan.

Yhteensä kaupungille aiheutuu asemakaavan toteuttamisesta investointikustannuksia noin 110 miljoonaa euroa, joka jakautuu seuraavasti (Alv 0 %, 10/2014):

- esirakentaminen 30 milj. euroa
- kadut ja liikenne (sis. pohjanvahvistus) 40 milj. euroa
- ranta-alueet ja rantarakenteet 40 milj. euroa
 - yhteensä 110 milj. euroa

Esirakentamisen kustannuksiin sisältyy maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen, jonka kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 25 miljoonaa euroa. Lisäksi esirakentamisen kustannuksiin sisältyy kortteleiden 10658 ja 10654 piha-alueiden paalulaattojen rakentaminen noin 5 miljoonaa euroa.

Katu- ja aukioalueet perustetaan koko alueella paalulaatan varaan. Yleisten alueiden pohjarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 30 miljoonaa euroa ja katujen ja aukoiden kustannuksiksi noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy alueen pohjoisosassa sijaitsevat venesatama-alueen ruoppaus- ja täyttötöyt, joiden suuruudeksi on arvioitu noin 6 miljoonaa euroa. Venesataman ruoppauskustannuksista noin 4 miljoonaa aiheutuu pilaantuneiden sedimenttien ruoppauksesta



ja käsittelystä. Alueellisen vakavuuden vuoksi rantarakenteet ruoppauksineen on toteutettava, mutta mikäli venesatamaa ei toteuteta tai se toteutetaan ilman ruoppauksia, säästetään kustannuksissa n. 1 milj. euroa.

Venesataman kustannuksissa ei ole huomioitu laitureita tai muita sataman toimintoja. Korttelin 10660 ympärillä sijaitsevan rantarakenteen kustannuksiksi on arvioitu noin 12 miljoonaa euroa, sekä 1 miljoonaa euron kustannus kuorielementtien uusimisesta kerran rakenteen elinkaaren aikana. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa ja rakenteen toteuttaminen on tehtävä ennen kaava-alueen rakentamista. Kustannuksissa ei ole huomioitu kelluvan uimalan toteutuskustannuksia.

Kaava-alueeseen kuuluu myös osuus Hermannin rantatietä, jonka kustannuksia ei ole sisällytetty asemakaavan kustannuksiin, sillä asemakaavan toteuttaminen ei ole riippuvainen laajemmin alueellista liikennettä palvelevasta väylästä. Hermannin rantatien pohjanvahvistuskustannuksiksi asemakaava-alueella on arvioitu noin 4 miljoonaa euroa. Varsinaisten katurakenteiden kustannukset määritetään katusuunnitelun yhteydessä.

Vastaavasti alueelle suunnitellun päiväkodin kustannuksia ei ole esitetty laskelmassa, sillä päiväkotitoiminta palvelee huomattavasti kaava-alueella laajempaa väestökantaa.

Kaavaehdotus luo edellytykset alueen rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Kaupunki saa tuloja kaavoitettavan rakennusoikeuden ja tonttien myymisestä sekä vuokraamisesta. Yhteensä rakennusoikeuden arvoksi voidaan arvioida noin 115 miljoonaa euroa.

Toteutettavuudeltaan ja kokonaistaloudellisuudeltaan asemakaava-alue on erittäin haastava. Alueen toteuttamisen edellyttämät asemakaava-alueen ulkopuoliset rantarakenteet kuormittavat kaavan investointitaloutta ja investointikustannusten suuruus uutta kerrosalaa kohden on noin 700 €/k-m². Investointikustannukset ovat suuruusluokaltaan yhtä suuret kuin arvioitu rakennusoikeuden arvo. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tonttitulot realisoituvat erityisesti vuokraosuuksiltaan vasta pitkän ajan kuluessa. Asemakaavan kokonaistaloudellisuutta on pyritty parantamaan kerrosalamäärää kasvattamalla sekä vähentämällä yleisien alueiden laajuutta.

Nykyisen maapohjan muuttaminen rakentamiskelpoiseksi edellyttää kaikkien alueen rakenteista ja täytöistä aiheutuvien kuormien viemistä kantavan pohjamuodostuman tai kallion varaan. Alueellisen vakavuus-



den ja rantarakenteelta edellytettävän käyttöiän varmistaminen on ollut suunnittelun lähtökohtana, eikä asemakaavan turvallisuuden vaatimuksesta ole voitu poiketa. Eri rantarakennevaihtoehtojen toteutettavuutta ja kustannusvaikutuksia on tutkittu useaan otteeseen. Rakenteellinen pysäköinti nostaa pysäköintipaikan suhteellista kustannusta, mutta pääosa pysäköintihalleista on suunniteltu siten, että rakenteita ei ole tarpeen vedenpaine-eristää. Sekä rakenteiden että maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannusarviota laadittaessa on varauduttu suunnittelun epävarmuuksiin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui yksi. Mielipide kohdistui kaasunjakeluaseman varauksen tekemiseen alueelle. Mielipide on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan muutos ehdotuksessa on tontti kaasunjakeluasemaa varten. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016. Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat Vanhankaupungin selän luontoarvoihin ja niihin kohdistuvien vaikutusten arviointiin sekä huoltoasematontin toimintaedellytyksiin kaasunjakeluasemana. Muistutusten johdosta kaavakarttaan on lisätty määräys, että ennen käyttöönottoa varmistetaan, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyistä näkyvämmiin niin, että tahaton liikkuminen vesialueella estyy ja opasteilla ilmaistaan luonnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Sataman, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), asuntotuotantotoimiston (ATT), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kiinteistölautakunnan, opetusviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.



ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että sedimenttejä koskevaa kaava-aineistoa, vaikutusten arviointia ja kaavamääräystä tulee tarkentaa. Myös rakentamiskorkeussuositusta tulee tulvasuojeluun liittyen tarkistaa ja meluntorjuntaan liittyen tulee tarkastella vaiheittain toteuttaminen. Parvekelasituksia koskevaa määräystä tulee tarkentaa varmistuen siitä, että kaikilla asunnoilla on tuuletusmahdollisuus vähämeluiseen suuntaan ja että melutavoitteet asunnoissa täyttyvät myös viherhuoneen ikkunan ollessa auki. Raitiotien rakentamista koskevaa määräystä tulee täydentää tärinän ja runkoäänen tavoitteena pidettävillä enimmäisarvoilla.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) muistutti lausunnossaan aiemmasta kannanotostaan. HSY:n vesihuolto totesi, että kaavamuutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista. Helsingin Satama Oy totesi, että toteuttamisessa on otettava huomioon Helsingin Satama Oy:n päivittäinen toiminta, joten alueen kulku- ja infrayhteyksien on oltava käytössä koko ajan. Helen Sähköverkko Oy totesi, että kaavakartan jakelumuuntamoita koskevaa määräystä tulee muuttaa. Pelastuslautakunta esitti mahdollisten viherhuoneiden osalta tarvittavat osastointivaatimukset sekä kaavamuutoksen jälkeistä ohjeistusta. Opetusvirasto esitti Kalasataman alueen jatkosuunnittelua koskevia koulutontin mitoitustarpeita. Kiinteistölautakunta piti tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntorakentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kiirehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi. Ympäristölautakunta totesi, että kaavaan on lisättävä määräys joka kieltää asuntojen avautumisen yksinomaan Hermanin rantatielle päin. Rakennusvalvontavirasto totesi, että AH-korttelialueen tontit tulee merkitä AK-korttelialueen tonteiksi, sekä tarkennuksia kaavamääräyksiin. Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaava luo edellytyksiä Verkkosaarenaukion rakentamiselle viihtyisänä kaupunkiaukiona kunnallistekniikan ja pelastusteiden suuresta määrästä johdettua. Asuntotuotantotoimisto (ATT) totesi, että kaavamääräyksiä tulee väljentää ja vähentää kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Varhaiskasvatusvirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen (liite 4).



14.12.2016

Kaj/13

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Havainnekuva, 22.11.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä



14.12.2016

Kaj/13

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1095

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmeneviin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 395

HEL 2015-000299 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



14.12.2016

Kaj/13

Ksv:n hankenumero 0954_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesatamaa ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tonttia 23, osaa korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualuetta sekä kala- ja venesatamaa ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko
- www.hel.fi/ksv
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

10.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250

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



14.12.2016

kaarina.laakso(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Verkko-
saaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu
mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäris-
töön noin 3 600 asukkaalle.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten
kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjake-
luasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon
rakentamista varten sekä venesatama. Alueen pinta-ala on kokonai-
suudessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha.
Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m², josta
asuinkerrosalaa on 151 500 k-m².

Opetusviraston lausunnossa 10.2.2015 todettiin mm., että investoin-
tiohjelmaan sisältyvään varhaiskasvatusviraston ja opetustoimen yh-
teishankkeeseen, Verkkoosaaren päiväkotiin ja kouluun, sijoittuvat suo-
menkielinen sekä ruotsinkielinen päiväkoti ja alkuopetuskoulu.

Lisäksi opetusviraston lausunnossa osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta 10.2.2015 todettiin, että koulujen mitoitusta ja toteutuksen ajoi-
tusta on tarpeellista tarkistaa ottaen huomioon lähialueiden oppilaske-
hityksen.

Poiketen aikaisemmasta lausunnosta uusimpien väestöennustetietojen
pohjalta on ilmennyt, että oppilasmäärä alueella kasvaa ennakoitua
enemmän, minkä vuoksi on varauduttava suomenkieliseen yhtenäisen
peruskoulun (luokat 1-9) toteuttamiseen. Tämä edellyttää koulutontin
osalta varautumista suurempaan oppilasmäärään sekä tiloissa että pi-
ha-alueella.

Opetusvirasto 29.9.2015

10.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi



Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 87

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Verkkosaaren pohjoisosa -nimisestä asema-kaavamuutoksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Mikäli kaava-alueen rakennuksiin suunnitellaan lämpimiä, asuintiloihin rinnastettavia viherhuoneita, tulee niiden kantavat rakenteet ja osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Alueen sammutusvesijärjestelyjä, sekä rakennusten paloturvallisuutta koskeva jatkosuunnittelu tulee käydä yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 319

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeluasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä vene-satama.

Alueen keskeiselle aukiolle, jonka nimi on Verkkosaarenaukio, on suunniteltu paljon eri infran osia sekä ajo- ja pyöräyhteyksiä. Aukiolle sijoittuu pumppaamo ja nostopaikkavarauksia sekä osia kaikista yhdyskuntateknisen verkoston osista. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle ei välttämättä voida sijoittaa palveluja asukkaiden tarpeisiin tai kasvillisuutta, mikä vähentää aukion viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta myös yritystoiminnan kannalta. Asemakaava ja liitteenä oleva liikennesuunnitelma ei tue Verkkosaarenaukion toteuttamista viihtyisänä kaupunkiaukio-



na. Tilannetta tulee parantaa tarkastelemalla suunnitelmia uudestaan yhtenä kokonaisuutena samalla etsien keinoja, jotta Verkkosaarenaukiosta on mahdollisuus luoda elävä kaupunkiaukio eikä vain yhdyskuntateknisestä tilaa tai katutilan jatketta.

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Laadittaessa asemakaavaa on oletettu, että kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutetaan myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaaren rantaan.

Alueen esirakentamisen kustannuksiksi arvioidaan noin 30 miljoonaa euroa, josta pilaantuneiden maiden kunnostamisen osuus on noin 25 miljoonaa euroa ja loppu eli 5 miljoonaa euroa on kortteleiden paalulaattojen osuus. Pilaantuneiden maiden kunnostuksen kustannuksista noin 20 miljoonaa euroa on tonttien osuutta ja noin 5 miljoonaa puolestaan yleisten alueiden.

Yleisten alueiden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa euroa, josta pohjarakenteiden kustannukset ovat noin 30 miljoonaa euroa sekä katu- ja aukioalueiden kustannukset noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden ja -rakenteiden kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa, joka sisältää myös ruoppaus- ja täyttökustannukset. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Näiden rakenteiden toteutus on tehtävä ennen tämän lausunnon kaava-alueen rakentumista.

Asemakaavan toteuttamisen investointikustannukset ovat siis Helsingin kaupungille kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan yhteensä noin 110 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentaminen aiheuttaa lisäksi verkonhaltijoille yhteensä noin 11 miljoonan euron kustannukset.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

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



14.12.2016

Kaj/13

heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 16.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

Lisätiedot

Matti Tauriainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 35563
matti.tauriainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Verkkosaaren pohjoisosaan on tulossa asuinalue noin 3600 asukkaalle. Asuinkerrosalaa on 151 500 k-m², lisäksi liiketilaa 3680 k-m². ATT on lausunut kesäkuussa 2015 kaavaluonnosvaiheesta. Siihen verrattuna asuinkerrosalan määrä on kasvanut ja liiketilojen määrä hiukan pienentynyt. Liiketilaa tulee kaavan mukaan rakentaa noin neliometri jokaista ajateltua alueen asukasta kohden. Liiketilojen rakentamiskustannukset tulevat hallintamuodosta riippuen kaupungin tai asunnon osta-



jien kustannettavaksi, mahdollisesti saatava myöhempi tuotto toki samojen tahojen eduksi.

Korttelit on esitetty rakennettavan tehokkaasti, mikä on hyvä ratkaisu kalliin maaperän alueella. Osittain korttelien rakenne näyttää jo hyvin tiukalta, mm 10651/2 ja 10652/6. Tarvittavien pihatoimintojen, kanne-nalaisen pysäköinnin sekä pelastusjärjestelyjen sijoittaminen voi tuottaa jo vaikeuksia. Kerhotilan määrä kaavaehdotuksessa on 1% ja siitä 2/3 tulee sijoittaa palveluyhtiön tiloihin. Kerhotila sekä sauna tulee rakentaa jokaiselle tontille ullakkokerrokseen. Yhteistilojen sijaintia ei tulisi määrätä kaavassa vaan vasta rakennussuunnitteluvaiheessa, esimerkiksi kerhotiloista on hyviä kokemuksia maantasossa, kun ne voivat liittyä pihaan.

Kaavaluonnokseen nähden tornimaisista osista on luovuttu, mutta tilalla on voimakkaasti viistettyjä kattopintoja siten että kerrosluvut nousevat ja laskevat jopa kerroksia korttelin osassa. Ratkaisu tuottaa jyrkkiä kattopintoja ja tyhjäkäyttötilaa ylimpiin kerroksiin, sekä porrashuoneiden ja hissien yläosien ”vajaakäyttöä”. Samaan aikaan kattopinnat on määrätty viherkatoiksi, mikä soveltuisi paremmin tasakatoille tai hyvin loiville katoille. Korttelissa 10657 on esitetty myös yksikerroksisia rakennuksen osia. Pääovien pintamateriaalista, sinällään pienestä asiasta, ei tulisi määrätä kaavassa, vaan jättää asia rakennussuunnitteluvaiheessa ratkaistavaksi.

Pysäköintiratkaisu kortteleissa on sijoitettu pihakannen alle. Pihakannen korkojen, katukorkojen ja maantasokerroksille määrättyjen korkojen yhteensovitus vaikuttaisi olevan paikoin haasteellista. Pihakansille pääsemiseksi on huomioitu luiskat huoltoa ja pelastusta varten, mutta pihoille tulisi olla mahdollista päästä myös esteettömästi luiskaa pitkin. Ulkoluiskan sallittu enimmäiskaltevuus on loivenemassa aikaisemmassa ja se lisää luiskan pituutta. Pitkä luiska heikentää alla olevan autohallin tehokkuutta ja voi vaikuttaa kerrostasoplaaniin ja esimerkiksi porrashuoneista pihan puolelle pääsyyn.

Pysäköintikannen ilmanvaihtohormille rungon sisällä olevaa sijaintia parempi vaihtoehto on rungon ulkopuolella hormin ehdottoman tiiveysvaatimuksen takia. Maanvaraisten puuryhmien sijoittaminen ahtaille pihakansille heikentää pysäköintihallin tehokkuutta ja siten toteutuskelpoisuuden edellytyksiä. Puiden elinolosuhteet ahtaissa ”lieriöissä” eivät ole hyvät ja puiden menestyminen on epävarmaa, vaikka kasvupaikka varustettaisiin kastelujärjestelmällä. Pysäköinnin tulisi pysyä niin korkealla, että pysäköintihallissa ei tarvita vedenpitäviä rakenteita.

Hermannin rantatien suuntaan ei voi melun takia sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ainoastaan viherhuoneita. Tämä on kustannuksia lisäävä



asia. Kaavassa on määrätty rakennuksiin jäähdytys; ilmeisesti alueelle on ajateltu tuotavan kaukojäähdytys. Jäähdytystä ei tule määrätä kaavassa: jäähdytyspakko lisää rakennuskustannuksia sekä käyttö- ja huoltokustannuksia ja sillä on vaikutusta rakennusten energiatehokkuuteen. Aurinkokeräimien sijoittaminen tulee samoin perustua vapaaehtoisuuteen ja ratkaista hankekohtaisesti.

Osassa kortteleista ”tulee jokainen tontti rakentaa erillisen suunnitelman mukaan”. Mitä määräyksellä tarkoitetaan? Vaativat korttelit yhteisine maanalaisine rakenteineen edellyttävät huomattavan hyvin yhteen sovitettuja suunnitelmia ja kaikkia ”ylimääräisiä” rajakohtia tulee välttää. Mikäli määräyksellä tavoitellaan tonttikohtaista vaihtelua kaupunkikuvassa, se voidaan ratkoa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Verkkosaaren alueella on hyvä sijainti ja paljon potentiaalia asuntorakentamiselle. Kaavaehdotuksessa valittu tehokas ote on myönteistä. Vaativat maaperäolot muodostavat lähtökohtaisesti hankkeille korkeat kustannukset, ja lisäkustannuksia tulee maanalaisesta pysäköinnistä, liikennemelusta jne. Näiden ”pakollisten lisäkustannusten” päälle ei kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa ole juurikaan varaa kustannuksia lisätä toteutuskelpoisuuden vaarantumatta.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 11.08.2016 § 339

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kiinteistökartta 675498/675499, Hermannin rantatie, Vanha Talvitie, Verkkosaarenkatu, Kalasatamankatu, Verkkosaarenaukio, Verkkosaarenranta

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Verkkosaaren pohjoisosaa koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki omistaa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen. Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata kaava-alueelta suunnitellut erityisasumisen tontit (AKS) 10651/1 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas), 10651/4 Nuorisosäätiölle ja 10652/1 Hoasille (1/2) ja Alkuasunnot Oy:lle (1/2) 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin. Muita tontteja ei ole vielä varattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaava-alueelle suunnitellaan kahdeksan asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisuiltaan toisistaan. Asuinkortteleiden 10651, 10652 ja 10657 keskelle on merkitty Sörnäistenniemen ja Sompasaa-
ren kaava-alueiden mukaisesti yhteispihatontit (AH), joiden kannen ala-
puolelle on tarkoitus sijoittaa kokonaan tai pääosin asuntotontteja pal-
velevat autopaikat pysäköintilaitoksiin. Yhteispihatontit on hyvä pitää
niiden käytettävyyden perusteella mahdollisimman suurina. Erilliset yh-
teispihatontit ja niiden alle toteutettavat autopaikat edellyttävät työläitä
sopimusjärjestelyjä, mutta luovat asukkaille viihtyisiä yhteispihoja ja
helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että
niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen
merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskus-
tannuksia. Yhteispihatontit toteutetaan siten kortteleissa käytännössä
pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Sen sijaan erityisesti asuinkortteleiden 10654 ja 10658 osalta kaava
eroaa Sörnäistenniemen ja Sompasaa-
ren kaavoista muun muassa si-
ten, että asuinkerrostalotonttien pinta-alat ja kerrosalamäärät ovat pie-
nempiä ja että rakennusten sijoittelu on hajautettu (pistetalomaiset kau-
punkikerrostalot). Tällä mahdollistetaan erityisesti korttelissa 10658
merinäköalojen avautuminen asuntoihin. Lisäksi korttelissa 10658 py-
säköintipaikat tulee rakentaa tonteille ensisijaisesti asuinrakennusten
päätyihin autotalleihin ja pihakansien alle ja toissijaisesti kortteliin mer-
kityille pysäköintipaikoille (p). Mainitut tontit soveltunevat kaavaratkai-
sujen ja sijaintinsa puolesta hyvin esim. ryhmärakennuttamiseen.

Kortteleiden tonttimäärät ovat kohtuullisia, eikä niihin ole merkitty
myöskään kaupunkipientalotontteja. Tämä lisää osaltaan kohteiden
hallittavuutta ja toteutettavuutta sekä vähentää toisaalta kaupungin ja
tonttien sekä toisaalta alueellisten palvelu- ja jäteyhtiöiden sekä tonttien
välisten sopimusjärjestelyjen tarvetta sekä myös samalla myönnettä-
vien rakennuslupien määrää.

Huomioitavaa on myös, että asemakaavamääräykset mahdollistavat
esimerkiksi tonttikohtaisesti asukkaiden tarpeen mukaisen pysäköinti-
normia alhaisemman autopaikkamäärän toteuttamisen.

Kaavamääräysten mukaan AK- ja AKS-korttelialueilla harraste-, ko-
koontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden
käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelli-
seen palveluyhtiöön.

Lisäksi jätteen keräyksen kannalta on myönteistä, että muutosehdotuk-
seen on kirjattu AK- ja AKS-korttelialueilla velvollisuus rakentaa jätteen
putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paik-



kaan ja kuhunkin kortteliin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön.

Tämän vuoksi kaavamääräyksillä tuetaan tonttien luovutusasiakirjoihin sisällytettävää velvoitetta osallistua palveluyhtiön toteutettavaksi tuleviin yhteiskerhotiloihin ja liittää rakennukset jäteyhtiöiden toteuttamaan putkikeräysjärjestelmään.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä merellisten yritystoimintojen, kuten uimalan ja palvelujen, huomioimista jo asemakaavavaiheessa. Kaasu- huoltoasema on jo toiminnassa ja sen vuokrasopimuksessa on tarvittavat ehdot tulevista aluerajauksista. Venesataman osalta ruoppauksen ei tarvitse olla kovin syvä (2 m), koska purjeveneet eivät mahdu siltojen ali kuitenkaan.

Alueen maaperässä on todettu pilaantuneisuutta ja paikoitellen jätteen sekaista täyttömaata, joten alueen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää maaperän kunnostustoimia. Kiinteistölautakunta pitää hyvänä, että jo asemakaavamääräykseen on sisällytetty ehtoja alapohjarakenteiden tuuletusmahdollisuudesta ja maanalaisten kellaritilojen rakentamisesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava-alueen rakennusoikeus on 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 151 500 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 5 100 k-m². Venesatama-alueella rakennusoikeutta on 150 k-m² ja huoltoaseman korttelialueella 50 k-m². Lisäksi asuinkortteleihin tulee rakentaa vähintään 3 680 k-m² liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus $e = 2,42$.

Kaavaehdotus luo siten huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Toisaalta esirakentaminen, vaikeasti rakennettava maaperä, maaperän puhdistaminen ja rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntorakentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kii-rehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

osastopäällikkö



14.12.2016

Kaj/13

Sami Haapanen

Lisätiedot

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

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

Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 39225
satu.jarvinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 230

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavassa on otettu kattavasti huomioon ympäristönäkökulmia, joiden myötä kaavan toteuttaminen edesauttaa ekologisen ja kestäväen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa on kiinnitetty huomiota myös ympäristöhaittojen torjumiseen ja niistä on annettu aiheellisia kaavamääräyksiä. Hermannin rantatie on vilkkaasti liikennöity ja tien vieressä sijaitsevat asuinrakennukset altistuvat 67 - 69 dB melutasolle. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan tien suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 23

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli kujan nimeämisestä Verkkosaaren pohjoisosassa. Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 1.4.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pilkkikadulta Verkkosaarenaukiolle johtavan kujan nimeksi

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



Jääkairankuja–Isborrsgränden (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (pilkkionginta); jääkaira on tavallisimmin pilkkionginnassa käytetty, jään poraamiseen tarvittava työväline.

Pilkkionginta on talviaikaan Verkkosaaren edustalla tyypillinen näky.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia korttelinimiä:

korttelille 10653 nimi Schöneberg

Perustelu: Schöneberg on Berliinin kaupunginosa Tempelhof-Schönebergin hallintoalueella;

ja

korttelille 10655 nimi Neukölln

Perustelu: Neukölln on Berliinin kaupunginosa samannimisellä hallintoalueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 29.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa 1.6.2015 mennessä kaavaluonnoksesta, joka koskee Sörnäisten kaupunginosassa (10.ko) sijaitsevan Verkkosaaren pohjoisosaa.

Verkkosaaren pohjoisosaan suunnitellaan asuinaluetta merelliseen ympäristöön 3 000 asukkaalle. Alueella on seitsemän asuinkorttelia, joista yhteen kuuluu lisäksi tontti suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten. Lisäksi alueeseen kuuluu toimitilakortteli, tontti kaasunjakeluasema varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten, venesatama sekä katualueet.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 17,5 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 6,5 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 650 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 123 000 k-m², toimitilakerrosalaa 5 000 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa 4 650 k-m². Asuintonttien kerrosalasta yhteensä 3 880 k-m² tulee rakentaa liiketiloina.



14.12.2016

Asemakaavamääräyksissä on määräys yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, jonka pintamateriaalina on oltava nurmikivi. Materiaalimääritelmä tulee poistaa kaavamääräyksistä. Materiaali ei vastaa esteettömyyden perustason vaatimuksia.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä asemakaavaaluonnokseen.

6.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

30.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



14.12.2016

Kaj/13

jaakko.laurila(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



§ 349

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12389)

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleiden 26961 - 26972, kortteli 26979 tonttien 8, 9 ja katualueen sekä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25881 tontin 3 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun piirustuksen numero 12389 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 26960.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavaehdotuksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mille muille tuleville asemakaava-alueille voidaan sijoittaa muistisairaiden tarpeisiin erityisesti suunniteltua asumista, virkistystä ja palveluja. (Yrjö Hakanen)

Käsittely

Valtuutettu Risto Rautava ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana, että kaavamerkinnästä AKS-KORTTELIALUEELTA poistetaan määräys "Talojen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta". Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää tehtävän kaava-asiakirjoihin päätöksen edellyttämät tarkistukset.

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavaehdotuksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mille muille tuleville asemakaava-alueille voidaan sijoittaa muistisairaiden tarpeisiin erityisesti suunniteltua asumista, virkistystä ja palveluja.

5 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, vastaehdotus EI.



JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Poistetaan kaavamerkinnästä AKS-KORTTELIALUEELTA määräys "Talojen tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta". Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää tehtävän kaava-asiakirjoihin päätöksen edellyttämät tarkistukset.

Jaa-äännet: 48

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 33

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Poissa: 4

Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Jan D Oker-Blom, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

6 äänestys

Valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asemakaavaehdotuksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mille muille tuleville asemakaava-alueille voidaan sijoittaa muistisairaiden tarpeisiin erityisesti suunniteltua asumista, virkistystä ja palveluja.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija



Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Pelto-
korpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1
Fatbardhe Hetemaj

Tyhjä: 21
Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Poissa: 4
Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Jan D Oker-Blom, Mari Puoskari

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.3.2016, täydennetty 11.10.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi



14.12.2016

Kaj/14

4

Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Helen Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Vanhusneuvosto
Ne mielipiteen tai muistutuksen esittäneet, jotka ovat pyytäneet tiedon päätöksistä

Otteen liitteet

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

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Koskelan kaupunginosan lounaiskulmassa Käpylän ja Toukolan rajalla, ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpylântie 11, yksityisen ja kaupungin pesuloiden tontit osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4 sekä autopaikkatontti ja ympäröiviä katualueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tavoitteiden mukaisesti sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Tehokkaiden kortteleiden sijoittaminen tiiviisti alueen reunoille säilyttää puistoalueet laajasti yhtenäisinä ja osana alueelle omi-



naista identiteettiä. Tiivis rakentaminen suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen melulta.

Kaava-alueelle on suunniteltu asuntoja noin 3 000 uudelle asukkaalle, joista noin 250 asukasta sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muistisairaiden ryhmäkoteihin. Yhteensä kerrosalaa kaava-alueella on 143 772 k-m². Aluetehokkuus on 1,0 ja alueen korttelitehokkuus on keskimäärin 1,73 (vaihteluväli 0,35–3,36).

Kaavan mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennus, pysyvät päiväkotipalvelut sekä päivittäistavarakauppa. Kaava luo lisäksi mahdollisuuksia uusien palveluiden ja kivijalkaliiketilän syntymiselle sekä virkistysmahdollisuuksien säilyttämiselle. Kulkuyhteyksiä on mahdollista rakentaa ja kehittää alueella niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, sillä sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja luoda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle. Kaavaratkaisun avulla on myös mahdollista tasapainottaa Koskelan alueen vuokratalovaltaisuutta.

Esittelijän perustelut

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ei ole suunnittelualueita koskevia erityisiä tavoitteita. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen.

Koskelan sairaala-alue ja Kunnalliskodintie on asemakaavoittamaton. Muuten alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970 - 1993) ja niissä pesuloiden tontit ovat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY).

Olemassa olevat sairaalarakennukset on purettavaksi esitettyjä N- ja D-rakennuksia sekä muutamaa pienempää talousrakennusta lukuun ottamatta säilytetty ja osoitettu muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeus ja rakennusala on osoitettu kaavakarttaan olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Rakennusten kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella on niille annettu suojelua ja muutos- sekä rakentamistöitä koskevia määräyksiä.



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Esirakentaminen 5 milj. euroa
- Kadut ja liikennealueet 3 milj. euroa
- Puistoalueet 2,5 milj. euroa
- Julkiset rakennukset 13 milj. euroa
 - Yhteensä 23,5 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 260 €/k-m². Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta noin 55 miljoonaa euroa. Lisäksi tuloja kertyy käyttötarkoituksen muutoksista nykyisten sairaalarakennusten muuttuessa asuinkäyttöön.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksen eri vaihtoehtoja koskevia mielipidekirjeitä saapui kahdeksan. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, puhelimitse ja verkkokeskusteluissa. Mielipiteet kohdistuivat vaihtoehtojen vertailuun, kaupunkikuvaan ja korttelirakenteeseen, puiston säilyttämiseen, kaupunkielämän laatuun ja vilkkauteen, asukkaiden määrään ja rakentamisen laajuuteen ja mittakaavaan, asuntojen hallintamuotoihin, kulkuyhteyksiin, palveluiden tarpeeseen, pysäköintiratkaisuihin ja monipuolisen palvelukeskuksen sijaintiin.

KSV forum -verkkokeskustelussa kommentteja tuli 97. Alueelle toivottiin paljon asukkaita, rakennuksia rajaamaan tiivistä kaupunkitilaa, suojaisia pihvoja ja tiiviitä kortteleita ja puistojen säilymistä, kulkuyhteyksien paranemista alueella ja sen läpi sekä julkisen liikenteen parantamista.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.4. - 9.5.2016 ja siitä saatiin lausunnot sekä kolme muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa esitettiin, että Koskelan sairaala-alueelle tulisi rakentaa kohtuuhintaisia, vanhusväestölle suunnattuja asuntoja varsinaisen palveluasumisen lisäksi. AKS-korttelialueelle suunnitellut puurakenteiset kerrostalot nähtiin riskirakentamisena, josta on Suomessa hyvin vähän kokemusta. Myös niiden kalleus ja huolto nähtiin ongelmallisina. Kyseisen korttelin koettiin korostavan ikääntyvien sairaiden ihmisten asuin-



korttelin erilaisuutta, ja esitettiin, että korttelin pitäisi olla saman näköinen kuin alueen muut korttelit, sillä Helsingissä eri hallintamuodot eivät erotu toisistaan.

Muistutuksissa kiinnitettiin myös huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja esitettiin, että autoliikennettä tulisi välttää alueen sisällä. Julkisen liikenteen roolia ja erityisesti raitioliikennettä toivottiin vahvistettavan.

Lisäksi kaavaa vastustettiin, sillä jokaisen puiston ja puun nähtiin olevan säilyttämisen arvoinen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, asuntotuotantotoimiston, kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveysviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan ja vanhusneuvoston lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavaehdotus täydentää yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen ja olemassa olevan infrastruktuurin äärellä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistävällä tavalla. Alueen ja rakennusten arvot on ansiokkaasti tiedostettu ja suojelutavoitteet turvattu esimerkillisesti. Uudisrakentamisesta huolimatta alueen puistomainen ilme on pystytty säilyttämään ja alueen arvot on otettu huomioon myös uudisrakentamiselle annetuissa kaavamääräyksissä. Ilmanlaatu on otettu pääosin riittävän hyvin huomioon, kuitenkin päiväkodin eteläpuolelle merkitty leikkialue on ilmanlaadun kannalta liian lähellä Koskelantietä liikennemääräennusteet 2025 huomioon ottaen. Julkisivuun kohdistuvan melun ollessa yli 55 dB(LAeq) tulee asunnolla olla vähintään tuuletusmahdollisuus julkisivulle, jonka kohdalla meluohjearvot saavutetaan. Kaavamääräyksiin onkin turvattu läpitalonasuntojen rakentaminen. Raitiotieliikenteestä aiheutuvan melun ja tärinän haitallisuutta ei ole arvioitu kaavaselostuksessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää, että aluetta varten on rakennettava uutta vesihuoltoa, jonka rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 650 000 euroa (alv 0%) ja siirtokustannukset noin 1 miljoona euroa (alv 0 %).

Helsingin asuntotuotantotoimiston lausunto koskee kaava-alueen tontteja 26967/1, 26968/1 ja 26979/10. Perustamisolosuhteiden, selkeiden rakennusalojen ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittelyä pidetään hyvinä lähtökohtina. Pihakannen alle ja osittain myös rakennusten alle sijoitettu pysäköinti koetaan vaativaksi ja hintavaksi ratkaisuksi.



Pieniä huoneistokokoja rajoittavia määräyksiä toivottiin poistettavaksi. Pistetalojen ylimpiin kerroksiin edellytetyt sauna- tai vapaa-ajantilat eivät anna mahdollisuutta yhteistilojen tapauskohtaiseen tarkasteluun.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Koskelan sairaala-alueen rakennusten ominaispiirteiden, niiden muodostamien kokonaisuuksien luonteen ja niihin sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen tähän kokonaisuuteen. Johtokunta katsoo, että säilymisen turvaamiseksi lähtökohtana tulee olla reunaehtojen asettaminen tuleville muutoksille ja korjauksille. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla suojelumääräyksillä ja uudisrakentamista ohjaavilla määräyksillä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueella on mahdollista turvata alueen rakennuksiin ja rakennusten, maiseman ja viheralueiden muodostamiin kokonaisuuksiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen täydennysrakentamisen rinnalla.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että Helsingin kaupunki omistaa alueen ja siellä sijaitsevat 13 rakennusta. Asemakaavamuutos on valmisteltu kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kaupungin omistamien rakennusten osalta. Lautakunnan näkemyksen mukaisesti kaavaehdotus tukee kaupungin asettamia asuntotuotantotavoitteita. Kaavaan merkitty perheasuntomääräys ei noudata nykyistä linjausta, koska koko asemakaava-alue on kaupungin omistamaa maata, jolloin perheasuntojen määrä ja koko tulee lähtökohtaisesti ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa. Siten perheasuntoja koskeva määräys tulisi poistaa kaavasta. Kiinteistölautakunta näkee myös, että kaupunki pyrkii edistämään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä erityisesti puurakentamista painottaen. Kaavamääräysten tulisi olla kuitenkin luonteeltaan sallivia eikä pakottavia. Lautakunnan mukaan kaavamuutos mahdollistaa tehokkaasti yleisten asuntotuotantotavoitteiden edistämisen alueella ja kaavaratkaisun avulla voidaan edistää kohtuuhintaista asumista.

Pelastuslautakunta esittää otettavaksi huomioon, että kaavaselostuksessa mainittu maanalaisen tunneliverkoston osittainen mahdollinen säilyminen edellyttää kaavan mahdollistavan esimerkiksi pelastusjärjestelyissä tarvittavat maanpäälliset rakennelmat.

Sosiaali- ja terveysvirasto esittää, että asemakaavassa tulee huolehtia, että asukkaille on mahdollista järjestää aurinkoinen piha-alue oleskelua ja ulkoilua varten, koska uuden monipuolisen palvelukeskuksen rakennusten korkeat massat varjostavat piha-alueita. Sosiaali- ja terveysviraston mielestä autopaikkatarve on pienempi kuin kaavassa on esitetty, sillä asukkaat ovat muistisairaita, eikä heillä ole autoja käytössä. Kaupungin päivitettävänä olevaan autopaikkojen mitoitusohjeeseen sosiaa-



li- ja terveystarve on esittänyt autopaikkojen tarpeeksi 1 autopaikka/400 k-m². Autopaikat tulee voida sijoittaa myös kadunvarsille.

Yleisten töiden lautakunnan mukaan muutos mahdollistaa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Kaava mahdollistaa myös vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennuksen, pysyvien päiväkotipalveluiden sekä päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Kulkuyhteyksiä voi rakentaa ja kehittää alueella niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja houkuttelevuus paranevat.

Ympäristölautakunta näkee kaupunkirakenteen tiivistämisen ja täydentämisen joukkoliikenneyhteyksien äärellä kannatettavana. Sairaala-alueen sisäosien yhtenäinen puistoalue säilyy melko laajana tiivistymisestä huolimatta. Myös alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat nykyiseen verrattuna. Ekologisen kestävyuden teemoja on nostettu esiin mm. uusiutuvan energian tuotantoon, puurakentamiseen ja hulevesien käsittelyyn sekä läpäisevien ja läpäisemättömien pintojen määrään liittyvillä määräyksillä. Kortteleiden sijoittaminen tiiviisti katujen varsille suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen haitoilta. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös suuntaan, jossa melutason ohjearvot alittuvat. Kunnalliskodintien varrella julkisivujen melutaso on niin voimakas, että parvekkeet tulee määrätä suunniteltaviksi siten, että saavutetaan melutason ohjearvot (ulkona). Käpyläntiellä olemassa olevien asuinkerrostalojen kadun puoleiset julkisivut voitaisiin osoittaa merkinnällä, joka ohjaisi suojeltujen rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan parantamiseen rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.

Vanhusneuvosto puoltaa kaavaa ja esittää, että Muistikylästä tulee suunnitella turvallinen asumiskokonaisuus, jossa ympärivuorokautiset palvelut ovat saatavilla. Koskelan puistomaisuus tulee säilyttää ja rakennusten kattojen tulee olla viherkattoja. Muistikylän tulisi olla luhtitalotyypinen U-muotoinen kerrostalokokonaisuus, jonka keskellä olisi viihtyisä vihreä sisäpiha. Muistisairaiden tulee voida liikkua itsenäisesti. Vanhusneuvosto haluaa edelleen olla tiiviisti mukana Muistikylän suunnittelussa. On tärkeää saada kokonaiskuva siitä, miten suuri alue varataan varsinaista Muistikylää varten. Vanhusneuvosto haluaa erityisesti painottaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien tärkeyttä. Muistikylä ei saa olla erillinen saareke, vaan osa Muistiystävällistä Helsinkiä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Liikennevirasto, liikennelaitos-liikelaitos, rakennusvalvontavirasto, nuorisoasiainkeskus, Helsingin kaupungin asunnot Oy, Helen Sähköverkko Oy ja varhaiskasvatusvirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.



Opetusvirastolta saapui nähtävilläolon jälkeen lausunto, jossa kerrotaan, että oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita turvallisen koulumatkan päässä olevalle uuden koulurakennuksen rakentamiselle. Alueella on alkamassa palveluverkkotarkastelu ruotsinkielisen pohjoisen koulu- ja päiväkotiverkon osalta sekä suomenkielisen Käpylän alueen osalta. Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on opetusvirasto esittänyt tarpeen noin 500 - 600 oppilaalle valmistumisvuodelle 2025.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta (s. 48 - 50).

Kaavaehdotukseen tehdyistä tarkistuksista on keskusteltu kiinteistöviraston tonttiosaston, ympäristökeskuksen ja asuntotuotantotoimiston ja kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.3.2016, täydennetty 11.10.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



14.12.2016

Kaj/14

- 1 Havainnekuva 8.3.2016
2 Ilmakuvasekvenssi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Helen Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Vanhusneuvosto

Ne mielipiteen tai muistutuksen esittäneet, jotka ovat pyytäneet tiedon päätöksistä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Vanhusneuvosto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Nuorisoasiainkeskus
Rakennusvalvontavirasto
Opetusvirasto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



14.12.2016

Kaj/14

Varhaiskasvatusvirasto
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1097

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleiden 26961 - 26972, kortteli 26979 tonttien 8, 9 ja katualueen sekä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25881 tontin 3 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun piirustuksen numero 12389 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 26960.

Käsittely

07.12.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Hannu Oskala:

Lisätään kaavamerkintään AKS-KORTTELIALUEILLA määräys ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla kaupunginhallitus velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Pilvi Torsti

Vastaehdotuksen mukaiset muutokset ja kaavaehdotuksen käsittelyä koskevat tarkennukset on tehty liitteisiin 1 (kaavakartta), 2 (selostus) ja 3 (vuorovaikutusraportti).

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 6

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.

28.11.2016 Pöydälle

21.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 344

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Ksv 2482_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12389 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleita 26961–26972, osaa korttelia 26979 ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 26979 tontteja 8 ja 9 sekä katualuetta (muodostuu uusi kortteli 26960) ja 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25881 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti



- poistaa kaavamerkinnöistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.
- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Käsittely

25.10.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Risto Rautava:

Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnöistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4) seuraava:

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.



Kannattaja: Matti Niiranen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnoistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen
"Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta."
Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Jaa-äännet: 2

Elina Moisio, Mikko Särelä

Ei-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi,
Matti Niiranen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tom Packalén

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 6 – 2 (1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4) seuraava:

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Jaa-äännet: 1

Elina Moisio

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi,
Matti Niiranen, Risto Rautava, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tom Packalén



Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 7 – 1 (1 poissa).

11.10.2016 Pöydälle

08.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091
leena.silfverberg(a)hel.fi
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37255
suvi.hokkanen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Opetusvirasto 16.9.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusvirastoa lausumaan Koskelan sairaalan ja pesula-alueen asemakaavasta

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinalueeksi siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja tarvittavia palveluja sekä nk. kivi-jalkaliiketilaa mutta ei opetus- eikä nuorisotoimen tiloja. Sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on tavoitteena säilyttää muuttamalla ne pääosin asuinkäyttöön. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa. Olemassa olevien yhtenäisempien puistomaisten alueiden säilyttäminen ja hyvien kulku-yhteyksien luominen alueelle ja sen läpi ovat olleet keskeisinä tavoitteina aluetta suunniteltaessa. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, koska sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja luoda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja erilaisten ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisun avulla voidaan myös tasapainottaa



vuokratalovaltaisen alueen tilannetta. Muutosalueen pinta-ala on 144 735 m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta.

Lähialueen koulut ovat suomenkieliset Koskelan ala-aste, Yhtenäiskoulu ja Käpylän peruskoulu sekä ruotsinkielinen Kottby lågstadieskola, daghemmet Ägeli ja Fenix. Koulujen ja päiväkotien tilojen riittävyyttä on seurattava. Oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita mahdollisen uuden koulurakennuksen varaukselle. Erityistä huomioita on kiinnitettävä lähikoulun turvalliseen koulumatkaan. Alueella on alkamassa palveluverkkotarkastelu ruotsinkielisen pohjoisen koulu- ja päiväkotiverkon osalta sekä suomenkielisen Käpylän alueen osalta. Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on opetusvirasto esittänyt tarpeen n. 500 - 600 oppilaalle ja valmistumisvuodeksi on esitetty 2025.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.05.2016 § 45

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus suojella Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muuttaa ne pääosin asuinkäyttöön sekä mahdollistaa koko kaava-alueella täydennysrakentaminen. Suunnittelun tavoitteena on kaupunkimainen ja viihtyisä ympäristö, alueen arvojen ja yhtenäisten toiminnallisten puistoalueiden säilyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen. Sairaalarakennusten välitön ympäristö jätetään rakentamatta ja tärkeät yhtenäiset viheralueet säilytetään puistoina. Myös entisten pesuloiden puolelle on suunniteltu puistoalue.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Koskelan sairaala-alueen rakennusten ominaispiirteiden, niiden muodostamien kokonaisuuksien luonteen ja niihin sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen tähän kokonaisuuteen. Koskelan sairaala kertoo Helsingin sosiaalihuollon ja sairaanhoidon historiaa yli sadan vuoden ajalta.

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



Koskelan sairaala-alueen ensimmäinen rakennusvaihe liittyy Helsingin kaupungin työ- ja vaivaistalon rakentamiseen Koskelaan vuosina 1912-1914, jolloin rakennettiin alueella edelleen sijaitsevat rakennukset A, B, C, E, F ja H sekä kappeli. Kunnalliskodin sairaalapaikkojen tarve johti toiseen rakennusvaiheeseen 1920- ja 1930-luvulla. 1940-luvulla virinneeseen vanhusten laitoshuollon uudistamishankkeeseen liittyneet muutos- ja rakennustyöt 1950-luvun ja 1960-luvun alussa olivat seuraava ja viimeisin merkittävä muutosvaihe alueella, joka vuodesta 1982 on virallisesti ollut nimeltään Koskelan sairaala. Viime vuosikymmeninä alueelle ei ole rakennettu uutta, vaan rakennuskantaan kohdistuneet toimenpiteet ovat olleet erityyppisiä korjauksia ja rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia.

Kaava-alueeseen kuuluvalla Koskelan pesuloiden alueella ei enää sijaitse rakennuksia, vaan ne on purettu vuosina 2012 ja 2015. Helsingin kaupungin museo on taltioinut Kunnalliskodintie 4:ssä sijainnutta Uudenmaan Sairaalapesula Oy Koskelan yksikköä ja sen toimintaan liittyntä materiaalia vuonna 2011 nykydokumentointiprojektissaan valokuvaamalla ja haastatteluin.

Kaupungin museon johtokunta katsoo, että asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennusten ominaispiirteiden säilymisen turvaaminen ja reunaehtojen asettaminen tuleville muutoksille ja korjauksille. Suunnittelun pohjaksi kaava-alueesta on tehty Koskelan sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 09.01.2015) ja sairaala-alueen rakennukset ja niiden rakennus- ja muutosvaiheet on selvitetty rakennushistoriallisessa selvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 26.06.2015). Nämä selvitykset täydentävät alueesta aikaisemmin laadittuja selvityksiä. Laadittujen selvitysten pohjalta on arvioitu ja valittu sairaala-alueen ominaisluonteen kannalta keskeiset säilytettävät ja vaalittavat alueet ja rakennukset.

Sairaala-alueella ovat erityisen suojelumääräyksen saaneet alkuperäisen asemakaavallisen sommitelman mukaiseen sairaalokokonaisuuteen kuuluneiden sairaalapaviljonkien A, B, C ja E muodostama, Käpyläntien sisäänkäynniltä alkava poikittaisakseli (suojelumerkintä s-1). Parhaiten alkuperäisen sairaalapuiston vanhinta kerrostumaa edustavat alueet löytyvät kuitenkin kappelin ja hallintorakennuksen H ympäristöstä (suojelumerkintä s-2). Lisäksi sairaalan vanhaa rakennuskantaa sisältävät korttelit ovat saaneet merkinnän AK/s. Asemakaavaehdotuksessa Rohtotarhan nimen saanut entinen sairaalan viljelytoimintaa palvellut pelto- ja puutarha-alue säilyy edelleen rakentamattomana viheralueena, alueen laajimpana puistona. Rakennuksista alkuperäiseen rakennuskokonaisuuteen kuuluneet, vähiten muutoksia kokeneet kappeli, hallintorakennus H ja rakennukset B ja E ovat asemakaavaehdotukses-



sa saaneet suojelumerkinnän sr-1, jolla turvataan myös arvokkaiden sisätilojen säilyminen. Koskelan vaivaistalon alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluneet, mutta 1950-luvulla korotetut ja muutetut paviljongit A ja C sekä sairaalavaiheen rakennus G ovat saaneet suojelumerkinnän sr-2, jolla on tavoitteena vaalia sekä rakennusten alkuperäistä että muutoshistoriassa merkittävää 1950-luvun kerrostumaa. Alkuperäiseen kokonaisuuteen kuulunut paviljonki F on eniten muuttuneena saanut suojelumerkinnän sr-3 samoin kuin 1950-luvun asuintalokokonaisuuden rakennukset.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu runsaasti uutta asuinkerrosalaa. Täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa alueen reunamille, ympäröivien katujen varsille. Kerroslukumäärä vaihtelee Käpylätien varren viidestä Koskelantien seitsemään. Aluetta ympäröivät katunäkymät tulevat muuttumaan siten nykyistä selvästi rakennetummiksi. Sairaala-alueen puistoihin rajautuvat uudisrakennukset ovat nelikerroksisia pistetaloja. Pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi maanalaisiin laitoksiin ja tontteja ei saa aidata. Näin puistojen ja pihojen välinen yhteys säilyy mahdollisimman luontevana ja alkuperäisten rakennusten muodostamat kokonaisuudet eheinä, viheralueiden ympäröiminä kokonaisuuksina. Tämä asemakaavan mahdollistama täydennysrakentaminen on määrällisesti ja osittain myös mittakaavaltaan olemassa olevaa rakennuskantaa suu-
rempaa. Uudisrakennusten sijoittelua, kokoa ja ulkoasua ohjaavien määräysten mukaan niiden sijoittaminen sairaala-alueen erilaisten osa-alueiden ominaisluonnetta kunnioittaen on kuitenkin mahdollista.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että esillä olevan Koskelan sairaalan ja pesuloiden asemakaavaehdotuksen mukainen alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen muutos sekä laajamittainen täydennysrakentaminen tulee olemaan uusi merkittävä muutosvaihe alueen historiassa. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla suojelumääräyksillä ja uudisrakentamista ohjaavilla määräyksillä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueella on mahdollista turvata alueen rakennuksiin ja rakennusten, maiseman ja viheralueiden muodostamiin kokonaisuuksiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen täydennysrakentamisen rinnalla. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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



Asuntotuotantotoimisto 24.5.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Koskelan puistomainen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sairaala-alue on muuttumassa asuinalueeksi. Kaavaehdotuksessa nykyistä rakennuskantaa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Alueen reunoille on sijoitettu uusia tiiviitä asuinkortteleita, jotka rajaavat katutilaa ja mahdollistavat laajojen puistoalueiden säilymisen kaava-alueen keskiosissa. Kunnalliskodintien pohjoispuolelle, ns. pesuloiden alueelle, on asuinkortteleiden lisäksi tulossa vanhusten monipuolinen palvelukeskus sekä päivittäistavarakauppa.

Tämän hetken alustavan tiedon mukaan ATT:n rakennutettavaksi olisivat tulossa asuinkerrostalotontit 26967/1 ja 26968/1 Käpylätien varrella sekä vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen tontti 26979/10 Kunnalliskodintien varrella. Lausunto koskee ainoastaan näitä osia kaava-alueesta. Tämän lausunnon valmistelun jälkeen on tullut tietoa, että osa näistä tonteista ei mahdollisesti pelastamista koskevien rajoitteiden takia soveltuisikaan ATT:lle. Monipuolisen palvelukeskuksen osalta lausunto on laadittu yhteistyössä Hekan kanssa.

AK-tonteille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista asumista eri hallintamuotoihin: vuokra-, asumisoikeus- ja Hitas-asuntoja. Tästä näkökulmasta on etu, että kaava-alueen maaperä mahdollistane rakennusten perustamisen pääosin kallion- tai maanvaraisesti. Selkeän muotoiset rakennusalat ja asuinrakennusoikeuden määrittely tonttikohtaisesti (ei rakennusalaakohtaisesti) ovat hyviä lähtökohtia.

Asuinkorttelit on mitoitettu tiiviisti, jotta puistoalueille on saatu väljyyttä. Pysäköinti on sijoitettu pihakannen ja osittain myös rakennusten alle, mikä on teknisesti vaativa sekä hintava ratkaisu, vaikka arvokkaassa ympäristössä perusteltukin valinta. Kansien korkomaailman tulee voida liittyä luontevasti ympäristöönsä ja pysäköintihallin lattian olla toteutettavissa korkoon, jossa ei tarvita kalliita vesitiiviitä rakenteita. Kaavan olisi hyvä mahdollistaa ajoyhteydet sekä pysäköintihalliin että pihakannelle kokonaisuuden kannalta luontevimpiin sijainteihin, eikä edellyttää hallien ajoaukkojen sijoitusta asuinrakennuksiin.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi ainakaan sitovasti rakennuksen tilaohjelmaan (huoneistojakauma, asuntoja palvelevien aputilojen määrä ja sijainti) liittyviä asioita. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi rajoittaa pelastamismahdollisuuksia ja sitä kautta vaikeuttaa pienempien huoneistokokojen toteuttamista. Normaalkerrosten yläpuolelle edellytetyt sauna- tai vapaa-ajan tilat nostavat kustannuksia



eivätkä mahdollista rakennusvalvontaviraston julkaiseman uuden yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua. ”Yhteistilojen rakennuttaminen asuinrakennushankkeissa” sekä tilaajan tarpeet linjaavat osuvimmin asumista palvelevien tilojen ratkaisuja hankkeissa. Yhteistiloja tulee kaavan mukaan osoittaa myös alueella olemassa oleviin rakennuksiin.

Kortteleihin 26967 ja 26968 on vain osittain mahdollista ratkaista pelastusreitit tonttien sisäisinä järjestelyinä. Kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto, jossa asunnot myös voidaan suunnata parhaisiin näkyymiin ja ilmansuuntiin, sekä puistoon päin. Pihakansien lisäksi pelastaminen tulisi olla mahdollista sekä Käpyläntieltä, Paviljonkikujalta että Hospitaalinkululta. Mikäli Rohtotaran puistoon ei ole mahdollista järjestää pelastusreittiä, tulisi puiston laitaan sijoittuvien pistetalojen välistä tontin rajaa muokata siten, että pelastuspaikka saadaan lähemmäs puiston puoleisia julkisivuja. Tämä vähentäisi sijainteja, joissa pelastautuminen tuottaa erityisjärjestelyjä, esim. poistumistieportaita julkisivulle. Pelastamisen kannalta haastavimmissa korttelien osissa päällekkäin olevien parvekkeiden kieltäminen voi lisätä pelastamisen järjestämisen haasteita, sen lisäksi että ratkaisu lisää rakentamiskustannuksia.

ATT:n tuotannossa käytetään ensisijaisesti keskitettyä tulo/poistoilmanvaihtoa. Konehuoneen tulisi nykymääräysten mukaan sijaita asuinkerrosten yläpuolella - muussa tapauksessa on käytettävä sekajärjestelmää, jossa konehuonekerroksen asunnoilla on huoneistokohtaiset iv-laitteet. Kaavassa tulisi sallia konehuoneet ullakotilassa ja tasakattoisten rakennusten katoilla.

Korttelissa 26968 edellytetään 200 k-m² liiketilan rakentamista. Asuinkerrostalon alakertaan sijoittuva liiketila on luontevaa mitoittaa yläpuolisten asuntojen kantavia linjoja noudatellen, joten liiketilan koossa olisi hyvä olla joustovaraa, liiketilan laajuuden määrittelyksi riittäisi alaraja. Ara-rahoitetussa tuotannossa liiketila tulee kaupungin Tilakeskuksen hallintaan, Hitas-tuotannossa liiketilan rakentamisen kustannukset lisätään asuntojen hintaan.

Asemakaava tarjoaa mahdollisuuksia yhteisjärjestelyihin, esim. AKS-tontin väestönsuojan sijoittamiseen Hospitaalinpuistoon liittyvän kannen alle sekä joidenkin säilytettävien rakennusten jätehuollon sijoittamiseen uusiin asuinkortteleihin. Kortteliin 26968 Paviljonkikujan varrelle olisikin muuntamon lisäksi mahdollisesti tulossa yhteensä seitsemän korttelin jätetilat (alustavan arvion mukaan noin 125 m²) osaksi kaupunkikuvallisesti tärkeitä kujanäkymää. Tulisi tutkia mahdollisuuksia sijoittaa syväkeräysastioita sopiviin sijainteihin kujan varteen, jotta korttelin 26968 maantasojulkisivusta Paviljonkikujalle vapautuisi tiloja muil-



lekin tiloille kuin jätehuollon ja muuntamon tiloille. Muuntamon sijoittaminen asuinrakennukseen ei ole ensisijaisesti toivottava ratkaisu sen aiheuttamien teknisten erityisratkaisujen takia.

Tilaohjelmaan ja kustannuksiin vaikuttavien yhteisjärjestelyiden aika-
tauluineen tulee olla valmiina sovittuina lähtötietoina, kun hankkeita käynnistetään jotta ne eivät aiheuta viivästyksiä ja sitä kautta lisäkustannuksia hankkeissa. Lisäksi ulkopuolisten toimintojen sijoittamisesta hankkeeseen tulee saada korvauksena niistä aiheutuvat kustannukset.

Kortteliin 26979 tontille 10 tulee sijoittumaan Koskelan monipuolinen palvelukeskus, johon tämän hetken tiedon mukaan suunnitellaan palvelukeskusta, päivätoimintaa, kotihoidon ja kotisairaalan työntekijöiden toimitiloja sekä erityisasumista (ryhmäkoteja). Tonttitehokkuus on noin 2,5. Eriluonteisia tiloja ja toimintoja sisältävän laajan kokonaisuuden toteuttaminen tiukalle tontille pääosin puurakenteisena ja puujulkisivuin on kunnianhimoinen lähtökohta. Riskinä on, että kaavassa vaadittu materiaalivalinta tuottaa runsaasti tapauskohtaista harkintaa ja lisäneuvotteluja, joiden takia hankkeen aikataulut ja kustannusten arviointi vaikeutuu. Materiaalivalintoja tulisi voida tehdä hankelähtöisesti etenkin rungon osalta. Tilaajan laatuvaatimukseen sisältyy märkätilojen toteuttaminen kiviaineisin väliseinin.

Yksikerroksisille rakennusosille määrätty viherkatto kompensoi pieneksi jäävää maantasopihaa ja tarjoaa mahdollisuuksia esim. muistisairaiden turvalliseen ulko-oleskeluun. Oleskelukatoilla kaavan edellyttämä 300 mm kasvukerros toteutuisi vain istutusalueilla, ei kulkureittien ja ulko-oleskelun osalta. Viherkattoa ei tulisi määritellä toteutettavaksi puurakenteisena.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä Koskelanhakaan liittyvä tontin osa on määrätty istutettavaksi. Tehokkaasti rakennettavalla tontilla rakennusalan ja istutusalueen rajaus voisi olla korkeintaan ohjeellinen. Nykyisen puuston säilyttäminen ei vaikuta mahdolliselta, kun ahdas tontti asettaa jo erityisiä vaatimuksia työmaajärjestelyille.

AKS-tontille ei ole järjestettävissä pelastusauton reittejä, jolloin pelastautumisen tulee onnistua kohteen sisäisin järjestelyin.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyry(a)att.hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 229

HEL 2013-005264 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

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Koskelan sairaalaa ja pesuloita koskevasta asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12389 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Alue sijaitsee Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, yksityisten ja kaupungin pesuloiden tontit 26979/4 ja 9 osoitteessa Kunnalliskodintie 2 ja 4, autopaikkatontti 25881/3 sekä ympäröiviä katualueita. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 rakennusta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja muuttaminen pääosin asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentaminen siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluita sekä nk. kivijalkaliiketilaa. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa.

Asemakaavan muutosehdotuksen sisältämä määrä uutta asuinrakentamista (AK), asuin- ja liikerakentamista (AL) sekä asumiseen muutettavaa kerrosalaa (AK/s) on suunnittelualueella yhteensä 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoituksen muutoksista. Olemassa oleva asuinkerrosala sekä sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin osoitettu kerrosala mukaan lukien kerrosalaa on kaava-alueella yhteensä 143 772 k-m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta, joista noin 250 sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muistisairaiden ryhmäkoteihin.

Asemakaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kaupungin omistamien rakennusten osalta.

Lautakunnan näkemyksen mukaisesti kaavaehdotus tukee kaupungin asettamia asuntotuotantotavoitteita. Eräiden kaavamääräysten osalta esitetään jäljempänä mainittuja tarkennuksia ja muutoksia.

Huomioita kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Asuinkerrostalojen (AK) sekä asuinkerrostalojen ja liikerakennusten (AL) korttelialueet

AK- ja AL-korttelialueita koskee kaavassa perheasuntomääräys, jonka mukaan vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulisi toteuttaa



asuntolina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AM-ohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii turvaamaan perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävän osuuden omistusasuntotuotannossa. Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Lähinnä valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta.

Kaavaan merkitty perheasuntoja koskeva määräys ei noudata nykyistä linjausta huoneistotyyppijakauman ohjaamisessa, sillä se ei kohdistu ainoastaan omistusasuntotuotantoon, keskipinta-alaa ei huomioida eikä perheasuntoa määritetä makuuhuoneiden, vaan yleisesti asuinhuoneiden lukumäärän kautta. Joka tapauksessa koko asemakaava-alue on kaupungin omistamaa maata, jolloin perheasuntojen määrä ja koko tulee lähtökohtaisesti ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa. Siten perheasuntoja koskeva määräys tulisi poistaa kaavasta.

Erityisasumisen ja palveluiden korttelialue (AKS)

Kaavamääräysten mukaan AKS-korttelialueella rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Lisäksi tällä korttelialueella yksikerroksisten rakennusosien katto tulee toteuttaa viherkattoisena (min. 300 mm kasvukerros). Viherkattoja koskevalla määräyksellä on haluttu mahdollistaa yksikerroksisilla rakennusosilla kattopihojen rakentaminen muistisairaiden ulkoilua varten. Kaavamuutosalueeseen kuuluu yksi AKS-kortteli.

Suomessa ei ole toistaiseksi asuntorakentamisen yhteydessä laajaa kokemusta viherkattojen toteutumisesta, niiden käytöstä ja ylläpidosta eikä rakenteiden pitkäaikaiskestävyydestä. Näiltä osin tarvitaan lisää kokemusperäistä tietoa. Lisäksi viherkattojen toteuttaminen osaltaan nostaa rakennuskustannuksia suunnittelun ja rakentamisen monimutkaistumisen sekä riskitason kasvun kautta ja vaikuttaa siten kokonaisuudessaan asumisen hintaa nostavasti.

Kaupunki pyrkii edistämään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä erityisesti puurakentamista painottaen. Edellä mainittuihin tavoitteisiin tähtäävien kaavamääräysten tulisi olla kuitenkin luonteeltaan sallivia eikä pakottavia. Tällöin sekä puurakentaminen että viherkatot voitaisiin kohdistaa tarkoituksenmukaisiin ja hanketalouden kannalta toteutuskelpoisiin kohteisiin.

Lopuksi



Lähtökohtaisesti asemakaavamuutos tukee kaupungin asettamien asu-
misen ja maankäytön yleisten tavoitteiden toteutumista. Kaupunkikuval-
liset ja ympäristölliset tekijät huomioon ottaen kaavamuutos mahdollis-
taa tehokkaasti yleisten asuntotuotantotavoitteiden edistämisen alueel-
la. Lisäksi kaavaratkaisun avulla voidaan edistää kohtuuhintaista asu-
mista.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä
edellyttäen, että lausunnossa mainitut seikat huomioidaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 215

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-
van lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Koskelan sairaalan ja
pesuloiden aluetta, joka sijaitsee Koskelan kaupunginosan lounaiskul-
massa Käpylän ja Toukolan rajalla.

Muutos mahdollistaa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupun-
kikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen
asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Asemakaava mah-
dollistaa myös vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisraken-
nuksen, pysyvien päiväkotipalveluiden sekä päivittäistavarakaupan si-
joittumisen alueelle. Kulkuyhteyksiä voi rakentaa ja kehittää alueella
niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja houkuttelevuus paranee.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupunkisuunnitteluviraston
laskelmien mukaan rakennusvirastolle arviolta noin 5 miljoonan euron
kustannukset, josta noin 2,5 miljoonaa kohdistuu katualueisiin ja 2,5
miljoonaa puistoalueisiin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

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



14.12.2016

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 10.05.2016 § 60

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Koskelan (26.ko) asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12389:

Kaava-alueella tulee huomioida, että mikäli muuntamotiloja sijoitetaan maan tai kannen alle, tulee niistä järjestää käynti suoraan ulos. Tällä parannetaan pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä mahdollisessa tulipalotilanteessa.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella oleva maanalainen tunneliverkosto säilyy osittain alueella tehtävien purkujen jälkeen. Kaavan tulee mahdollistaa tunneliverkoston jatkosuunnittelussa mahdollisesti tarvittavat maanpäälliset rakennelmat. Tällaisia maanpäällisiä rakennelmia voivat vaatia esimerkiksi poistumisjärjestelyt, palokunnan hyökkäysreitit sekä savunpoistojärjestelyt.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222

joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 184

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavaehdotuksen mukainen kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen joukkoliikenneyhteyksien äärellä on kannatettavaa. Sairaala-alueen sisäosien yhtenäinen puistoalue säilyy melko laajana tiivisty-

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



misestä huolimatta. Myös alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat nykyiseen verrattuna. Ekologisen kestävyuden teemoja on nostettu esiin mm. uusiutuvan energian tuotantoon, puurakentamiseen sekä huulavesien käsittelyyn sekä läpäisevien ja läpäisemättömien pintojen määrään liittyvillä määräyksillä.

Suunnittelualue sijoittuu etenkin Koskelantien vilkkaaseen liikenneympäristöön, jossa ajoneuvoliikenteen melupäästöjen ja ilman epäpuh-
tauspäästöjen kuormitus on suurta. Kortteleiden sijoittaminen tiivisti ka-
tujen varsille suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen haitoilta. Siten
myös päiväkotijärjestelmä ja sen leikkialueet saadaan sijoitettua liikenteen haitta-
alueiden ulkopuolelle. Kuitenkin Koskelantien varrella ja paikoin myös
Kunnalliskodintien varrella asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat
melutasot ovat voimakkaita. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa
yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös ns. hiljaisemmän julkisi-
vun puolelle, jolla tarkoitetaan suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittu-
vat.

Koskelantien varrella asunnot eivät kaavamääräyksen mukaan saa
avautua vain Koskelantien suuntaan. Haasteena ovat kuitenkin L-muo-
toiset rakennukset, joilla myös muille kuin kadun suuntaiselle julkisivul-
le kohdistuu voimakasta melua. Kaavamääräyksen muuttaminen esim.
muotoon: Koskelantien varrella on kaikkien asuntojen avauduttava jul-
kisivun puolelle, jolla ei ole ääneneristävyysvaatimusta, on parempi
vaihtoehto.

Kaikilta osin tällaisten asuntopohjien järjestäminen voi olla haastavaa.
Kaavamääräysten tavoitteena tulee olla sen varmistaminen, että hiljai-
sia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Käytännössä tämä voisi
tarkoittaa myös esimerkiksi viherhuoneita, kaksoisjulkisivurakennetta,
julkisivun lisäosia tai eri meluntorjuntakeinojen yhdistelemistä.

Kaavaehdotuksessa parvekkeet on määrätty lasitettaviksi liikenneme-
lua vastaan, jos julkisivuille on annettu äänitasoerovaatimus. Paikoin
Kunnalliskodintien varrella julkisivujen melutaso on niin voimakas (yli
65 dB), että parvekkeiden sijoittaminen kadun puolelle ei onnistu ns. ta-
vanomaisin ratkaisuin. Parvekkeet tulee tällöin määrätä suunniteltaviksi
siten, että saavutetaan melutason ohjearvot (ulkona).

Olemassa olevien asuinkerrostalojen meluntorjunta Käpylätien varrel-
la on myös hyvä ottaa huomioon kaavassa. Kadun puoleiset julkisivut
voitaisiin osoittaa merkinnällä, joka ohjaisi suojeltujen rakennusten ra-
kenteellisen meluntorjunnan parantamiseen rakennussuojelulliset nä-
kökohdat huomioon ottaen. Näin on tehty mm. Mäkelänkadulla ja vireil-
lä olevassa asemakaavan muutoksessa Etelä-Haagassa.

Esittelijä

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



14.12.2016

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 16

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Koskelan sairaalan alueella sijaitsevalle, Koskelan kappelille johtavalle kadulle nimeä

Kappelinpiha–Kapellgården
(katu)

perustelu: Vuonna 1914 valmistuneen, arkkitehti Knut Wasastjernan (1867–1935) suunnitteleman Koskelan kappelin mukaan.

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä aiemmin 19.8., 16.9. ja 14.10.2015.

14.10.2015 Käsitelty

16.09.2015 Pöydälle

19.08.2015 Pöydälle

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 25.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kiinteistöviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta.

Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9



osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 kpl rakennuksia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Lisäksi tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa myös alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.

Alueelle on laadittu neljä toisistaan poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Suunnitelmavaihtoehdot pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan vanhan ympäristön säilymistä ja ottamaan huomioon alueen viherympäristön. Olemassa olevat rakennukset on mahdollista muuttaa asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Asunto- ja ilmastopoliittisten tavoitteiden huomioiminen kaavoituksessa

Helsingin yksi keskeisin asuntopoliittinen ongelma on nykyisellään asuntojen kysyntään nähden alhaiset tuotantomäärät. Tämä on osaltaan nostanut asuntojen hintatasoa, joka on monilla alueilla muodostunut hyvin korkeaksi. Lisäksi kohtuuhintaiselle rakentamiselle on muun muassa maaperäolosuhteiden sekä korkeiden laatu- ja tehokkuustavoitteiden vuoksi Helsingissä nykyisellään vain vähän edellytyksiä.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Myös nykyinen maankäyttö – ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa erilaisine rahoitus- ja hallintamuotoineen.

Koskelan alueen maankäytöstä laaditut neljä vaihtoehtoa tunnistavat ja täyttävät osin asuntotuotannosta asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet. Laadittujen suunnitelmavaihtoehtojen eroavaisuudet toisistaan esimerkiksi toteutettavuuden, pysäköinnin ja asuntovolyymien kautta luovat erittäin hyvän lähtökohdan kaavatyöskentelyn jatkamiselle. Li-



säksi vaihtoehtojen esitystapa mahdollistaa analyttisen tarkastelun eri vaihtoehtojen välillä ja mahdollistaa teknistaloudelliset tarkastelut kattavammin.

Jotta Koskelan tuleva asemakaava vastaa kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotannon määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaa ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta Esitetyistä suunnitelmavaihtoehdoista on mahdollista kehittää tavoitteet mahdollisimman hyvin saavuttava yksi yhtenäinen suunnitelmavaihtoehto, jossa yhdistyvät niin kulttuuriympäristölliset - ja virkistyselliset arvot, kuten myös asuntotuotannon määrälliset ja laadulliset tavoitteet kestävämmiin.

Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungin rakennukset

Koskelan alueella kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilakannassa on 13 kpl rakennuksia. Vuokrattavaa alaa näissä on yhteensä 32 000 htm² ja vuokrausaste on 66 %. Rakennuksia on niiden elinkaaren aikana korjattu ja laajennettu useasti. Rakennusten käyttötarkoituksia on myös muutettu elinkaaren aikana. Vuosina 2008–2014 valmistuneita investintikorjauksia on kaikissa rakennuksissa tehty yhteensä noin 10 miljoonalla eurolla. Rakennuksen N purku on lähtökohtaisesti perusteltua, mutta rakennuksessa toimivan ravintokeskuksen (suurkeittiö) korvaavien toimintojen järjestäminen on selvitettävä. Tällä hetkellä ravintokeskus on yhä toiminnassa ja siihen on tehty vuoden 2014 aikana ylläpitäviä korjauksia noin 700 000 eurolla. Suurimmalla vuokralaisella sosiaalitoimella on noin 19 000 htm², josta noin 15 000 htm² vanhuksille suunnatulle toiminnalle.

Jos osa näistä rakennuksista tai kaikki rakennukset muutetaan asunnoiksi, tulee varmistaa korvaavat tilat kaupungin omassa käytössä oleville tiloille. Luopumismenettelyn aikataulu tulee näiden tilojen osalta suunnitella ja vaiheistaa sekä lisäksi tutkia tilankäytön tehostamisen mahdollisuuksia. Lisäksi tulee arvioida uuden asutuksen vaikutukset lähialueverkkoon. Kaupungin omistamista rakennuksista luopuminen on kaupungin tilakeskuksen tavoitteiden mukaista.

Tontinluovutus ja kaupungin talous

Alueelta tapahtuva tontinluovutus ajoittuu asemakaavaehdotuksen jälkeen. Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä saamaan selkeitä ja luontevia aluekokonaisuuksia pysäköinnin järjestämisen sekä olemassa olevan rakennuskannan osalta. Tontinluovutuksessa tullaan mahdollisesti ottamaan huomioon vanhan olemassa olevan rakennuskannan sekä alueelta uuden muodostuvan rakennusoikeuden yhdistäminen, jotta pa-



rannetaan hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta sekä varmistetaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja kehittäminen siltä osin kuin se on mahdollista. Säätelämättömään asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden arvo alueella on karkeasti tässä vaiheessa arvioiden 700-800e/kem². Täydennysrakentamisella on huomattava merkitys kaupungin talouteen.

Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoon C pohjautuvaa uutta yhtenäistä vaihtoehtoa, jossa suunnittelualue noudattelisi esitettyä massoitteua osin tehokkaampana ja tiiviimpänä. Laadittava suunnitelmavaihtoehto vastaisi parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin sekä mahdollistaisi parhaiten vastuullisen ilmastoystävällisen ja ekologisen maankäytön. Lisäksi tiivis vaihtoehto turvaisi vanhan kulttuuriympäristön rakennuskannan säilymisen sekä mahdollistaisi myös riittävimmat viheryhteydet - ja pihat luoden viihtyisän ja urbaanin olemassa olevaa rakennettua omaisuutta kunnioittavan kaupunkiympäristön. Kaupunginmuseon esittämä kanta, jossa alueelle ei esitetä juuri lisärakentamista, on taloudellisesti ja asuntopoliittisesti kestäväntöntä.

Suunnitelmavaihtoehdon C pohjalta toteutettava jatkosuunnitelma tukee parhaiten myös kaupungin taloutta sekä varmistaa palveluverkon ylläpidon ja kehittämisen alueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 12.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta 10.11.2014 mennessä

Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpy-



läntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.

Alueelle on laadittu neljä keskenään poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Puistoilla on huomattavaa kaupunkikuvallista ja paikallista merkitystä, joka on pyritty ottamaan huomioon kaikissa suunnitelmavaihtoehdoissa. Olemassa olevat rakennukset muutetaan asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusten eteläpuolelle ja sijaitsee puistossa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Suunnitteluratkaisuissa on haettu eroavuuksia muun muassa toteutavuudessa, pysäköintiratkaisuissa, vanhan ympäristön säilymisessä, alueen identiteetissä, liittymisessä ympäröivään kaupunkirakenteseen, yhteyksissä, viherympäristöissä, rakennetun ja puiston välisessä määrässä, urbaaniuden asteessa ja asuntojen määrässä. Pysäköintitalat sijoittuvat eri vaihtoehdoissa joko pääosin maanpäällisille pysäköintialueille, pysäköintitaloihin tai maanalaisiin pysäköintilaitoksiin tontti-kohtaisesti tai keskitetysti.

Muutosalueen pinta-ala on 127 100 m². Suunnitellun neljän toisistaan poikkeavan vaihtoehdon mukaisesti uuden asuinrakentamisen kerrosalan (AK) määrä suunnittelualueella vaihtelee noin 67 000 k-m² - 123 000 k-m² välillä, joka tarkoittaa noin 1600 - 3000 hengen asukasmäärää. Kaikissa vaihtoehdoissa saa yhteensä 2 890 k-m² sijoittaa B- ja E-rakennuksiin päiväkotia varten. Alueelle sijoitetaan mahdollisesti myös sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja. Sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin mahdollisesti osoitettava erityisasumisen ja monipuolisen palvelukeskuksen kerrosala sisältyy edellä mainittuihin asumiselle osoitettuun kerrosalamäärään.

Lausunto



Alueen ympäristöllä ja rakennuksilla on arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueesta on tekeillä ympäristöhistoriallinen selvitys. Ilman ympäristöhistoriallista selvitystä on mahdotonta arvioida esitettyjä vaihtoehtoja tältä osin. Ympäristön säilyttämistavoitteet ja mahdolliset palautettavat osa-alueet on määriteltävä ennen suunnitteluntyön jatkamista.

Suunnittelualue rajautuu olemassa olevaan ja toimivaan katuverkkoon. Alueelle ei tarvita uusia yleisiä katu- tai torialueita. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ajoneuvoliittymien määrään ja sijaintiin, jotta erityisesti jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet säilyisivät mahdollisimman yhtenäisinä ja turvallisina.

Jatkosuunnittelun lähtökohtana tulee olla mahdollisimman laaja yhtenäinen puistoalue. Yksittäiset, pienialaiset puistoalueet eivät tuota hyvää ja toimivaa viherpalveluverkostoa.

Alueen yleisille palveluille, jotka mahdollisesti tarvitsevat piha-alueita käyttöönsä, kuten päivähoidolle tai sosiaali- ja terveystoimen palveluille, tulee osoittaa jatkosuunnittelussa riittävät omat piha-alueet. Näiden palveluiden vaatimat ulkoalueet eivät voi olla yleistä puistoaluetta, sillä alueet ovat tavallisesti päivisin poissa julkisesta puistokäytöstä ja niitä koskevat eri määräykset kuin julkisia viheralueita. Suunnittelualan esteettömyystaso riippuu alueelle tulevista palveluista. Palvelutalojen ja -asuntojen ympäristö on aina esteettömyyden erikoistason aluetta.

Eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa on vertailtu kiitettävästi luontoon ja ekologiseen kestävyteen liittyviä arvoja. Rakennusvirastossa laaditaan tällä hetkellä Vanhankaupungin aluesuunnitelma, jossa tarkastellaan yleisiä alueita ja -palveluita myös Koskelan alueella. Aluesuunnitelmassa tarkastellaan ensimmäisen kerran myös koko alueen ekosysteemipalveluita. Ekosysteemipalvelunäkökulmasta Koskelan sairaala alue on merkittävä viheralue Vanhankaupungin aluesuunnitelman tarkastelualueella ja sen tulisi säilyä mahdollisimman yhtenäisenä viheralueena myös jatkossa tarjoten laajasti ekosysteemipalveluita. Myös asukkaat arvostavat laajoja viheraluekokonaisuuksia, jotka voivat luoda alueelle positiivista, alueellista identiteettiä

Rakennusvirastolla ei ole muuta lausuttavaa tällä hetkellä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1104-01/14 ja neljään eri suunnitteluvaihtoehtoon.

Lisätietojen antajat osallistuvat asemakaavoitukseen rakennusviraston edustajina.

11.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440



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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupunginmuseo on 17.6.2013 antanut lausuntonsa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Nyt esillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa tuolloin esillä olleen suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu ja laajennettu koskemaan aiemmin esillä olleen lisäksi alueen eteläisessä osassa sijaitsevaa autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on esitetty Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu ja uusien käyttötarkoitusten määrittely sosiaali- ja terveystoimen tarpeet huomioon ottaen. Lisäksi alueelle suunnitellaan pääasiassa täydennysrakentamista asuintaloilla, joiden paikat tullaan määrittelemään uudessa asemakaavassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa sairaala-alueen reunoille ja pesuloiden tonteille.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmin antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo kiinnitti erityistä huomiota suunnittelualueeseen liittyvien selvitysten riittävyteen. Koskelan sairaala-alueen rakentumisesta ja rakennuskannasta on kaupunkisuunnitteluvirastossa tehty kaksi selvitystä: Koskelan sairaala-alue, rakennusvaiheet ja rakennukset (2001) ja Koskelan sairaala-alue ympäristöineen, selvitys kaavoitettavasta alueesta (2011). Kaupunginmuseo katsoi, että rakennusten suojelutavoitteiden laatiminen ja rakennusten käyttötarkoituksen muutos vaatii tuekseen tarkemmat selvitykset kuin jo tehdyt. Myös kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä (2011) tode-



taan, että alueen rakennuksista on tehtävä rakennushistoriaselvitys ja suunnittelualueesta on tehtävä ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa eri aikakausina syntyneet kerrostumat tutkitaan sekä analysoidaan ympäristön säilyneisyys. Lisäksi on syytä kartoittaa mahdolliset piha- ja puistosuunnitelmat ja inventoida alueen nykyinen puusto, rakenteet ja reitistö ja selvittää näin alueen ympäristöhistorialliset arvot. Ympäristöhistoriallinen selvitys on nyt tekeillä ja valmistunee kaavaluonnoksen laadinnan tueksi. Edelleen kaupunginmuseo painottaa, että myös olemassa olevien rakennusten suojelutavoitteiden ja asemakaavan suojelumääräysten laadintaa varten myös sairaalarakennuksia koskeva rakennushistoriaselvitys on erittäin tarpeellinen ja syytä käynnistää mahdollisimman pian.

Aivan esillä olevan kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettua rakennettua kulttuuriympäristöä, joita ovat Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo ja Olympiarakennukset (RKY 2009). Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella toimittaessa kaupunginmuseo haluaakin painottaa itse suunnittelualueen ja sillä sijaitsevan rakennuskannan lisäksi myös lähiympäristön ominaisuutteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana. Suunnitelmassa tulee siten ottaa huomioon sekä suunnittelualueen että lähiympäristön olemassa olevien rakennusten mittakaava ja ominaisuus, sairaalapuistolle ja muulle ympäristölle ominaiset piirteet ja kasvillisuus sekä näiden kaikkien elementtien suhte toisiinsa.

Nyt esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on neljä eri suunnitelmaa alueelle sijoitettavan uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittelusta, määrästä ja mittakaavasta. Yhtä vaihtoehtoa ei olla valitsemassa sellaisenaan, vaan eri vaihtoehtojen avulla pyritään löytämään toimivin ratkaisu jatkosuunnittelun pohjaksi. Jo aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo katsoi, että täydennysrakentamisen tulee tapahtua Koskelan sairaala-alueen kulttuuriympäristön ehdoilla ja mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ovat toteuttamiskelpoisimmat pesuloiden tontilla. Uudisrakennusten sijoittelu alueelle voidaankin tarkemmin määrittellä vasta ympäristöhistoriallisen selvityksen ja siihen liittyvän arvotuksen valmistumisen jälkeen. Jo tässä vaiheessa kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, ettei se pidä toivottavana uusien asuinrakennusten sijoittamista sairaala-alueelta purettujen laitosrakennusten paikalle ikään kuin täydentämään menetettyä sommitelmaa. Sairaalarakennusten rajaama alue tulee säilyttää omana, mahdollisimman eheänä ja tunnistettavana kokonaisuutena ja uudisrakentaminen sijoittaa tämän kokonaisuuden ulkopuolelle. Säilyneimmillä alueilla olisi toivottavaa tutkia joiltakin osin jopa alkuperäisen sairaalan puistosommitelman palauttamista.



Tärkeänä suunnittelualueen uudisrakentamista ohjaavana tekijänä kaupunginmuseo pitää sairaala-alueella sijaitsevien ja ympäröivien alueiden rakennusten mittakaavaa. Koskelan sairaalan alue liittyy kiinteästi Käpylän Olympiakylän ja 1950-luvun asuinkerrostalojen kortteleihin ja pesulan alue puolestaan Koskelan alueen 1960- ja 1970-luvulla rakennettuihin asuintalokortteleihin. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevan korttelin rakennukset ovat 1990-luvulta, mutta noudattavat mittakaavaltaan lähiympäristönsä rakennuskantaa. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan myös suunnittelualueen uusien asuinrakennusten tulee mittakaavaltaan olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten kanssa niin korkeudeltaan kuin muulta volyymiltaan. Tästä syystä periaatevaihtoehto B:ssä esitetyt suuret maanpäälliset pysäköintirakennukset vaikuttavat hyvin vieraalta ratkaisulta alueelle. Myöskään periaatevaihtoehto D jopa 16-kerroksisine pistetaloineen ei mittakaavallisesti ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan oikea lähtökohta suunnittelulle, vaikka siinä onkin sairaalan puistoaluetta jätetty rakentamattomaksi vyöhykkeeksi enemmän kuin muissa suunnitelmavaihtoehdoissa.

Koskelan sairaala-alueella on tänä päivänä oma vahva ominaisuutensa, joka on rakentunut sadan vuoden kuluessa. Ympäristönsä alue näyttäytyy puistomaisena vyöhykkeenä, jossa puuston ja muun kasvillisuuden keskeltä kohoavat sairaalapaviljongit kertovat alueen alkuperäisestä käytöstä ja elämästä alueella. Yleisilmeeltään vehreästä ja puustoisesta kokonaisuudesta on myös löydettävissä pienempiä, edelleen vahvasti suunnittelu- ja rakentamisaikaansa sidoksissa olevia vyöhykkeitä, esimerkkinä sairaalan alkuperäiseen vaiheeseen liittyvä sisääntulon jatkeen muodostanut kaakko-luode –suuntainen sairaalarakennusten ja istutusten muodostama akseli tai Käpylätien ja Kunnalliskodintien kulmaukseen sijoittuva 1950-luvun asuinrakennusten ja vapaamuotoisten pihojen kokonaisuus. Vaikka sairaala-alue ja sen viereinen entinen pesuloiden tontti tullevatkin muuttumaan tulevaisuudessa pääosin asuinkäyttöön, on muutoksessa tärkeää vaalia tätä sairaala-alueen ja sen eri osien säilyntä, osin vehreää ja osin rakennettua omaa identiteettiä ja erityisluonnetta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suunnittelualueelle eivät kuulu ydinkeskustalle luonteenomaiset umpikorttelit, vaan uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa alueelle ja ympäristölle luonteenomaiseen avoimeen korttelirakentamiseen perustuen. Erilaiset näkymäakselit rakennusten väleistä sairaala-alueen sisällä ja alueelta ulospäin ja toisaalta ympäröiviltä kaduilta ja kortteleista alueen sisälle ovat merkittävä osa alueen ominaisuutensa ja niitä tulee vaalia ja säilyttää myös tulevaisuudessa. Vaikka suunnittelualue periaatteessa rajautuu sairaalan ja pesuloiden kortteliin, puistomaisen vehreän sairaala-alueen merkitys ulottuu laajemmalti eri puolille



ympäristöönsä, mikä tulee ottaa huomioon kokonaisuutta suunniteltaessa.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, ettei yksikään esillä olevista neljästä Koskelan sairaalan ja pesuloiden aluetta koskevasta suunnitteluvaihtoehdosta sellaisenaan johtaisi toivottavaan ratkaisuun ja kokonaisuuteen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo haluaa olla jatkosuunnittelussa mukana ja esittää, että ennen asemakaavaluonnoksen laatimista eri suunnitteluvaihtoehdoista järjestetään neuvottelu. Kaupunginmuseo uskoo, että paikallishistoriallisesti, Helsingin kaupungin ja sairaalarakentamisen historiassa merkittävän Koskelan sairaala-alueen uudelle, sen arvot huomioon ottavalle käytölle ja täydennysrakentamiselle on kuitenkin löydettävissä ratkaisu, kunhan uudisrakentamisen mitoitusta pidetään maltillisena niin määrällisesti kuin mittakaavaltaan ja ympäristöhistoriallisen selvityksen arvotus ja sen asettamat reunaehdot otetaan huomioon.

17.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.10.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kunnalliskodintielle tehtävää kaavamuutosta. Alueella muutetaan vanha pesula ja puistokortteli mm. asuin käyttöön ja päiväkodiksi.

Koskelan raitiotievarikon kehittämiseen kuuluu varayhteyden rakentaminen Käpylään Kunnalliskodintietä pitkin. Varayhteyttä käytetään varikon yhteytenä Kustaa Vaasan tien yhteyden ollessa poissa käytöstä. Varayhteyttä käytetään varikon sisään- ja ulosajoissa etenkin ruuhka-aikaan aamuisin ja iltaisin.

Koska alueelle ollaan kaavoittamassa asuinkiinteistöjä sekä muuta melulle ja tärinälle häiriöherkkää toimintaa, tulee huomioida rakennusmääräyksissä ja kiinteistöjen sijoittelussa raitiotien varayhteyden niille aiheuttama haitta. Raitiotieliikenteestä aiheutuu väistämättä melua ja tärinää jota ei pystytä estämään. Lisäksi ratasähköistys vaatii radanläheisyyteen mahdollisia kiinteistöihin kiinnitettäviä ratasähköistysten ripustuksia. Alueen liikennesuunnittelussa tulee myös huomioida, että va-



rayhteys on aina käytettävissä eikä sen käyttöä tarpeettomasti haitata pysäköinti ym. liikennejärjestelyillä.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 14.6.2013

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa Koskelan asemakaavoittamattomalle sairaalan alueelle osoitteessa Käpyläntie 11 sekä asemakaavan muutosta Koskelan pesuloiden tonteille 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Rakennuksia alueella on 14. Niiden valmistumisvuodet ovat 1910–1912 (A, B, C, H), 1914 (F, K), 1925 (G), 1961 (D, N). Alue kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tavoitteena on, että tulevassa asemakaavassa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö. Lisäksi alueelle tulee pääosin asuintäydennysrakentamista. Uusien rakennusten paikat määritellään asemakaavassa. täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa Käpyläntien ja Kunnalliskodintien varrelle sekä pesuloiden tonteille. Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään ja otetaan tarvittaessa huomioon sosiaali- ja terveystieteiden tarpeet.

Asemakaavaluonnos laaditaan vuosien 2013–2014 aikana. Tavoitteena on, että saadun palautteen pohjalta kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014, ja että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltävänä samana vuonna.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 19.6.2013.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystieteiden virasto esittää seuraavaa:

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston suunnitelmissa on toteuttaa monipuolinen palvelukeskus Koskelan alueelle. Virasto ei ole vielä määritellyt, kuinka paljon palveluasumista Koskelan alueelle esitetään ja kuinka laajaa muu palvelukeskuksen toiminta tulee olemaan. Asemakaavatyön yh-



teydessä pitää tehdä tiivistä yhteistyötä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Alustavan suuntaa-antavan arvion mukaan monipuolinen palvelukeskus on yhteensä noin 12 500 hqm2 sisältää seuraavat toiminnot:

Palveluasumisen, joka käsittää pääasiassa ryhmäkoteja muistisairaille. Asukkaiden kanssa solmitaan vuokrasopimukset heidän asuinkäytös- sään olevista tiloista eli omasta asuinhuoneesta ja kylpyhuoneesta sekä osuudesta yhteistiloja. Kohteisiin haetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainaa ja erityisasumisen investointiavustusta, jonka avulla vuokrataso pysyy kohtuullisena. Asuinrakennukset tulevat Hekan hallintaan vuoden 2014 alussa, jolloin Koy Helsingin palveluasunnot yhdistyy Hekaan.

- Alueen laitoksia korvaamaan Koskelan alueelle tarvitaan ryhmäkoteja noin 240 asukkaalle. 14 asukkaan ryhmäkoti on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevän kokoinen. Ryhmäkoteja tarvittaisiin siten noin 17. Kussakin ryhmäkodissa tulee olla asukkaille henkilökohtaista asuintilaa noin 25 hqm2 (asuinhuone ja kylpyhuone, ei keittiötä) ja sen lisäksi tulevat yhteistilat (olohuone, ruokailu, keittiö, vaate- ja siivoushuolto, henkilökunta) eli näitä tiloja tarvitaan noin 15 hqm2/asukas. Siten yksi ryhmäkoti vaatisi tilaa 560- 600 hqm2 ja 17 ryhmäkotia yhteensä n. 10 000 hqm2.

Päivätoiminnan, johon osallistuu kotona asuvia lievää ja keskivaikeaa muistisairautta sairastavia henkilöitä.

- Päivätoimintaa voi olla yhdessä tai useammassa yksikössä. Päivätoimintayksikön tilan-tarve 250-300 hqm2, laajuus riippuu myös siitä, kuinka paljon päivätoiminta käyttää muita palvelukeskuksen tiloja.

Lyhytaikaishoidon, joka on suunnattu kotona omaisten hoidossa oleville muistisairaille ja yksinasuville muistisairaille asiakkaille.

Arviointi- ja kuntoutusyksikön, joka tukee kotihoidossa olevia.

Omaishoidon toimintapisteen, joka tukee kotona omaista hoitavia perheitä tarjoamalla heille asiantuntijapalveluita, kokoontumispaikkoja, virkistystoimintaa ja monipuolista ryhmätoimintaa.

- Omaishoidon toimintakeskuksen laajuus on 200-250 hqm2.

Palvelukeskuksen, joka tarjoaa lähiympäristön asukkaille asiakkaiden neuvontaa ja ohjausta, harrastus- ja virkistystoimintaa, vapaaehtoistyötä, liikuntaa, ateriointia, sosiaalisen kahvilan, vertaistukiryhmiä ja sen avulla tavoitetaan myös syrjäytyneitä ja syrjäytymisuhan alla olevia.



Olennainen osa palvelukeskustoimintaa on myös toimia ikäihmisten tapaamispaikkoina, joihin on helppo tulla. Järjestettyyn toimintaan osallistumista ei edellytetä, vaan palvelukeskukseen voi tulla myös pelkätään viettämään aikaa. Piha-alueita käytetään asiakkaiden oleskeluun, liikuntaan ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen (grillijuhlat, liikunta-tapahtumat). Monia palvelumuotoja ja runsaasti palveluja tarjoavassa vanhustenkeskuksessa on lisäksi tarvetta asukkaille ja henkilökunnalle tarkoitettuihin ruokasaliin, kokoustiloihin, juhlasaliin, erillisiin kuntoutustiloihin jne.

- Palvelukeskus sijaitsee keskeisesti lähiympäristön asukkaita monipuolisesti palvellen ja on tiloiltaan noin 1500 hym2.

Edellisten lisäksi tiloja on mitoitettu tukipalveluille kuten hallintopalvelut, ruokahuolto-, kiinteistö- ja turvallisuuspalvelut, materiaalogistiikka ja varastointi, siivouspalvelut, apuväline-, terapia-, virike- ja kauneudenhoitopalvelut, hengelliset palvelut ym. Lisäksi varataan tilaa sosiaali- ja lähityön sijoittumiselle Koskelaan.

Monipuolisen palvelukeskuksen sijainti

Palvelukeskuksen ja palveluasumisen sijoittaminen toistensa yhteyteen on toiminnallisesti järkevää. Palvelukeskuksen olisi hyvä sijaita keskeisesti asuinalueella, siellä missä on muutakin toimintaa. Sen pitäisi luontevasti houkutella toimintaansa kotona asuvia ikäihmisiä. Sen kahvilaan ja muuhun toimintaan pitäisi olla helppo tulla. Siksi sen sijainti Koskelan vanhalla alueella olisi parempi vaihtoehto kuin pesulan alueella. Tunneliverkosto soveltuu vanhusten talviliikuntaan ja sen hyödyntämien palvelukeskuksen käyttöön tulee selvittää.

Palvelukeskuksen sijoittumisen suhteen pitää punnita eri vaihtoehtoja, niiden hyviä ja huonoja puolia. Esimerkiksi yhtenä vaihtoehtona Koskelan alueen palveluasuminen sijoitetaan täydennysrakentamiseen ja palvelukeskus mahdollisesti peruskorjattavaan kiinteistöön.

Tilakeskuksen teettämän konsulttityön perusteella ryhmäkotien sijoittaminen vanhoihin rakennuksiin on kallista. Niiden korjaaminen on kallista ja ne tulevat käyttökustannuksiltaan kalliiksi, koska niihin ei voi toteuttaa 14 -15 asukkaan ryhmäkoteja, joten niiden henkilökuntamitoitus ei ole optimaalinen. Mahdollisesti ARA ei rahoita näin kalliita asuntoja, sillä Helsingin perushintatasokin aiheuttaa ongelmia.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pirkko Suppanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 43895

pirkko.suppanen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



14.12.2016

Kaj/15

§ 350

Roihupellon kampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12364)

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 27.9.2016 muutetun piirustuksen numero 12364 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kun-



14.12.2016

Kaj/15

tayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Gasum Oy
Aurora Kaasunjakelu Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Roihupellossa, osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Kaava mahdollistaa myös varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:sta 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m². Suurin sallittu kerrosluku kaavamutoksessa on neljä.

Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Logistiikka-alan koulutus siirtyy samalla tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista uusiin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisäämisessä sekä Roihupellon kaupunkirakenteen tiivistämisessä nykyiseen yhdyskuntarakentamiseen tukeutuen. Asemakaavan muutos mahdollistaa ammattiopiston kampustilojen rakentamisen noin kahta tuhatta tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymän uuden yleiskaavan mukainen.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen kanssa.



Alueella on voimassa asemakaava nro 9385 vuodelta 1987. Kaavan mukaan tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä. Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m.

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennusten purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän kunnostuksen alustava kustannusarvio ilman arvonalisäveroa on noin 0,6 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on laadittu Helsingin kaupungin tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä viitesuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Jokerimessuilla. Saadussa kirjallisessa mielipiteessä esitetään, että alueelle tervetullut kampus pitäisi suunnitella tehokkaammin sijoittaen alueelle myös asumista ja jättäen piha-alueet sekä maanpäälliset pysäköintialueet pois suunnitelmista.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 15.1. - 15.2.2016. Muistutuksia ei esitetty.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 (212 §) Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonalisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Gasum Oy:n, Aurora kaasunjakelu Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan, että HSL on antanut lausunnon asemakaavan valmistelusta 8.6.2015 ja tämä lausunto on edelleen voimassa. Raide-Jokerin hankesuunnitelma on muuttunut kesäkuun 2015 tilanteesta niin, että myös Kauppamylyn tien kohdalle on suunniteltu linjalle pysäkit, mikä kannattaa huomioida kampusalueen kävelyn ja pyöräilyn suunnittelussa. HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa pelastustoiminnan edellytysten osalta. Lausunnossa todetaan myös, että pelastuslaitos tulee kommentoimaan rakennuksen paloteknisiä asioita ja pelastustoiminnan edellytyksiä jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella sijaitsevat yleinen vesijohto ja viemärit tullaan hylkäämään ja tontille osoitetaan liitoskohdat yleisellä alueella sijaitseviin vesijohtoon ja viemäreihin.

Yleisten töiden lautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotusta seuraavilla huomautuksilla: koska ohjeellinen puilla istutettava alue Holkkien puoleisella reunalla on suhteellisen kapea, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Kiinteistöviraston lausunnossa pidetään kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia. Tonttitehokkuus todetaan realistiseksi ja toteuttamiskelpoiseksi, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle. Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Gasum Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen. Aurora kaasunjakelu Oy:n omistuksessa olevan kaasuputken osalta ei huomauttamista kaavahankkeen suhteen.

Liikennelaitos-liikelaitoksella ja liikuntavirastolla ei ollut lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden ja maaperätutkimusten tulosten osalta sekä maaperän kunnostuksen alustavan kustannusarvion osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat päivämääriä.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Viistokuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



14.12.2016

Kaj/15

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Gasum Oy
Aurora Kaasunjakelu Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1064

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 27.9.2016 muutetun piirustuksen numero 12364 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.9.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ksv 1021_6

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.12.2015 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaehdotukseen 27.9.2016 tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselistuksesta.

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

Tiivistelmä

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Kaava mahdollistaa myös varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:sta 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m². Suurin sallittu kerrosluku kaavamutoksessa on neljä.

Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Logistiikka-alan koulutus siirtyy samalla tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista uusiin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa.

Asemakaavassa muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on laadittu Helsingin kaupungin tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Holkkitien viereisen ohjeellisen puilla istutettavan alueen kapeuteen, liiketilojen puuttumiseen kaavamääräyksistä sekä suunnitteluratkaisun tehokkuuteen. 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 nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisäämisessä sekä Roihupellon kaupunkirakenteen tiivistämisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen (Kslk 14.6.2016) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ympäristössä on teollisuusaluetta, kodintavaratalo ja bussi- ja metrovarikot. Korttelin pohjoispuolella on suojaviheralue ja sen takana Karhunkaatajantien pientaloalue.

Tontilla olevat rakennukset palvelevat liikuntaviraston ja Staran toimintoja. Tontilla on myös ammattiopiston käytössä olevia tiloja ja ajoharjoittelualue. Tontilla olevat rakennukset on tarkoitus purkaa vaiheittain rakentamisen edetessä. Tontin eteläosan talousrakennus jää toistaiseksi paikoilleen.

Tällä hetkellä alueella on toimijoita, joilla on ajoittain ajoneuvoliikennettä ympäri vuorokauden. Esim. Staralla on alueella tankkauspiste ja talvella lumenaurausaikaan ajoneuvot kulkevat alueella läpi vuorokauden. Nämä toimijat poistuvat alueelta kampuksen tieltä.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 9385 (vahvistettu 8.6.1987) tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä. Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m. Tonttitehokkuudeksi on merkitty 1,0.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

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



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)
- kiinteistölautakunta/ kiinteistövirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Gasum Oy
- Aurora kaasunjakelu Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (9.6.2016) toteaa lausunnon-
saan, että HSL on antanut lausunnon asemakaavan valmistelusta
8.6.2015 ja tämä lausunto on edelleen voimassa. Raide-Jokerin hanke-
suunnitelma on muuttunut kesäkuun 2015 tilanteesta niin, että myös
Kauppamylyntien kohdalle on suunniteltu linjalle pysäkit, mikä kannat-
taa huomioida kampusalueen kävelyn ja pyöräilyn suunnittelussa.
HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla (16.2.2016) ei ole huomautettavaa kaava-asias-
sa pelastustoiminnan edellytysten osalta. Lausunnossa todetaan myös,
että pelastuslaitos tulee kommentoimaan rakennuksen paloteknisiä
asioita ja pelastustoiminnan edellytyksiä jatkosuunnittelun yhteydessä
rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (22.2.2016) esittää
lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella sijaitsevat yleinen
vesijohto ja viemärit tullaan hylkäämään ja tontille osoitetaan liitoskoh-
dat yleisellä alueella sijaitseviin vesijohtoon ja viemäreihin.

Yleisten töiden lautakunta (16.2.2016) puolsi asemakaavan muutoseh-
dotusta seuraavalla huomautuksella: koska ohjeellinen puilla istutettava
alue Holkkitien puoleisella reunalla on suhteellisen kapea, tulee lajiva-
lintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavan muutos ei aiheuta
rakennusvirastolle kustannuksia.



Kiinteistöviraston (12.2.2016) lausunnossa pidetään kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.

Tonttitehokkuus todetaan realistiseksi ja toteuttamiskelpoiseksi, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttöä (noin 32 k-m²/opiskelija) verrataan Metropolian Myllypuron kampukseen (n. 10 k-m²/opiskelija). Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Helen Sähköverkko Oy:llä (19.2.2016) ja ympäristölautakunnalla (16.2.2016) ei ollut huomautettavaa. Gasum Oy:llä (2.6.2016) ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen. Aurora kaasunjakelu Oy:n (6.6.2016) omistuksessa olevan kaasuputken osalta ei huomauttamista kaavahankkeen suhteen.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelayoksella (20.4.2016) ja liikuntavirastolla (28.1.2016) ei ollut lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden ja maaperätutkimusten tulosten osalta sekä maaperän kunnostuksen alustavan kustannusarvion osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat päivämääriä.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennuksien purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän kunnostuksen



14.12.2016

alustava kustannusarvio ilman arvonlisäveroa on noin 0,6 miljoonaa euroa.

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 21

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiokylän, Roihupellon (45.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12364.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 68

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

02.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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 § 71

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin 2 000 ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan opiskelijalle.

Koska ohjeellinen puilla istutettava alue on suhteellisen kapea (n. 4,5 m) tontin Holkkitien puoleisella reunalla, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Suureksi ja leveäksi kasvavien puiden istuttaminen voi osoittautua kestävämmäksi ratkaisuksi.

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12364 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 12.2.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Tulppatie 3, Holkkitie 5

Kiinteistövirasto antaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:sta 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m². Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran varikkotoiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.



Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää tontin toimitilarakennuksille (KTY), johon saa rakentaa toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja opetusta sekä julkisia palveluja. Kiinteistövirasto pitää kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.

Tonttitehokkuus on realistinen ja toteuttamiskelpoinen, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttö on tällä suunnitteluratkaisulla noin 32 k-m²/opiskelija, kun vastaavasti Metropolian Myllypuron kampuksella tilankäyttö tulee olemaan noin 10 k-m²/opiskelija. Toisaalta liikennealan koulutus Roihupellossa tarvitsee enemmän tilaa muun muassa kaluston säilytykseen.

Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 389

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021_6, Tulppatie 3, Holkkitie 5, karttaruudut 677502 ja 677503

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.



Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tilakeskus 5.6.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 4845_1

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää tilakeskuksen kannanottoa Stadin ammattiopiston kampuksen asemakaavan muutoksen osallistumis - ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Kaavasuunnittelu on tullut vireille kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Tilakeskus suunnittelee ja toteuttaa tontille opetuslautakunnassa 16.12.2014/§160 hyväksytyn ja 28.11.2014 päivätyn tarveselvityksen mukaiset Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen tilat. Opetusvirasto sijoittaa kampukselle tarvitsemiaan lisätiloja ja keskittää samalla nyt hajallaan sijaitsevia yksiköitä.



Roihupellon kampukselle rakennetaan ammatillisen koulutuksen tarvitsemat tilat noin kahdelle tuhannelle tekniikka-, asennus- logistiikka ja laboratorioalan koulutuspaikalle. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa kolmessa eri vaiheessa.

Tilakeskus on vuokrannut tontilla olevat nykyiset tilat Staralle, liikuntavirastolle ja opetusvirastolle. Staran ja liikuntaviraston toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin Vuosaareen. Logistiikka-alan koulutus siirtyy tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista ensimmäisessä toteutusvaiheessa valmistuviin uusiin tiloihin.

Tontilla olevat nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta tontin lounaiskulmassa, osoitteessa Tulppakuja 3 sijaitsevaa kolmekerroksista huolto- ja toimistorakennusta. Rakennus jää toistaiseksi nykyiseen käyttöön. Rakennuksen jatkokäyttö tulee arvioitavaksi myöhemmin ja on myös mahdollista, että se tullaan purkamaan ja korvaamaan joko toimitila-, opetus-, asuntola- tai muulla koko aluetta tukevaa toimintaa palvelevalla rakennuksella.

Tulevassa asemakaavassa tulee rakennusoikeus, rakentamisen ala ja tontin käyttötarkoitus määritellä siten, että kampusta voidaan kehittää monipuolisesti ja joustavasti ammatillisen koulutuksen muuttuviin tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Tämä tulee huomioida rakennusoikeutta määriteltäessä ja sitä tuleekin kasvattaa nykyisestä.

Voimassa oleva asemakaava määrittelee rakennusten enimmäiskorkeudeksi 12 m. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Kampuksen tämänhetkinen viitesuunnitelma perustuu neljä- ja iv- konehuonekerrokset huomioiden viisikerroksisiin rakennusmassoihin ja yli neljän metrin kerroskorkeuteen.

Uudisrakennukset suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi opetustoimen muuttuvia tarpeita varten. Kampukselle tuleva opetus edellyttää myös ulko-opetustiloja. Rakennusmassat sijoitetaan tontille kompakteina kokonaisuuksina niin, että korkeita halliopetustiloja tulee päällekkäin. Kaavamääräysten ei tule rajoittaa rakennusten enimmäiskorkeutta tai kerrosten lukumäärää epätarkoituksenmukaisella tavalla, kuitenkin kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Arto Hiltunen

tilakeskuksen päällikkö

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.err(a)hel.fi



Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15 ja kaavaluonnoksesta Vartiokylän, Roihupellon (45.ko) asemakaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3/Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Uutta kerrosalaa tulee noin 32 000 m². Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Rakennusvirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinnan toimenpiteet kaava-alueella.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa 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



14.12.2016

Stj/16

§ 351

Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen toiminnan siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen hammaslääketieteen perusopetuksen (hammaslääketieteen lisensiaatin tutkinnon) klinisen koulutuksen toiminnan siirtämisestä liikkeenluovutuksena 1.1.2017 alkaen Helsingin kaupungilta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle (HUS).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Sopimus Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen luovuttamisesta
- 2 Sopimusliite 1. Yliopistohammasklinikan talouden ja toiminnan tunnusluvut
- 3 Sopimusliite 2. Luettelo HUSiin siirtyvästä henkilöstöstä, UUSI 1 12 2016
- 4 Sopimusliite 3. Helsingin kaupungilta HUSlle siirtyvän henkilöstön asema
- 5 Sopimusliite 4a. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus
- 6 Sopimusliite 4b. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



14.12.2016

Stj/16

Siirtyvä henkilöstö

Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 1.3.2016 irtisanoa Helsingin yliopiston, HUSin ja Helsingin kaupungin välisen hammaslääketieteen perusopetuksen kliinistä koulutusta koskevan integraatiosopimuksen 1.1.2017 alkaen, koska integraatiosopimuksen mukaisesti koulutustoiminnasta maksettu EVO-korvaus ei ole riittänyt kattamaan koulutustoiminnasta kaupungille aiheutuneita kustannuksia.

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää (22.11.2016) hammaslääketieteen perusopetuksen kliinisen koulutuksen siirtämistä liikkeenluovutuksen periaattein 1.1.2017 alkaen Helsingin kaupungilta HUSin järjestämäksi terveydenhuoltolain 65 §:n mukaiseksi toiminnaksi. Lautakunta päätti lisäksi edellyttää, että Helsingin kaupunki osaltaan varmistaa tiiviillä yhteistyöllä HUSin ja yliopiston kanssa yliopistohammaslinikan opetuksen ja hoidon jatkumisen keskeytyksettä siirtymävaiheen yli.

Liikkeenluovutuksen periaatteet

Siirtyvän toiminnan ehdot ja periaatteet on määritelty liikkeenluovutus-sopimuksessa. Sopimuksen mukaan HUSille siirtyy:

- se osa Helsingin kaupungin yliopistohammaslinikan henkilöstöstä, joiden työtehtävät jatkuvat HUSin henkilöstörakenteen ja opetusjärjestelmän mukaisesti
- se osa Helsingin kaupungin yliopistohammaslinikan tarveaineista, hammashoitoyksiköistä, lääkinnällisistä pienlaitteista ja kalusteista, joita HUS tarvitsee siirtyvän toiminnan keskeytymättömään jatkamiseen.

Toiminnan siirto ja yhteistoiminta

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



Henkilöstön asema liikkeenluovutuksessa on sovittu henkilöstöjärjestöjen ja työnantajien (HUS ja Helsingin kaupunki) välisessä neuvottelussa 13.10.2016. Neuvottelutuloksen mukaan Helsingin kaupungin yliopistohammasklinikan nykyisistä työntekijöistä erikoishammaslääkärit ja suuhygienistit siirtyvät HUSin palvelukseen. Helsingin kaupungin palvelukseen jäävät toistaiseksi voimassaolevassa työsuhteessa olevat terveyskeskushammaslääkärit ja hammashoitajat (siirtyvää henkilöstöä ja henkilöstön asemaa koskevat sopimuksen liitteet 3 uusi ja 4).

Henkilöstön siirtymistä koskevan sopimuksen (liite 4) laatimisen jälkeen on tullut yksi muutos siirtyvän henkilöstön määrään (siirtymäsopimuksen kohta 4). Yksi erikoishammaslääkäri on irtisanoutunut 30.11.2016, joten HUS:iin siirtyy 10 erikoishammaslääkäriä.

Toimintojen siirtymistä on käsitelty henkilöstön kanssa yhteistoimintakokouksissa. Asiaa on käsitelty sosiaali- ja terveystieteiden ja päihdepalvelut -osaston henkilöstötoimikunnassa, viraston henkilöstötoimikunnassa sekä järjestöneuvottelukunnassa. Liikkeenluovutus sopimuksen henkilöstön asemaa koskeva liite on laadittu yhteistyössä pääsopijajärjestöjen edustajien kanssa. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsitteli asiaa 1.12.2016 ja totesi, että asian yhteistoiminta on toteutunut suunnitellusti ja merkitsi asian tiedoksi.

Henkilöstölle on järjestetty työyhteisökehittäjän antamaa koulutusta muutostilanteessa sekä tarjottu tukea Työterveys Helsingin kanssa.

Siirtyviin henkilöihin sovelletaan työsopimuslain 1 luvun 10 §:ssä tarkoitettuja liikkeen luovutusta koskevia säännöksiä. Työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä. Liikkeenluovutuksesta aiheutuvat työnantajan vastuut siirtyvät lainsäädännön mukaisesti. HUSiin siirtyvä henkilöstö ja henkilöstöjärjestöjen edustajat ovat nostaneet erityisesti esille sen, että HUSissa kelpoisuusvaatimukset poikkeavat Helsingin kaupungin kelpoisuusvaatimuksista. Esimerkiksi ylihammaslääkäriin virkaan vaaditaan HUSissa dosentin pätevyys. Henkilöstön siirtoa koskevassa sopimuksessa on todettu, että työntekijät siirtyvät heidän aikaisempia tehtäviään vastaaviin tai samantasoisin tehtäviin. Tehtäväjärjestelyissä otetaan kuitenkin huomioon toiminnan kehittämis- ja muutostarpeet. YT-neuvotteluissa on lisäksi noussut esille se, että siirtyvä henkilöstö on Helsingin kaupungilla toimissa, kun taas HUSissa kaikki hammaslääkärit ovat viroissa. Siirtosopimuksessa on todettu, että tehtävänimikkeen lisäksi palvelussuhteen laji voi siirron yhteydessä muuttua.

Siirtyvä omaisuus

Helsingin kaupungin yliopistohammasklinikan hammashoitoyksiköt, lääkinnälliset pienlaitteet ja kalusteet siirtyvät HUSille liikkeenluovutuksen



periaatteiden mukaisesti kirjanpitoarvolla. Siirtyvällä omaisuudella ei ole kirjanpitoarvoa.

Helsingin kaupungin yliopistohammasklinikan 15 hammashoitoyksikön leasing-sopimus siirtyy 1.1.2017 alkaen HUSille erillisen sopimuksen mukaisesti.

Yliopistohammasklinikan instrumentit, jotka yleensä liikkeenluovutuksessa siirtyvät kirjanpitoarvolla, jäävät Helsingin kaupungille. Yliopistohammasklinikan tarveaineiden siirtohinta liikkeenluovutuksessa olisi noin 50 000 euroa, mikä vastaa Helsingin kaupungille jäävien yliopistohammasklinikan instrumenttien arvoa. Näin ollen HUS saa tarveaineet vastikkeetta.

Yliopistohammasklinikan talouden ja toiminnan tunnusluvut sekä siirtyvä omaisuus ilmenevät liitteistä 2, 5 ja 6.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 7 §:n 14 momentin perusteella kaupunginvaltuuston tehtävänä on päättää perusterveydenhuollon jonkin osa-alueen ja erikoissairaanhoidossa jonkin erikoisalan sekä tietyn, suuruudeltaan merkittävän väestöosan joidenkin terveyspalvelujen tuottamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kaupungin omana toimintana.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, henkilöstöosaston ja oikeuspalvelujen kanssa.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveystoimintaa osaltaan huolehtimaan siirtymävaiheen yhteistyöstä käytännön järjestelyineen opetustoiminnassa ja potilaiden hoidossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 Sopimus Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen luovuttamisesta



14.12.2016

Stj/16

- | | |
|---|---|
| 2 | Sopimusliite 1. Yliopistohammasklinikan talouden ja toiminnan tunnusluvut |
| 3 | Sopimusliite 2. Luettelo HUSiin siirtyvästä henkilöstöstä, UUSI 1 12 2016 |
| 4 | Sopimusliite 3. Helsingin kaupungilta HUSlle siirtyvän henkilöstön asema |
| 5 | Sopimusliite 4a. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus |
| 6 | Sopimusliite 4b. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Siirtyvä henkilöstö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1098

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen hammaslääketieteen perusopetuksen (hammaslääketieteen lisensiaatin tutkinnon) klinisen koulutuksen toiminnan siirtämisestä liikkeenluovutuksena 1.1.2017 alkaen Helsingin kaupungilta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle (HUS).

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 22.11.2016 § 284

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan hammaslääketieteen perusopetuksen (hammaslääketieteen lisensiaatin tutkinnon) klinisen koulutuksen toiminnan luovuttamisen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti 1.1.2017 Helsingin kaupungilta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille (HUS).

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen yksimielisesti ilman äänestystä myös, että sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että Helsingin kaupunki osaltaan varmistaa tiiviillä yhteistyöllä HUS:n ja yliopiston kanssa yliopistohammasklinikan opetuksen ja potilaiden hoidon jatkumisen keskeytyksettä siirtymävaiheeseen yli.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta esitti

- siirron ja siihen liittyvän sopimuksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, ja että
- sopimuksen allekirjoittaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarpeellisia teknisiä korjauksia.

Käsittely

22.11.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vs. johtajahammaslääkäri Merja Auero oli kutsuttuna asiantuntijana kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyssä.

Vastaehdotus:

Jäsen Sami Heistaro: "Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että



14.12.2016

Stj/16

Helsingin kaupunki osaltaan varmistaa tiiviillä yhteistyöllä HUS:n ja yliopiston kanssa yliopistohammasklinikan opetuksen ja potilaiden hoidon jatkumisen keskeytyksettä siirtymävaiheeseen yli."

Kannattaja: Puheenjohtaja Maija Anttila

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti ilman äänestystä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Merja Auero, vs. johtajahammaslääkäri, puhelin: 050 3401429
merja.auero(a)hel.fi

Sinikka Varsio, vs. johtava ylihampaslääkäri, puhelin: 050 3583753
sinikka.varsio(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



14.12.2016

Stj/17

§ 352

Helsingin kaupungin kiireettömien potilaskuljetusten siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin kävelävien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisestä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Käsittely

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti, että kaupunginvaltuusto päättäisi hylätä esityksen ja että toimintaa jatketaan sote-toimialan yksikössä.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus, Liikkeenluovutusasiakirja
- 2 Potilaskuljetuksen siirtyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- 3 Henkilöstön asema
- 4 1.1.2017 siirtyvä henkilöstö
- 5 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin välinen yhteistoimintasopimus kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen tuottamisesta
- 6 Kiireettömien potilaskuljetusten palvelukuvaus koskien muita kuin ambulanssikuljetuksia
- 7 Hinnat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sai-

Otteen liitteet

Esitysteksti

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



raanhoitopiirin kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Siirtyvä henkilöstö	Esitysteksti Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää (8.11.2016) Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämistä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Kunnan vastuulla on huolehtia sen sairaaloihin sisäänkirjoitettujen ja sen laitoksissa pitkäaikaisesti asuvien asiakkaiden ja potilaiden terveydenhuoltolain 73 §:n nojalla järjestettävistä kuljetuksista hoitoihin ja tutkimuksiin sekä laitossiirroista. Siirron tarkoituksena on järjestää lakisääteinen julkisoikeudellinen palvelu horisontaalisena yhteistyönä. Yhteistyön tavoitteen on hyödyntää voimavarat mahdollisimman tehokkaasti sekä toiminnallisesti että taloudellisesti. Yhteistyötä ohjaavat ainoastaan yleiseen etuun liittyvät näkökohdat eikä sen tarkoituksena ole liikevoiton tavoittelu.

Helsingin sosiaali- ja terveystalostalla on kuljetuspalvelut -yksikkö, joka tuottaa inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien kävelevien tai pyörätuolipotilaiden kiireettömät kuljetukset. Kiireettömät ambulanssikuljetukset HUS on tuottanut Helsingin kaupungille jo vuodesta 2006 lähtien. Luovutuksen johdosta myös kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireetöntä potilaskuljetusta koskeva



palvelu siirretään HUSin perussopimuksen 3 §:n 4 mom. nojalla HUSin tuottamaksi.

Selvitystyö ja tulokset

Sosiaali- ja terveystieteiden virastopäällikkö päätti 18.8.2016 § 124 perustaa ohjausryhmän selvittämään sosiaali- ja terveystieteiden ja HUS-Logistiikan potilaskuljetuspalvelujen mahdollista yhdistämistä päällekkäisyyksien purkamiseksi. Selvitys tehtiin yhdessä HUS-Logistiikan kanssa. Ohjausryhmässä oli myös henkilöstön edustus.

Työryhmä selvitti ja arvioi sosiaali- ja terveystieteiden ja HUSin kiireettömien potilaskuljetusten nykyiset työnjako- ja toimintamallit, eri organisoitintapojen vaikutukset tuottavuuteen ja tehokkuuteen, asiakaspalvelun laatuun, henkilöstöön ja sopimussuhteisiin sekä mahdollisen yhdistämisen etuja ja riskejä.

Nykyisen toimintamallin mukaan sosiaali- ja terveystieteiden tarvitsemat kiireettömät ambulanssikuljetukset tilataan HUSilta ja muut kiireettömät potilaskuljetukset viraston omasta kuljetuspalvelusta. Viikonloppuisin ja arkisin virka-ajan ulkopuolella sosiaali- ja terveystieteiden tilauspalvelu ja potilaskuljetukset on järjestetty Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen kautta.

Tarvittavan ajoneuvotyypin arvioi kuljetuksen tilaaja. Tilaajilla ei aina ole osaamista arvioida tarvittavaa ajoneuvoa (ambulanssi, paari-inva-auto, inva-auto). Toiminnan järjestäminen yhteistyössä HUSin kanssa mahdollistaa paremman ohjauksen ajoneuvojen valinnassa, kun kaikki kiireettömät potilaskuljetukset tilataan samasta paikasta. HUS tarjoaa mahdollisuuden paari-inva-auton käyttöön. Helsingin kaupungilla ei tällä hetkellä ole paari-inva-autoja käytössä. Paari-inva-auto on ambulanssikuljetusta edullisempi kuljetusvaihtoehto.

Tällä hetkellä erilaisia tilauksia ei pystytä yhdistelemään tai ketjuttamaan. Yhdistelemällä ja ketjuttamalla on mahdollista tehostaa kuljetuksia ja lisätä tuottavuutta. Keskittämällä tilaustoiminta kaikkien kiireettömien potilaskuljetusten osalta yhteen keskukseseen on mahdollista yhdistellä ja ketjuttaa kuljetuksia, kun tämä on potilaan tilanne huomioon ottaen mahdollista.

HUSilla on käytössä sähköinen ajovälitysjärjestelmä. Sähköinen ajovälitys tehostaa kuljetusten jakamista sosiaali- ja terveystieteiden puhelimella tapahtuvaan järjestelyyn verrattuna.

Kiireettömien potilaskuljetusten järjestäminen yhdessä HUSin kanssa mahdollistaa päällekkäisten tietojärjestelmien purkamisen. SAP-järjes-



telmä voidaan korvata kuljetustilausten ja tilastoinnin osalta HUSin käyttämällä Kaiku-järjestelmällä.

Kustannusvaikutusta arvioitiin vuoden 2015 kuljetusmäärillä ja vuoden 2017 kuljetusten yksikköhinnoilla. Sosiaali- ja terveystieteiden omana toimintana järjestetyn yhdensuuntaisen kiireettömän potilaskuljetusmatkan keskekustannus on 57,25 euroa ja ostopalveluna 26,03 euroa. HUSin osalta vastaavat hinnat ovat 51 euroa ja 49 euroa yhdensuuntaista matkaa kohden.

Toiminnan siirto ja yhteistoiminta

Toimintojen siirtymistä on käsitelty henkilöstön kanssa yhteistoimintakokouksissa. Henkilöstölle tarjotaan tukea muutokseen yhteistyössä Työterveys Helsingin kanssa.

Asiaa on käsitelty sosiaali- ja terveystieteiden henkilöstötoimikunnassa, talous- ja tukipalvelujen henkilöstötoimikunnassa sekä järjestöneuvottelukunnassa. Liikkeenluovutussopimuksen henkilöstön asemaa koskeva liite on laadittu yhteistyössä pääsopijajärjestöjen edustajien kanssa. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsiteli asiaa 1.12.2016 ja totesi, että asian yhteistoiminta on toteutunut suunnitellusti ja merkitsi asian tiedoksi.

Siirtyviin työntekijöihin sovelletaan työsopimuslain 1 luvun 10 §:n tarkoitettuja liikkeen luovutusta koskevia säännöksiä. Työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä. Liikkeenluovutuksesta aiheutuvat työnantajan vastuut siirtyvät lainsäädännön mukaisesti.

Liikkeenluovutuksessa on kysymys hallinnollisesta uudelleenjärjestelystä, jossa HUS tuottaa jatkossa kaikki Helsingin kaupungin tarvitsemat kiireettömät potilaskuljetuspalvelut (aineellisia ja aineettomia hyödykkeitä, henkilöstön asemaa sekä siirtyvää henkilöstöä koskevat liitteet 2 - 4).

Helsingin kaupungin ja HUSin välille on tarkoitus solmia liitteenä 5 oleva kiireettömiä potilaskuljetuksia koskeva yhteistyösopimus. Palvelu ja sen hinnat on kuvattu liitteissä 6 ja 7.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 7 §:n 14 momentin perusteella kaupunginvaltuuston tehtävänä on päättää perusterveydenhuollon jonkin osa-alueen ja erikoissairaanhoidossa jonkin erikoisalan sekä tietyn, suuruudeltaan merkittävän väestöosan joidenkin terveystieteiden tuottamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kaupungin omana toimintana.



Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, henkilöstöosaston ja oikeuspalvelujen kanssa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveystoimintaa huolehti- maan kiireettömiä potilaskuljetuksia koskevasta yhteistyöstä käytännön järjestelyineen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus, Liikkeenluovutusasiakirja
- 2 Potilaskuljetuksen siirtyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- 3 Henkilöstön asema
- 4 1.1.2017 siirtyvä henkilöstö
- 5 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen tuottamisesta
- 6 Kiireettömien potilaskuljetusten palvelukuvaus koskien muita kuin ambulanssikuljetuksia
- 7 Hinnat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto



14.12.2016

Stj/17

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Palvelukeskus
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1099

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisestä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

28.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 08.11.2016 § 258

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös



Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisen kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti esittää siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Käsittely

08.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Kuljetuspalvelupäällikkö Tuomas Päivinen oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Tuomas Päivinen, kuljetuspalvelupäällikkö, puhelin: 310 51991
tuomas.paivinen(a)hel.fi
Ann-Marie Turtiainen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 42692
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi



14.12.2016

-/18

§ 353

Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet

HEL 2016-013840, 2016-013841, 2016-013842

Päätös

Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Sami Muttilaisen ym. aloite tyhjä-vaihtoehdon poistamisesta äänestyspainikkeista
- Valtuutettu Hannu Oskalan ym. aloite Guggenheim-hankkeelle varatun maa-alueen kehittämisestä
- Valtuutettu Yrjö Hakasen ym. aloite ympärivuorokautisen hoidon kehittämisestä

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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



14.12.2016

Pj/1

§ 336

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

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

Laglighet och beslutsförhet

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

Bilagor

1 Läsnäololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



14.12.2016

Pj/2

§ 337

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Mika Raatikainen och Arja Karhuvaara till protokolljusterare med ledamöterna Marcus Rantala och Pilvi Torsti 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



14.12.2016

Kj/3

§ 338

Val av ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion

HEL 2016-012008 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Jussi-Pekka Rode avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion från utgången av 2016
2. välja Matti Sadeniemi till ny personlig ersättare för Johanna Lai-saari i utbildningsnämnden och dess finska sektion räknat från ingången av år 2017 för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Behandling

Ledamoten Osku Pajamäki föreslog Matti Sadeniemi till ny ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Jussi-Pekka Roden eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



1. bevilja Jussi-Pekka Rode avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion från utgången av 2016
2. välja _____ till ny personlig ersättare för Johanna Lai-saari i utbildningsnämnden och dess finska sektion räknat från ingången av år 2017 för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Jussi-Pekka Rode (SDP) till ersättare i utbildningsnämnden och dess finska sektion för den mandattid som utgår med år 2016. Jussi-Pekka Rode anhåller 21.11.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i utbildningsnämnden. Enligt instruktionen för utbildningsväsendet bildar de finska ledamöterna i nämnden finska sektionen.

Enligt övergångsbestämmelserna i kommunallagen (410/2015) kan en förtroendevald om han eller hon så önskar lämna sitt uppdrag vid utgången av 2016 på den grunden att fullmäktiges mandattid fortsätter. För den återstående mandattiden utses en ny förtroendevald. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

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 Jussi-Pekka Roden eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom



14.12.2016

Kj/3

Opetuslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1088

HEL 2016-012008 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää vuoden 2016 lopussa Jussi-Pekka Rodelle eron opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita vuoden 2017 alusta _____ Johanna Laisaaren henkilökohtaiseksi varajäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



§ 339

Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2016-009313 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Markku Vuorinen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
2. välja Jukka Ihanus till ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Tiina Tasmuth blir personlig ersättare för den nya ledamoten i nämnden.

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 Markku Vuorisen 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) Markku Vuorinen (C) till ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016. Markku Vuorinen anhåller 9.11.2016 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden.



14.12.2016

Kj/4

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 Markku Vuorisen eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1062

HEL 2016-009313 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Markku Vuoriselle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja



14.12.2016

Kj/4

2. valita Jukka Ihanuksen jäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä lautakunnassa on Tiina Tasmuth.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

28.11.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Laura Kolben ehdotuksesta esittää, että sosiaali- ja terveyslautakunnan jäseneksi valitaan Jukka Ihanus.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



14.12.2016

Kj/5

§ 340

Utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2015

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna bilaga 1 med en utredning om åtgärderna med anledning av utvärderingsberättelsen för år 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mauno Rönkkö, specialplanerare, telefon: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä (päivitetty 30.11.2016)
- 2 Revisionsnämndens utvärderingsberättelse 2015

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna gav i maj utlåtanden till revisionsnämnden om åtgärdsrekommendationerna och -uppmaningarna i utvärderingsberättelsen för år 2015. I dessa utlåtanden upp-gavs det vilka åtgärder förvaltningarna och affärsverken hade för avsikt att vidta med anledning av utvärderingsberättelsen.

Stadsfullmäktige beslutade 22.6.2016 i enlighet med revisionsnämndens förslag anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2015 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna och uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2016 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen.



14.12.2016

Kj/5

De åtgärder som förvaltningarna och affärsverken vidtagit med anledning av åtgärdsrekommendationerna och -uppmaningarna i utvärderingsberättelsen anges i den bifogade utredningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mauno Rönkkö, specialplanerare, telefon: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä (päivitetty 30.11.2016)
- 2 Revisionsnämndens utvärderingsberättelse 2015

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Virastot ja liikelaitokset

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1094

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi esityslistan liitteenä olevan selvityksen vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritettuja toimenpiteistä.

28.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 22.06.2016 § 190

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



14.12.2016

Kj/5

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med revisionsnämndens förslag

1. anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2015 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna och direktionerna i fråga gett om denna
2. uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2016 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen
3. anteckna revisionsberättelsen för år 2015
4. på basis av det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet bevilja de ledamöter i organ och de ledande tjänsteinnehavare inom arbetsfälten som handhaft stadens förvaltning och ekonomi ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

Behandling

22.06.2016 Enligt förslaget

Det antecknades att stadsfullmäktige på förslag av ordföranden godkände som förfarande att diskussionen om ärendena 4 och 5 förs samtidigt. Eventuella förslag beträffande de båda ärendena skulle framställas under diskussionen.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Pirjo Hakanpää, revisionsdirektör, telefon: 310 36480
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi
Timo Terävä, utvärderingschef, telefon: 310 43126
timo.terava(a)hel.fi
Arto Ahlqvist, Revisionschef, telefon: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/6

§ 341

Låneansökan från Helsingin liikuntahallit Oy

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga stadsstyrelsen att bevilja Helsingin Liikuntahallit Oy ett lån på
2 516 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för byg-
gande av en träningsishall på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i jämnstora poster inom 20 år efter att lå-
net lyfts.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar den gällande grundräntan.

Säkerhet: Som säkerhet för lånet överläts pantsedlar som är inteckna-
de i arrenderätten och fastigheten eller en annan säkerhet som god-
känns av stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning.

Dessutom gäller de allmänna skuld-, pantsättnings- och borgensvillkor
som stadsstyrelsen godkände 20.4.2015.

Behandling

Ledamoten Harry Bogomoloff meddelade att han var jävig och deltog
inte i behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin Liikuntahallit Oy lainahakemus.pdf
- 2 Hankesuunnitelma 18 12 2015_Kaarelan harjoitushalli.pdf
- 3 Lainahakemuksen karttaliitteitä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Helsingin Liikuntahallit Oy

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Helsingin Liikuntahallit Oy är ett bolag i sin helhet ägt av Isbanestiftelsen, som hör till stadskoncernen. Helsingin Liikuntahallit Oy äger sex träningsishallar med sammanlagt 13 isbanor. Träningsishallarna är belägna på följande ställen: Kånala, Malm, Nordsjö, Sundholmen, Svedängen och Ärtholmen. Hallen i Kånala verkar i tillfälliga hyreslokaler i en f.d. fabriksbyggnad, och där kan funktionerna inte anordnas så att de motsvarar dagens krav. Den träningsishall som nu ska byggas ersätter hallen i Kånala och de ordinarie istiderna flyttas till den nya ishallen. Samtidigt läggs verksamheten ned i ishallen i Kånala.

Med stöd av en rätt som stadsstyrelsen beviljat 13.6.2016, 601 §, har idrottsnämnden 15.9.2016, 119 §, utarrenderat ett område på 14 057 m² i 33 stadsdelen (Kårböle) till Helsingin Liikuntahallit Oy för tiden 1.10.2016–31.12.2043 med tanke på en träningsishall.

Helsingin Liikuntahallit Oy ansöker om ett lån på 2 516 000 euro av Helsingfors stad för projektet, vars totala kostnader beräknas uppgå till 6 300 000 euro (exkl. moms). Utöver lånet från staden har projektet planerats bli finansierat med ett banklån på 2 516 000 euro, egen finansiering på 703 500 euro och projektunderstöd från undervisnings- och kulturministeriet på 564 500 euro.

Att Helsingin Liikuntahallit Oy beviljas ett lån i enlighet med idrottsnämndens förslag är förenligt med stadgarna för fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

Det räntestöd som hänförs till lånet (det diskonterade nuvärdet på skillnaden mellan grundräntan och marknadsräntan) är i överensstämmelse med artikel 55 i EU-kommissionens förordning nr 651/2014 (gruppundantagsförordningen). Det totala stödbeloppet för projektet understiger tröskelvärdet för anmälan i artikel 4 i förordningen. Stödet är undantaget från den anmälningskyldighet som gäller statligt stöd.

Räntan för lånet i beslutsförslaget är för tillfället 0 %, och den ändras halvårsvis när grundräntan ändras. I fonden för idrotts- och friluftsanläggningar finns 104,4 miljoner euro att tillgå, varav 93,7 miljoner euro är reserverade för ombyggnaden av Olympiastadion.

Om stadsfullmäktige beslutar bemyndiga stadsstyrelsen att bevilja lånet kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana en-



14.12.2016

Kj/6

heten finansförvaltning vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att upprätta de behövliga lånehandlingarna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin Liikuntahallit Oy lainahakemus.pdf
- 2 Hankesuunnitelma 18 12 2015_Kaarelan harjoitushalli.pdf
- 3 Lainahakemuksen karttaliitteitä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin Liikuntahallit Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Liikuntavirasto
Varainhallinta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1089

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Helsingin Liikuntahallit Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 516 000 euron lainan jääharjoitushallin rakentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.



Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Käsittely

07.12.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Harry Bogomoloff

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 17.11.2016 § 144

HEL 2016-010559 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Helsingin Liikuntahallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Helsingin Liikuntahallit Oy:lle myönnetäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 2 516 129,03 euron suuruinen laina jääharjoitushallin rakentamiseksi Kaarelaan.

Liikuntalautakunta on 15.9.2016, 119 §, vuokrannut Helsingin Liikuntahallit Oy:lle 33. kaupunginosassa (Kaarela) sijaitsevan, 14 057 m²:n suuruisen alueen jääharjoitushallia varten ajaksi 1.10.2016 - 31.12.2043.

Uuden harjoitusjäähallin on tarkoitus korvata Konalassa sijaitseva harjoitushalli. Konalan harjoitushalli toimii tilapäistiloissa entisessä tehdasrakennuksessa, jossa toimintoja ei voi järjestää nykyisiä vaatimuksia vastaaviksi. Teollisuushalli on vuokrattu määräajaksi siihen saakka, kunnes korvaavat uudet tilat on rakennettu.

Uusi harjoitusjäähalli on tarkoitus toteuttaa kaksikerroksisena siten, että jääurheilua palvelevat tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Jääurheilulle on suunniteltu kaksi toisistaan erillään olevaa hallia parvikatsomoilla, kahdeksan pukuhuonetta, neljä peseytymistilaa ja kahdeksan wc-tilaa. Varusteiden säilyttämistä varten tehdään kaksi erillistä



varustesäilytystilaa, joissa on n. 40 erillistä varustekoppia. Valmentajille, tuomareille ja opettajille tehdään kaksi pienempää pukutilaa pesu- ja wc-tiloilla. Liikuntaesteisille on myös varattu yksi pukutila omalla pesu- ja wc-tilalla.

Ensimmäiseen kerrokseen tulee lisäksi mailahuolto- ja teroitustila, kahviotilat asiakastiloineen sekä wc-tilat ja henkilökunnan valvomotila. Rakennukseen sijoittuva väestönsuojatila on tarkoitus varata kuntosalikäyttöön. Rakennukseen sijoittuu myös jääurheilutoiminnoille varattu toimistotila.

Jäänhoitokoneelle tehdään oma tila, jossa on höylättävän jäähileen sulatusmonttu.

Rakennuksen toiseen kerrokseen tulee lähiliikuntaa palveleva 334 m²:n suuruinen liikuntatila ja kaksi erillistä pukuhuonetta peseytymistiloineen. Hallin kaikki tilat suunnitellaan liikuntarajoitteisten liikkuminen huomioiden.

Hallin ulkopuolelle lähiliikuntatilojen sisäänkäynnin yhteyteen on tarkoitus sijoittaa ulkoliikuntaa palvelevia välineitä.

Pysäköintipaikkoja tulee yhteensä 87 kappaletta, joista kuusi varataan liikuntaesteisille.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n tavoitteena on saada Kaarelan harjoitusjäähalli käyttövalmiiksi vuoden 2017 loppuun mennessä.

Hankkeen kustannusarvio on 6 300 000 euroa (alv 0 %), joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina	2 516 129,03 euroa
Rahoituslaitoslaina	2 516 129,03 euroa
Omarahoitus	703 225,81 euroa
OKM:n hankeavustus	564 516,13 euroa

Hakemuksen summat on päivitetty hankkeen arvonlisäverottoman kustannusarvion mukaisesti.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n on hakenut avustusta Opetus- ja Kulttuuriministeriöltä, mutta sitä ei ole vielä myönnetty. Mikäli yhtiö ei saa avustusta, sen osuus katetaan omista varoista.

Helsingin Liikuntahallit Oy:n suunnitelma rakentaa uusi harjoitusjäähalli on Helsingin kaupungin tavoitteiden mukainen. Lähiliikuntatila palvelee sekä jäähallin käyttäjiä että lähialueen seuroja, perheitä ja senioriryhmiä.



Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten rakennustöiden rahoittamiseen. Helsingin Liikuntahallit Oy:n lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Kokonaiskustannusiltaan 6 300 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla ja omalla rahoituksella. Enintään 40 % kaupungin lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 800 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2016 - 2019. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 90 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 820 000 - 870 000 euroa vuodessa. Helsingin Liikuntahallit Oy:n laitosavustustarve lisääntyisi tämän rakennushankkeen johdosta arviolta n. 225 000 eurolla vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan laitosten tekemistä esityksistä. Laitosavustuksiin tällä hetkellä varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevina vuosina odotettavissa oleviin laitosten korjaustarpeisiin.

Uuden jäähallin rakentamisella ei ole vaikutuksia seurojen liikuntatilaavustustarpeeseen, koska samassa yhteydessä Konalan jäähallin toiminta päättyy.

Käsittely

17.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tarja Loikkanen-Jormakka

Esittelijä

va. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812



14.12.2016

Kj/7

§ 342

Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i social- och hälsovårdssektorn

HEL 2016-009071 T 01 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag utse Juha Jolkkonen till innehavare av tjänsten som sektorchef i social- och hälsovårdssektorn för en bestämd tid på sju år med en totallön på 12 000 euro i månaden.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att om den som anställs för tjänsten inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen är beslutet villkorligt tills anställningen blivit fastställd med stöd av en utredning om hälsotillståndet. Utredningen ska visas upp inom en månad räknat från den dag han eller hon fått del av beslutet om anställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



Stadsfullmäktige beslutade 22.6.2016 (196 §) godkänna förvaltningsstadga för Helsingfors stad räknat från 1.6.2017 till de delar som gäller ledarskapssystemet (nedan förvaltningsstadgan), och att åtgärder som är nödvändiga för verkställigheten av förvaltningsstadgan får vidtas innan den trätt i kraft.

Enligt 5 kapitel 9 § i förvaltningsstadgan leds verksamheten och förvaltningen i social- och hälsovårdssektorn av sektorchefen i social- och hälsovårdssektorn, som är föredragande i social- och hälsovårdsnämnden och dess sektion och för biträdande borgmästaren för sektorn. Sektorchefen anställs i ett tjänsteförhållande för en bestämd tid på högst sju år. Sektorchefen är chef för direktörerna för de serviceenheter som hör till sektorn och för förvaltningsdirektören i sektorn. Sektorchefen utför de uppgifter som kanslichefen föreskriver.

Stadsstyrelsen beslutade 8.8.2016 (675 §) inrätta tjänsterna som sektorchefer och uppmanade stadskansliet att inleda ett offentligt ansökningsförfarande för att tillsätta tjänsterna.

Tjänsterna som sektorchefer är nya tjänster i stadens kommande organisation. Det är motiverat att tillsätta tjänsterna redan innan den nya organisationen träder i kraft för att sektorcheferna ska kunna sköta uppgifter med anknytning till verkställigheten av det nya ledarskapssystemet.

Enligt 7 kap. 1 § i förvaltningsstadgan anställs sektorcheferna av stadsfullmäktige.

Ansökningsförfarandet för tjänsten

Tjänsterna som sektorchefer har varit utlysta med ansökningstiden 17.8–12.9.2016. Annonsen publicerades i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet 21.8.2016 och i Metro 17.8.2016. Dessutom fanns den i stadens tjänst eRekry och i tjänsterna Mol.fi, Oikotie.fi och Linke-dln. Ansökningstiden gick ut 12.9.2016 kl. 16.00.

Behörighetsvillkor för sektorcheferna är enligt 23 kap. 1 § i förvaltningsstadgan högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskap och utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Utöver de formella behörighetsvillkoren ingick det i platsannonsen att det för tjänsten söks en person med erfarenhet av operativt ledarskap i stora organisationer och med visad förmåga att åstadkomma förändring. Likaså krävdes det goda interaktions- och förhandlingsfärdigheter och förmåga att samarbeta med intressentgrupper inom och utom staden. För det allt livligare internationella samarbetet behövs det också



flytande kunskaper i engelska. Erfarenhet av verksamhetsområdet räknas också som merit.

Enligt 125 § i grundlagen är de allmänna utnämningsgrunderna för offentliga tjänster skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd. Detta ska beaktas när tjänsten tillsätts.

Valprocess

Tjänsten som sektorchef i social- och hälsovårdssektorn söktes inom ansökningstiden av 17 personer, av vilka en har senare återtagit sin ansökan. Två av sökandena uppfyllde inte behörighetsvillkoren i fråga om utbildning. En sammanställning över de sökande baserad på ansökningshandlingarna finns i bilaga 1.

På basis av ansökningshandlingarna kallades fyra sökande till intervju. Av de intervjuade deltog Timo Aronkytö, Juha Jolkkonen och Erja Wiili-Peltola i en psykologisk personbedömning.

Intervjuerna gjordes 29.9–7.10.2016. Intervjuare var personaldirektör Marju Pohjaniemi, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoat från PD Personnel Helsinki Oy. Personbedömningarna gjordes 12–16.10.2016 av PD Personnel Helsinki Oy.

På basis av ansökningshandlingarna, intervjuerna och personbedömningarna fick man tillräckliga kunskaper om sökandenas kompetens, erfarenhet och lämplighet och det var inte nödvändigt att ordna en andra intervjurunda.

Sökanden Timo Aronkytö har avlagt medicine licentiatexamen vid Åbo universitet år 1989. Han har specialiserat sig i allmänmedicin och blev specialistläkare i allmänmedicin år 2002. Han har dessutom avlagt MBA-examen vid Henley Management College år 2006.

Sökanden Aronkytö har varit direktör för resultatområdet för äldre- och handikapps-service hos Vanda stad sedan år 2014. Han har tidigare varit Vanda stads hälsovårdsdirektör, ansvarig tjänsteman för primärvård (överläkare) vid social- och hälsovårdsministeriet och överläkare på Helsingfors stads hälsostation i Hertonäs. Han har också varit sakkunnigläkare vid Fpa sedan år 2002.

Sökanden Aronkytös starka sida är att han är iderik och har förmåga att betrakta frågor även ur ett perspektiv utanför de befintliga strukturerna. Sökanden har kommit med idéer för och varit med om att genomföra flera reformer av förfaringssätt som också utnyttjas på nationell nivå inom hälso- och socialvården.



Sökanden Juha Jolkkonen har avlagt medicine licentiatexamen vid Helsingfors universitet år 1996. Han har specialiserat sig i geriatri och blev specialisläkare år 2003. Han har dessutom avlagt Executive MBA-examen vid Aalto-universitetet år 2014.

Sökanden Jolkkonen har varit verkschef för Helsingfors stads social- och hälsovårdsverk sedan år 2016. Tidigare har han varit avdelningschef för social- och hälsovårdsverkets sjukhus-, rehabiliterings- och omsorgstjänster. Han har också varit direktör för resultatområdet för äldre- och handikappservice och chef för resultatenheten vid Vanda stad och sakkunnigläkare på Novartis Finland Oy.

Sökanden Jolkkonens styrka är hans täckande kännedom om Helsingfors stads social- och hälsovårdsväsen och flera års erfarenhet av mångsidiga ledningsuppgifter inom branschen. Sökanden har haft en viktig roll i stadens social- och hälsovårdsreform och i att genomföra den förändring som reformen innebar.

Sökanden Erja Wiili-Peltola har avlagt magisterexamen i hälsovetenskap vid Tammerfors universitet år 1999 med folkhälsovetenskap som huvudämne. Hon blev filosofie doktor vid Tammerfors universitet år 2005 med social- och hälsovårdspolitik som huvudämne. Hon har dessutom avlagt specialsjukskötarexamen på institutnivå år 1987.

Sökanden Wiili-Peltola har varit social- och hälsovårdsdirektör hos Kervo stad sedan år 2014. Tidigare har hon varit social- och hälsovårdsdirektör vid Pargas stad, specialsakkunnig vid Finlands kommunförbund, kundchef på Statens tekniska forskningscentral VTT och stödchef och programchef för en av servicehelheterna vid Institutet för hälsa och välfärd THL:s nationella utvecklingsprogram för social- och hälsovården Kaste.

Sökanden Wiili-Peltolas starka sida är hennes erfarenhet av uppgiften som sektorchef i social- och hälsovårdssektorn, om också i mindre skala. Hon har erfarenhet av branschen såväl i kommunala sektorn, inom statsförvaltningen som i privata sektorn. Sökanden har författat sin doktorsavhandling om ledarskap av förändringar inom hälsovården.

Alla sökande har mångsidig erfarenhet av ledarskap och förvaltning av social- och hälsovårdstjänster, ledarskap av omfattande organisationsarrangemang och förändring av förfaringssätt inom branschen och av att arbeta med förtroendevalda. Alla har dessutom utvecklat sin ledarskapskompetens på ett mångsidigt sätt och har sådan interaktions- och förhandlingsförmåga som uppgiften förutsätter samt tillräckliga kunskaper i engelska.

Motiveringar till valförslaget

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Sektorcheferna har som representanter för tjänstemannaledningen en viktig roll för att stadens förändring ska lyckas. De ser till att reformen av stadens organisation och ledarskapssystem omsätts i praktiken i sektorerna. Detta innebär bland annat att verksamhetsformerna förenhetligas, att kulturerna samordnas och att stadens nya riktning kommer starkt fram såväl inom sektorn, mellan sektorerna som gentemot externa intressentgrupper.

Eftersom sektorchefen underställs kanslichefen och därigenom hör till stadens ledningsgrupp har man i valprocessen fäst avseende också vid sektorchefernas ömsesidiga samarbetsfärdigheter och förmåga att främja enhetlighet över sektorsgränserna och att bygga upp ett förtroendebaserat och välfungerande samarbete med stadens förtroendevalda.

Förmågorna och egenskaperna ovan har utöver arbetserfarenheten och ansökningshandlingarna kartlagts med hjälp av en intervju och en personbedömning. Som resultat av dessa har man fått en helhetsbild av sökandena och kommit fram till att föreslå personen nedan för tjänsten.

Att Juha Jolkkonen har bred erfarenhet av social- och hälsovårdssektorn och att han har haft en viktig roll i stadens social- och hälsovårdsreform och i att genomföra den förändring som reformen innebar talar för att utse Juha Jolkkonen till sektorchef för social- och hälsovårdssektorn. Jolkkonen har skött tjänsten som verkschef vid social- och hälsovårdsverket framgångsrikt. Han har visat att han har en strukturerad vision om genomförande av förändring. Jolkkonen har fungerat som ordförande för sektorarbetsgruppen för social- och hälsovårdssektorn i reformen av ledarskapssystemet och också i denna roll visat att han har stark samarbets- och interaktionsförmåga och förmåga att resultatrikt leda gruppens arbete.

Ansökningshandlingarna och det övriga material som hänför sig till ansökningsprocessen hålls i sin helhet tillgängliga under stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges sammanträden och därförinnan hos beredaren.

Verkställighet

Stadsstyrelsen meddelar att stadsstyrelsen i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut kommer att konstatera vid vilken tidpunkt den person som väljs för tjänsten tar emot tjänsten.

Stadsstyrelsen kommer samtidigt att fatta beslut om tillfälligt handhavande av de nuvarande tjänsterna om valet av tjänsteinnehavare förutsätter detta.



14.12.2016

Kj/7

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenve-
to.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1091

HEL 2016-009071 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Juha Jolkkosen sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydentilänsä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksentiedoksisaannista lukien.



14.12.2016

Kj/7

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/8

§ 343

Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn

HEL 2016-009068 T 01 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag utse Liisa Pohjolainen till innehavare av tjänsten som sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn för en bestämd tid på sju år med en totallönn på 12 000 euro i månaden.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att om den som anställs för tjänsten inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen är beslutet villkorligt tills anställningen blivit fastställd med stöd av en utredning om hälsotillståndet. Utredningen ska visas upp inom en månad räknat från den dag han eller hon fått del av beslutet om anställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



Stadsfullmäktige beslutade 22.6.2016 (196 §) godkänna förvaltningsstadga för Helsingfors stad räknat från 1.6.2017 till de delar som gäller ledarskapssystemet (nedan förvaltningsstadgan), och att åtgärder som är nödvändiga för verkställigheten av förvaltningsstadgan får vidtas innan den trätt i kraft.

Enligt 5 kap. 6 § i förvaltningsstadgan leds verksamheten och förvaltningen i fostrans- och utbildningssektorn av sektorchefen i fostrans- och utbildningssektorn, som är föredragande i fostrans- och utbildningsnämnden och dess sektioner och för biträdande borgmästaren för sektorn. Sektorchefen anställs i ett tjänsteförhållande för en bestämd tid på högst sju år. Sektorchefen är chef för direktörerna för de servicehelheter som hör till sektorn och för förvaltningsdirektören i sektorn. Sektorchefen utför de uppgifter som kanslichefen föreskriver.

Stadsstyrelsen beslutade 8.8.2016 (675 §) inrätta tjänsterna som sektorchefer och uppmanade stadskansliet att inleda ett offentligt ansökningsförfarande för att tillsätta tjänsterna.

Tjänsterna som sektorchefer är nya tjänster i stadens kommande organisation. Det är motiverat att tillsätta tjänsterna redan innan den nya organisationen träder i kraft för att sektorcheferna ska kunna sköta uppgifter med anknytning till verkställigheten av det nya ledarskapssystemet.

Enligt 7 kap. 1 § i förvaltningsstadgan anställs sektorcheferna av stadsfullmäktige.

Ansökningsförfarandet för tjänsten

Tjänsterna som sektorchefer har varit utlysta med ansökningstiden 17.8–12.9.2016. Annonsen publicerades i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet 21.8.2016 och i Metro 17.8.2016. Dessutom fanns den i stadens tjänst eRekry och i tjänsterna Mol.fi, Oikotie.fi och Linke-dln. Ansökningstiden gick ut 12.9.2016 kl. 16.00.

Behörighetsvillkor för sektorcheferna är enligt 23 kap. 1 § i förvaltningsstadgan högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskap och utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Utöver de formella behörighetsvillkoren ingick det i platsannonsen att det för tjänsten söks en person med erfarenhet av operativt ledarskap i stora organisationer och med visad förmåga att åstadkomma förändring. Likaså krävdes det goda interaktions- och förhandlingsfärdigheter och förmåga att samarbeta med intressentgrupper inom och utom staden. För det allt livligare internationella samarbetet behövs det också



flytande kunskaper i engelska. Erfarenhet av verksamhetsområdet räknas också som merit.

Enligt 125 § i grundlagen är de allmänna utnämningsgrunderna för offentliga tjänster skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd. Detta ska beaktas när tjänsten tillsätts.

Valprocess

Tjänsten som sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn söktes inom ansökningstiden av sammanlagt 29 personer. En sammanställning över de sökande baserad på ansökningshandlingarna finns i bilaga 1.

På basis av ansökningshandlingarna kallades fem sökande till intervju i första rundan: Timo Jalonen, Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen, Liisa Pohjolainen och Ilpo Salonen.

Intervjuerna i första rundan gjordes 29.9–7.10.2016. Intervjuare var personaldirektör Marju Pohjaniemi, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Tre sökande kallades till en psykologisk personbedömning på basis av ansökningshandlingarna och intervjuerna: Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen och Liisa Pohjolainen. Personbedömningarna gjordes 12–16.10.2016 av PD Personnel Helsinki Oy.

Alla sökande som deltog i personalbedömningen kallades till en andra intervju: Satu Järvenkallas, Lassi Kilponen och Liisa Pohjolainen.

I den andra intervjun 26.10.2016 och 7.11.2016 intervjuades sökandena av stadsstyrelsens ordförande Tatu Rauhamäki, stadsstyrelsens vice ordförande Osku Pajamäki och Otso Kivekäs, kanslichef Sami Sarvilinna, stf. personaldirektör Asta Enroos, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Sökanden Satu Järvenkallas har avlagt pedagogie magisterexamen vid Helsingfors universitet år 1999 med pedagogik som huvudämne och socialpsykologi och specialpedagogik som biämnen. Hon har dessutom avlagt Executive MBA-examen inom social- och hälsovårdsledning vid Tammerfors tekniska universitet år 2010. Järvenkallas har också avlagt barnträdgårdslärarexamen på institutnivå vid Helsingfors barnträdgårdslärarystitut år 1989. Som kompletterande utbildning har hon avlagt examen i undervisningsförvaltning år 2012, utbildningsprogrammet för ledarskap inom offentlig förvaltning år 2006 och Helsingfors stads och Helsingfors handelshögskolas (HSE) studiehelhet Tulevaisuuden johtaja Helsingissä för framtidens ledare i Helsingfors.



Sökanden Järvenkallas har varit Helsingfors stads barnomsorgsdirektör sedan år 2013. Ansvarsområdet omfattar ledarskap av barnomsorgsverkets ekonomi och verksamhet. Tidigare har hon varit dagvårdsdirektör, konsult, områdeschef och dagvårdsinspektör hos Helsingfors stad. Hon har dessutom arbetat som daghemsföreståndare.

Sökanden Järvenkallas starka sida är hennes djupa kännedom om småbarnsfostran och erfarenhet av ledningsuppgifter inom barnomsorgen. Hon har dessutom framgångsrikt drivit igenom inrättandet av ett nytt barnomsorgsverk och byggt upp nya verksamhetsformer.

Sökanden Lassi Kilponen har avlagt magisterexamen i musik vid Sibelius-Akademien år 1993 med musikpedagogik som huvudämne. Han har dessutom avlagt examen i undervisningsförvaltning år 2001 och Helsingfors stads, Laatuokeskus Oy:s och Novetos Oy:s specialyrkesexamen i ledarskap år 2009. Som kompletterande utbildning har han avlagt Laatuokeskus Oy:s kvalitetschefsutbildning år 2011, Deep Lead Oy:s ledarcoachning år 2014 och Villmanstrands tekniska universitets utbildningshelhet Asiantuntijaorganisaation johtaminen om ledarskap av sakkunnigorganisationer år 2015.

Sökanden Kilponen har sedan år 2010 varit ansvarig områdesdirektör för ansvarsområdet för barns och ungas uppväxt hos Lahtis stad. Ansvarsområdet omfattar funktionerna för småbarnsfostran, grundläggande utbildning och ungdomstjänster. Tidigare har han varit stf. undervisningschef på linjen för grundläggande utbildning vid Helsingfors stads utbildningsverk, rektor och biträdande rektor på högstadieskolan Kruununhaan yläasteen koulu och lektor i musik i samma läroanstalt. I rektorstjänsten var sökanden också områdesrektor under fyra år.

Sökanden Kilponens styrka är hans långa erfarenhet av att leda tjänster för barn och unga. En annan styrka hos sökanden är att han i sin nuvarande anställning leder en helhet som anknyter till såväl grundläggande utbildning, småbarnsfostran som ungdomstjänster.

Sökanden Liisa Pohjolainen har avlagt filosofie magisterexamen vid Jönsu universitet år 1991 med ryska språket som huvudämne och finska språket, svenska språket, litteratur och pedagogik som biämnen. Hon har dessutom avlagt de pedagogiska studierna för ämneslärare. Därtill har hon avlagt speciallärarexamen vid Helsingfors universitet år 2007. Hon har dessutom avlagt Helsingfors stads Executive MBA-examen vid Aalto-universitetet år 2015. Som kompletterande utbildning har hon avlagt Helsingfors stads coachning för chefer på mellannivå år 2004, examen för arbetsledare inom utbildning år 1997 och ett utvecklingsprogram för rektorer och föreståndare för statliga läroanstalter år 2007.



Sökanden Pohjolainen har varit direktör för Helsingfors stads utbildningsverk sedan år 2015. Ansvarsområdet omfattar ledarskap av utbildningsverkets ekonomi och verksamhet. Tidigare har hon varit rektor för Tiirismaan lukio i Lahtis, projektchef vid Utbildningsstyrelsen i ett projekt finansierat av Europeiska socialfonden och rektor för statliga Suomalais-venäläinen koulu. Hon har också varit rektor, biträdande rektor, vuxenutbildningschef och lärare vid Helsingfors läroanstalt inom servicebranschen (Kasbergets yrkesläroanstalt).

Sökanden Pohjolaens starka sida är hennes täckande kännedom om Helsingfors utbildningsväsen och erfarenhet av att leda förnyelse och driva igenom förändring inom utbildningsväsendet.

Alla de tre sökandena har mångsidig erfarenhet av ledningsuppgifter inom undervisning och fostran och erfarenhet av att arbeta med förtroendevalda. Likaså har alla sökande erfarenhet av att driva igenom omfattande förändringar, skapa nytt och engagera personalen i förändringen. De har dessutom sådan interaktions- och förhandlingsförmåga som uppgiften kräver. Alla har dessutom utvecklat sin ledarskapskompetens på ett mångsidigt sätt och har tillräckliga kunskaper i engelska.

Motiveringar till valförslaget

Sektorcheferna har som representanter för tjänstemannaledningen en viktig roll för att stadens förändring ska lyckas. De ser till att reformen av stadens organisation och ledarskapssystem omsätts i praktiken i sektorerna. Detta innebär bland annat att verksamhetsformerna förenhetligas, att kulturerna samordnas och att stadens nya riktning kommer starkt fram såväl inom sektorn, mellan sektorerna som gentemot externa intressentgrupper.

Eftersom sektorchefen underställs kanslichefen och därigenom hör till stadens ledningsgrupp har man i valprocessen fäst avseende vid sektorchefernas ömsesidiga samarbetsfärdigheter och förmåga att främja enhetlighet över sektorsgränserna och att bygga upp ett förtroendebaserat och välfungerande samarbete med stadens förtroendevalda.

Förmågorna och egenskaperna ovan har utöver arbetserfarenheten och ansökningshandlingarna kartlagts med hjälp av två intervjuer och en personbedömning. Som resultat av dessa har man fått en helhetsbild av sökandena och kommit fram till att föreslå personen nedan för tjänsten.

Liisa Pohjolaens erfarenhet av att leda reformen av Helsingfors utbildningsverk och att systematiskt och engagerat driva igenom förändringen talar för att utse henne till sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn. Hon har mångsidig erfarenhet av ledningsuppgifter inom un-



14.12.2016

Kj/8

dervisning och fostran och en bred och användarinriktad vision om utbildning som en servicestig som omfattar människans hela levnadslopp. Pohjolainen har fungerat som ordförande för sektorarbetsgruppen för fostrans- och utbildningssektorn i reformen av stadens ledarskapssystem och visat entusiasm och god interaktionsförmåga i denna roll.

Ansökningshandlingarna och det övriga material som hänför sig till ansökningsprocessen hålls i sin helhet tillgängliga under stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges sammanträden och därförinnan hos beredaren.

Verkställighet

Stadsstyrelsen meddelar att stadsstyrelsen i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut kommer att konstatera vid vilken tidpunkt den person som väljs för tjänsten tar emot tjänsten.

Stadsstyrelsen kommer samtidigt att fatta beslut om tillfälligt handhavande av de nuvarande tjänsterna om valet av tjänsteinnehavare förutsätter detta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria



14.12.2016

Kj/8

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1090

HEL 2016-009068 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Liisa Pohjolaisen kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/9

§ 344

Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i stadsmiljösektorn

HEL 2016-009069 T 01 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag utse Mikko Aho till innehavare av tjänsten som sektorchef i stadsmiljösektorn för en bestämd tid på sju år med en totallön på 12 000 euro i månaden.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att om den som anställs för tjänsten inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen är beslutet villkorligt tills anställningen blivit fastställd med stöd av en utredning om hälsotillståndet. Utredningen ska visas upp inom en månad räknat från den dag han eller hon fått del av beslutet om anställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beslutade 22.6.2016 (196 §) godkänna förvaltningsstadga för Helsingfors stad räknat från 1.6.2017 till de delar som gäller



ledarskapssystemet (nedan förvaltningsstadgan), och att åtgärder som är nödvändiga för verkställigheten av förvaltningsstadgan får vidtas innan den trätt i kraft.

Enligt 5 kap. 7 § i förvaltningsstadgan leds verksamheten och förvaltningen i stadsmiljösektorn av sektorchefen i stadsmiljösektorn, som är föredragande i stadsmiljönämnden och i sektionen för byggnader och allmänna områden och för biträdande borgmästaren för sektorn. Sektorchefen anställs i ett tjänsteförhållande för en bestämd tid på högst sju år. Sektorchefen är chef för direktörerna för de serviceenheter som hör till sektorn, för förvaltningsdirektören i sektorn och för räddningskommendören. Sektorchefen utför de uppgifter som kanslichefen föreskriver.

Stadsstyrelsen beslutade 8.8.2016 (675 §) inrätta tjänsterna som sektorchefer och uppmanade stadskansliet att inleda ett offentligt ansökningsförfarande för att tillsätta tjänsterna.

Tjänsterna som sektorchefer är nya tjänster i stadens kommande organisation. Det är motiverat att tillsätta tjänsterna redan innan den nya organisationen träder i kraft för att sektorcheferna ska kunna sköta uppgifter med anknytning till verkställigheten av det nya ledarskapssystemet.

Enligt 7 kap. 1 § i förvaltningsstadgan anställs sektorcheferna av stadsfullmäktige.

Ansökningsförfarandet för tjänsten

Tjänsterna som sektorchefer har varit utlysta med ansökningstiden 17.8–12.9.2016. Annonsen publicerades i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet 21.8.2016 och i Metro 17.8.2016. Dessutom fanns den i stadens tjänst eRekry och i tjänsterna Mol.fi, Oikotie.fi och LinkedIn. Ansökningstiden gick ut 12.9.2016 kl. 16.00.

Behörighetsvillkor för sektorcheferna är enligt 23 kap. 1 § i förvaltningsstadgan högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskap och utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Utöver de formella behörighetsvillkoren ingick det i platsannonsen att det för tjänsten söks en person med erfarenhet av operativt ledarskap i stora organisationer och med visad förmåga att åstadkomma förändring. Likaså krävdes det goda interaktions- och förhandlingsfärdigheter och förmåga att samarbeta med intressentgrupper inom och utom staden. För det allt livligare internationella samarbetet behövs det också



flytande kunskaper i engelska. Erfarenhet av verksamhetsområdet räknas också som merit.

Enligt 125 § i grundlagen är de allmänna utnämningsgrunderna för offentliga tjänster skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd. Detta ska beaktas när tjänsten tillsätts.

Valprocess

Tjänsten som sektorchef i stadsmiljösektorn söktes inom ansökningstiden av 17 personer, av vilka en har senare återtagit sin ansökan. En av sökandena uppfyllde inte behörighetsvillkoren i fråga om utbildning. En sammanställning över de sökande baserad på ansökningshandlingarna finns i bilaga 1.

På basis av ansökningshandlingarna kallades sju sökande till intervju i första rundan: Mikko Aho, Jukka Kauto, Timo Martiskainen, Esa Nikunen, Kari Pudas, Raimo K. Saarinen och Jaakko Stauffer.

Intervjuerna i första rundan gjordes 29.9–7.10.2016. Intervjuare var personaldirektör Marju Pohjaniemi, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Fyra sökande kallades till en psykologisk personbedömning på basis av ansökningshandlingarna och intervjuerna: Mikko Aho, Timo Martiskainen, Kari Pudas och Raimo K. Saarinen. Personbedömningarna gjordes 12–16.10.2016 av PD Personnel Helsinki Oy.

Till en andra intervju kallades två sökande: Mikko Aho och Raimo K. Saarinen.

I den andra intervjun 26.10.2016 intervjuades sökandena av stadsstyrelsens ordförande Tatu Rauhamäki, stadsstyrelsens vice ordförande Osku Pajamäki och Otso Kivekäs, kanslichef Sami Sarvilinna, stf. personaldirektör Asta Enroos, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Sökanden Mikko Aho har avlagt arkitektexamen vid Tekniska högskolan i Otnäs år 1986 med offentliga byggnader (Ark III) som huvudämne. Han har dessutom avlagt specialexamen i ledarskap på Mellersta Nylands vuxenutbildningscentral år 2005 och flera yrkesinriktade kompletteringsutbildningar och kurser inom den tekniska branschen.

Sökanden Aho har varit verkschef vid Helsingfors stadsplaneringskontor sedan år 2013. Ansvarsområdet omfattar ledarskap av stadsplaneringskontorets ekonomi och verksamhet. Sökanden har tidigare varit utvecklingschef samt ställföreträdande teknisk direktör och kommundi-



rektör vid Sibbo kommun. Han har också fungerat som teknisk direktör hos Högfors stad och ansvarat för hela den tekniska sektorn där.

Sökanden Ahos styrka är hans mångsidiga erfarenhet av ledarskap inom den tekniska branschen och hans starka processtänkande. En annan stark sida hos sökanden är också det strukturerade tillvägagångssättet när strategiska mål omsätts i praktiken.

Sökanden Raimo K. Saarinen har avlagt diplomingenjörsexamen vid Tammerfors tekniska högskola år 1978 med byggnadsteknik som huvudämne.

Sökanden Saarinen har sedan år 2010 varit stadsingenjör hos Helsingfors stad. Ansvarsområdet omfattar ledarskap av byggnadskontorets ekonomi och verksamhet. Sökanden har tidigare varit avdelningschef och distriktsingenjör på byggnadskontorets gatu- och parkavdelning. Han har också varit produktionsdirektör vid Vanda stads tekniska sektor och skött chefsuppgifter vid Helsingfors stads dåvarande vatten- och avloppsverk.

Sökanden Saarinens starka sida är hans långa erfarenhet av olika ledningsuppgifter inom stadsmiljösektorn. I egenskap av byggnadskontorets chef har han kommit med nya verksamhetsformer och utvecklat verkets image.

Båda sökandena har en vision om substansfrågorna inom stadsmiljösektorn och helhetsbetonad kännedom om verksamhetsmiljön samt erfarenhet av att arbeta med förtroendevalda. Båda sökandena har lång erfarenhet av att leda stora organisationer. Båda har dessutom sådan interaktions- och förhandlingsförmåga som uppgiften kräver och tillräckliga kunskaper i engelska.

Motiveringar till valförslaget

Sektorcheferna har som representanter för tjänstemannaledningen en viktig roll för att stadens förändring ska lyckas. De ser till att reformen av stadens organisation och ledarskapssystem omsätts i praktiken i sektorerna. Detta innebär bland annat att verksamhetsformerna förenhetligas, att kulturerna samordnas och att stadens nya riktning kommer starkt fram såväl inom sektorn, mellan sektorerna som gentemot externa intressentgrupper.

Eftersom sektorchefen underställs kanslichefen och därigenom hör till stadens ledningsgrupp har man i valprocessen fäst avseende också vid sektorchefernas ömsesidiga samarbetsfärdigheter och förmåga att främja enhetlighet över sektorsgränserna och att bygga upp ett förtro-



endebaserat och välfungerande samarbete med stadens förtroendevalda.

Förmågorna och egenskaperna ovan har utöver arbetserfarenheten och ansökningshandlingarna kartlagts med hjälp av två intervjurundor och en personbedömning. Som resultat av dessa har man fått en helhetsbild av sökandena och kommit fram till att föreslå personen nedan för tjänsten.

Mikko Ahos strukturerade och processbetonade ledarskapsstil och förmåga att konsekvent och systematiskt härleda verksamhetsmål utifrån strategin talar för att utse honom till sektorchef i stadsmiljösektorn. Ahos styrka är också hans mångsidiga erfarenhet av ledningsuppgifter inom stadsmiljösektorn och visade förmåga att öka personalens välbefinnande och förmåga att engagera anställda i att uppnå strategiska mål.

Ansökningshandlingarna och det övriga material som hänför sig till ansökningsprocessen hålls i sin helhet tillgängliga under stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges sammanträden och därförinnan hos beredaren.

Verkställighet

Stadsstyrelsen meddelar att stadsstyrelsen i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut kommer att konstatera vid vilken tidpunkt den person som väljs för tjänsten tar emot tjänsten.

Stadsstyrelsen kommer samtidigt att fatta beslut om tillfälligt handhavande av de nuvarande tjänsterna om valet av tjänsteinnehavare förutsätter detta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu

Bilagor till utdrag
Förslagstext



14.12.2016

Kj/9

Viran muut hakijat

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1093

HEL 2016-009069 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Mikko Ahon kaupunkiympäristön toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 12 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Kj/10

§ 345

Anställning av innehavare av tjänsten som sektorchef i kultur- och fritidssektorn

HEL 2016-009070 T 01 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag utse Tommi Laitio till innehavare av tjänsten som sektorchef i kultur- och fritidssektorn för en bestämd tid på sju år med en totallönn på 10 000 euro i månaden.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att om den som anställs för tjänsten inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen är beslutet villkorligt tills anställningen blivit fastställd med stöd av en utredning om hälsotillståndet. Utredningen ska visas upp inom en månad räknat från den dag han eller hon fått del av beslutet om anställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kulttuuri -ja vapaa-ajan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu
Viran muut hakijat

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beslutade 22.6.2016 (196 §) godkänna förvaltningsstadga för Helsingfors stad räknat från 1.6.2017 till de delar som gäller



ledarskapssystemet (nedan förvaltningsstadgan), och att åtgärder som är nödvändiga för verkställigheten av förvaltningsstadgan får vidtas innan den trätt i kraft.

Enligt 5 kap. 8 § i förvaltningsstadgan leds verksamheten och förvaltningen i kultur- och fritidssektorn av sektorchefen i kultur- och fritidssektorn, som är föredragande i kultur- och fritidsnämnden och dess sektioner och för biträdande borgmästaren för sektorn. Sektorchefen anställs i ett tjänsteförhållande för en bestämd tid på högst sju år. Sektorchefen är chef för direktörerna för de servicehelheter som hör till sektorn och för förvaltningsdirektören i sektorn. Sektorchefen utför de uppgifter som kanslichefen föreskriver.

Stadsstyrelsen beslutade 8.8.2016 (675 §) inrätta tjänsterna som sektorchefer och uppmanade stadskansliet att inleda ett offentligt ansökningsförfarande för att tillsätta tjänsterna.

Tjänsterna som sektorchefer är nya tjänster i stadens kommande organisation. Det är motiverat att tillsätta tjänsterna redan innan den nya organisationen träder i kraft för att sektorcheferna ska kunna sköta uppgifter med anknytning till verkställigheten av det nya ledarskapssystemet.

Enligt 7 kap. 1 § i förvaltningsstadgan anställs sektorcheferna av stadsfullmäktige.

Ansökningsförfarandet för tjänsten

Tjänsterna som sektorchefer har varit utlysta med ansökningstiden 17.8–12.9.2016. Annonsen publicerades i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet 21.8.2016 och i Metro 17.8.2016. Dessutom fanns den i stadens tjänst eRekry och i tjänsterna Mol.fi, Oikotie.fi och LinkedIn. Ansökningstiden gick ut 12.9.2016 kl. 16.00.

Behörighetsvillkor för sektorcheferna är enligt 23 kap. 1 § i förvaltningsstadgan högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskap och utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska.

Utöver de formella behörighetsvillkoren ingick det i platsannonsen att det för tjänsten söks en person med erfarenhet av operativt ledarskap i stora organisationer och med visad förmåga att åstadkomma förändring. Likaså krävdes det goda interaktions- och förhandlingsfärdigheter och förmåga att samarbeta med intressentgrupper inom och utom staden. För det allt livligare internationella samarbetet behövs det också flytande kunskaper i engelska. Erfarenhet av verksamhetsområdet räknas också som merit.



Enligt 125 § i grundlagen är de allmänna utnämningsgrunderna för offentliga tjänster skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd. Detta ska beaktas när tjänsten tillsätts.

Valprocess

Tjänsten som sektorchef i kultur- och fritidssektorn söktes inom ansökningstiden av 36 personer. Tre av sökandena uppfyllde inte behörighetsvillkoren i fråga om utbildning. En sammanställning över de sökande baserad på ansökningshandlingarna finns i bilaga 1.

På basis av ansökningshandlingarna kallades sex sökande till intervju i första rundan: Ari-Pekka Karimäki, Tommi Laitio, Tuula Lybeck, Stuba Nikula, Piia Rantala-Korhonen och Paula Tuovinen.

Intervjuerna i första rundan gjordes 29.9–7.10.2016. Intervjuare var personaldirektör Marju Pohjaniemi, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Tre sökande kallades till en psykologisk personbedömning på basis av ansökningshandlingarna och intervjuerna: Ari-Pekka Karimäki, Tommi Laitio och Stuba Nikula. Personbedömningarna gjordes 12–16.10.2016 av PD Personnel Helsinki Oy.

Till en andra intervju kallades två sökande: Tommi Laitio och Stuba Nikula.

I den andra intervjun 26.10.2016 intervjuades sökandena av stadsstyrelsens ordförande Tatu Rauhamäki, stadsstyrelsens vice ordförande Osku Pajamäki och Otso Kivekäs, kanslichef Sami Sarvilinna, stf. personaldirektör Asta Enroos, rekryteringschef Riitta Hellman och konsultdirektör Taija Stoa från PD Personnel Helsinki Oy.

Sökanden Tommi Laitio har avlagt politics magisterexamen vid Helsingfors universitet år 2005 med allmän statslära som huvudämne och kommunikation, socialpsykologi samt organisationer och ledarskap som biämnen. Han har dessutom avlagt Helsingfors stads Executive MBA-examen vid Aalto-universitetet år 2015.

Sökanden Laitio har varit direktör för Helsingfors stads ungdomsväsen sedan år 2012. Ansvarsområdet omfattar ledarskap av ungdomscentrals ekonomi och verksamhet. Laitio har tidigare varit forskare och projektchef på tankesmedjan Demos Helsinki och en självständig företagare inom organisationsutveckling. Han har dessutom fungerat som programchef på European Cultural Foundation och som fri journalist. Sökanden har också varit med om frivilligarbete och organisationsverksamhet i stor omfattning.



Sökanden Laitios styrkor är hans visade förmåga att verkställa strategiska mål inom ungdomsväsendet och att leda förändring, och hans gedigna erfarenhet av att utnyttja metoder för samverkande utveckling och deltagande. Sökandens andra starka sidor är dessutom ett innovativt tänkesätt och ett utvecklingsorienterat arbetsgrepp.

Sökanden Stuba Nikula har avlagt filosofie magisterexamen vid Helsingfors universitet år 1999 med datavetenskap som huvudämne och matematik och pedagogik som biämnena. Han har dessutom avlagt ett coachningsprogram för verkställande direktörer vid Helsingfors stads koncernakademi.

Sökanden Nikula har varit Helsingfors stads kulturdirektör sedan år 2013. Ledarskap av kulturcentralens ekonomi och verksamhet hör till hans ansvarsområde. Han har tidigare varit verkställande direktör på Fastighets Ab Kabelhuset, evenemangsproduktionsbolaget Finnish Metal Events Oy och Elmu-Yhtiö Oy. Nikula har också vid sidan sin egen befattning fungerat som kolumnist, föreläsare och programledare på olika arenor inom kultur och utbildning.

Sökanden Nikulas styrka är hans mångsidiga erfarenhet av ledarskapsuppgifter inom kultursektorn, också i stadens dotterbolag. Sökanden har stark erfarenhet av evenemangsarrangering, kulturförvaltning och kulturpolitik och samarbete med intressentgrupper.

Båda sökandena har erfarenhet av ledningsuppgifter i verksamhetssektorns olika delområden och inom den privata sektorn. Båda har dessutom sådan interaktions- och förhandlingsförmåga som uppgiften kräver, erfarenhet av att arbeta med förtroendevalda och tillräckliga kunskaper i engelska.

Motiveringar till valförslaget

Sektorcheferna har som representanter för tjänstemannaledningen en viktig roll för att stadens förändring ska lyckas. De ser till att reformen av stadens organisation och ledarskapssystem omsätts i praktiken i sektorerna. Detta innebär bland annat att verksamhetsformerna förenhetligas, att kulturerna samordnas och att stadens nya riktning kommer starkt fram såväl inom sektorn, mellan sektorerna som gentemot externa intressentgrupper.

Eftersom sektorchefen underställs kanslichefen och därigenom hör till stadens ledningsgrupp har man i valprocessen fäst avseende också vid sektorchefernas ömsesidiga samarbetsfärdigheter och förmåga att främja enhetlighet över sektorsgränserna och att bygga upp ett förtroendebaserat och välfungerande samarbete med stadens förtroendevalda.



14.12.2016

Kj/10

Förmågorna och egenskaperna ovan har utöver arbetserfarenheten och ansökningshandlingarna kartlagts med hjälp av två intervjurundor och en personbedömning. Som resultat av dessa har man fått en helhetsbild av sökandena och kommit fram till att föreslå personen nedan för tjänsten.

Tommi Laitios visade förmåga att leda förändring och åstadkomma resultat som direktör för ungdomsväsendet talar för att utse honom till sektorchef i kultur- och fritidssektorn. Han har ett innovativt och nätverksskapande tillvägagångssätt. Han har starka kunskaper i att utnyttja metoder för samverkande utveckling och deltagande samt förmåga att sporra och engagera sina anställda. Laitio har därutöver varit ordförande för arbetsgruppen med uppgiften att bereda stadens modell för delaktighet och växelverkan som en del av reformen av ledarskapssystemet, och han har härigenom deltagit i att utveckla stadens kommande verksamhetsformer i en viktig roll.

Ansökningshandlingarna och det övriga material som hänför sig till ansökningsprocessen hålls i sin helhet tillgängliga under stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges sammanträden och därförinnan hos beredaren.

Verkställighet

Stadsstyrelsen meddelar att stadsstyrelsen i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut kommer att konstatera vid vilken tidpunkt den person som väljs för tjänsten tar emot tjänsten.

Stadsstyrelsen kommer samtidigt att fatta beslut om tillfälligt handhavande av de nuvarande tjänsterna om valet av tjänsteinnehavare förutsätter detta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Enroos, enhetschef, arbetsgivarpolitik, telefon: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Bilagor

1 Kulttuuri -ja vapaa-ajan toimialajohtajan viran hakijoiden yhteenveto.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Virkaan valittu

Bilagor till utdrag
Förslagstext



14.12.2016

Kj/10

Viran muut hakijat

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1092

HEL 2016-009070 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Tommi Laition kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi 10 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Käsittely

07.12.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Hannu Hyttinen

14.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi



14.12.2016

Ryj/11

§ 346

Höjning av maximibeloppet på Helsingfors stads andel av byggkostnaderna i projektplanen för västmetron och stadens borgen för lån upptagna av Länsimetro Oy

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade godkänna att maximipriset för den justerade projektplanen för västmetron höjs utgående från att Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till högst 277,5 miljoner euro (exklusive statens andel).

Stadsfullmäktige beslutade höja beloppet på stadens proprieborgen för Helsingfors stads betalningsandel av de lån som Länsimetro Oy tagit upp för metrobygget på avsnittet Gräsviken–Mattby, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet på de lån som borgen gäller uppgår till högst 291,0 miljoner euro, som kan bestå av ett eller flera lån eller finansieringsarrangemang.
- Löptiden för lånen är högst 35 år från det att första låneposten lyfts.
- Lånen kan ha antingen fast eller rörlig ränta.
- Lånen ska ha ett amorteringsprogram och högst fem friår efter att första låneposten för varje lån eller dellån har lyfts.
- Borgen beviljas utan att säkerhet krävs.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja proprieborgen för derivat som används för att lånen ovan med stadens borgen ska skyddas, på följande sätt:

- Borgenssumman täcker sådana allmänna avtal om derivat som ingås med parter med minst god kreditvärdighet och enskilda derivatavtal som ingås med stöd av dessa.
- Borgen täcker skyddet för hela det lånebelopp som borgen beviljas för.

Stadsfullmäktige beslutade ytterligare förutsätta att Länsimetro Oy:s styrelses beslutshandlingar hädanefter är offentliga (i den mån lagstiftningen inte uttryckligen förbjuder detta) och att fullmäktige före utgången av januari föreläggs en utredning om de åtgärder som har vidtagits i syfte att säkerställa kostnaderna och tidsplanerna för projektet.



Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ett nytt lån till Länsimetro Oy att staden om möjligt övervakar användningen av medel och byggåtgärderna på alla tänkbara sätt, så att byggarbetena och användningen av medel håller sig inom de överenskomna ramarna. Förhoppningen är att också medborgarna ska få information om hur vår stad använder pengar (skattemedel) för västmetron och bygget av denna. (Tuomo Valokainen)

Behandling

Under diskussionen föreslog ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten René Hursti att stadsfullmäktige godkänner förslaget att höja maximipriset och borgensansvaret. Samtidigt förutsätter Helsingfors att Länsimetro Oy:s styrelses beslutshandlingar hädanefter är offentliga (i den mån lagstiftningen inte uttryckligen förbjuder detta) och att fullmäktige före utgången av januari föreläggs en utredning om de åtgärder som har vidtagits i syfte att säkerställa kostnaderna och tidsplanerna för projektet.

Dessutom föreslogs två hemställningsklämmor.

Ledamoten Tuomas Valokainen understödd av ledamoten Thomas Wallgren föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ett nytt lån till Länsimetro Oy att staden om möjligt övervakar användningen av medel och byggåtgärderna på alla tänkbara sätt, så att byggarbetena och användningen av medel håller sig inom de överenskomna ramarna. Förhoppningen är att också medborgarna ska få information om hur vår stad använder pengar (skattemedel) för västmetron och bygget av denna.

Ledamoten Nuutti Hyttinen understödd av ledamoten Mika Raatikainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ett nytt lån till Länsimetro Oy att staden om möjligt övervakar användningen av medel och byggåtgärderna på alla tänkbara sätt, så att byggarbetena och användningen av medel håller sig inom de överenskomna ramarna. Förhoppningen är att också medborgarna ska få information om hur vår stad använder pengar (skattemedel) för västmetron och bygget av denna.



14.12.2016

Ryj/11

Omröstningsförfarande

Först tas motförslaget upp till omröstning. Därefter tas hemställningsklämmarna särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige godkänner förslaget att höja maximipriset och borgensansvaret. Samtidigt förutsätter Helsingfors att Länsi-metro Oy:s styrelses beslutshandlingar härnäst är offentliga (i den mån lagstiftningen inte uttryckligen förbjuder detta) och att fullmäktige före utgången av januari föreläggs en utredning om de åtgärder som har vidtagits i syfte att säkerställa kostnaderna och tidsplanerna för projektet.

Ja-röster: 8

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Seppo Kanerva, Laura Kolbe, Timo Laaninen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen

Nej-röster: 57

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Kivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavola, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Blanka: 18

Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ilkka Taipale

Frånvarande: 2

Eero Heinäluoma, Risto Rautava



Ledamoten Risto Rautava meddelade att hans avsikt hade varit att rösta JA.

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Yrjö Hakanens motförslag.

2 omröstningen

Ledamoten Tuomo Valokainens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av ett nytt lån till Länsimetro Oy att staden om möjligt övervakar användningen av medel och byggåtgärderna på alla tänkbara sätt, så att byggarbetena och användningen av medel håller sig inom de överenskomna ramarna. Förhoppningen är att också medborgarna ska få information om hur vår stad använder pengar (skattemedel) för västmetron och bygget av denna.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 48

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Blanka: 36

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Arja Karhivaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamaäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soinivaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma



14.12.2016

Ryj/11

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Tuomo Valokainens förslag till hemställningskläm.

3 omröstningen

Ledamoten Nuutti Hyttinens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av höjningen av borgen för lån att man undersöker möjligheterna att färdigställa och öppna den nya metrobanans avsnitt till Drumsö så snart som möjligt för att minimera de olägenheter som den tillfälliga busstrafiken orsakar för stadsborna.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 36

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 4

Rene Hursti, Hanna Mithiku, Henrik Nyholm, Osmo Soininvaara

Blanka: 44

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Nuutti Hyttinens förslag till hemställningskläm.

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



14.12.2016

Ryj/11

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, planeringsingenjör, telefon: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Bilagor

1 Kustannuserittely

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna att maximipriset för den justerade projektplanen för västmetron höjs utgående från att Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till högst 277,5 miljoner euro (exklusive statens andel).

Stadsfullmäktige beslutar höja beloppet på stadens proprieborgen för Helsingfors stads betalningsandel av de lån som Länsimetro Oy tagit upp för metrobygget på avsnittet Gräsviken–Mattby, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet på de lån som borgen gäller uppgår till högst 291,0 miljoner euro, som kan bestå av ett eller flera lån eller finansieringsarrangemang.
- Löptiden för lånen är högst 35 år från det att första låneposten lyfts.
- Lånen kan ha antingen fast eller rörlig ränta.
- Lånen ska ha ett amorteringsprogram och högst fem friår efter att första låneposten för varje lån eller dellån har lyfts.
- Borgen beviljas utan att säkerhet krävs.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja proprieborgen för derivat som används för att lånen ovan med stadens borgen ska skyddas, på följande sätt:



- Borgenssumman täcker sådana allmänna avtal om derivat som ingås med parter med minst god kreditvärdighet och enskilda derivatavtal som ingås med stöd av dessa.
- Borgen täcker skyddet för hela det lånebelopp som borgen beviljas för.

Föredragandens motiveringar

Direktionen för affärsverket Helsingfors stads trafikverk föreslår 15.11.2016 att Helsingfors andel av maximibeloppet på den ursprungliga projektplanen för västmetron ska höjas till 277,5 miljoner euro (exklusive statens andel).

Direktionen föreslår samtidigt att beloppet på den borgen som beviljats för projektet för västmetron ska höjas till 291,0 miljoner euro.

Tidigare beslut

Stadsfullmäktige beslutade 21.5.2008 (§ 133) i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna kollektivtrafiknämndens förslag 27.3.2008 till projektplan för västmetron och den justerade projektplanen 14.3.2008 utgående från att de beräknade kostnaderna för projektet uppgår i projektplanen till sammanlagt 713,6 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt, jordbyggnadskostnadsindex 131,5 poäng/oktober 2007), och Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till 144,3 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt) i och med att staten står för 30 % av totalkostnaderna.

Stadsfullmäktige beslutade 8.12.2010 för stadens räkning bevilja Länsimetro Oy proprieborgen på sammanlagt 160 miljoner euro för bolagets lån. Beslutet om borgen baserade sig på en kostnadsprognos för västmetron på 844,73 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt) som omfattade det antagna indexet under byggarbetena i projektet.

Stadsfullmäktige beslutade 12.12.2012 höja beloppet på proprieborgen för Länsimetro Oy:s lån till sammanlagt 191 miljoner euro. Beslutet om borgen baserade sig på en kostnadsprognos på 960 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt) som Länsimetro Oy hösten 2012 gjorde upp och som omfattade en reservering för kostnadshöjning enligt det justerade antagna indexet.

Stadsfullmäktige beslutade 12.3.2014 (§ 88) godkänna att kostnadskalkylen för projektplanen för västmetron justeras så att Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till högst 217,5 miljoner euro (jordbyggnadskostnadsindex 10/2013). Enligt beräkningen i den justerade projektplanen uppgick det indexjusterade priset vid tidpunkten till samman-



lagt 979,2 miljoner euro, varav Helsingfors stads andel beräknades vara 279,1 miljoner euro (statens andel medräknad).

Stadsfullmäktige beslutade 7.5.2014 höja beloppet på stadens proprieborgen för Länsimetro Oy:s lån till sammanlagt 248 miljoner euro. Beslutet om borgen baserade sig på en kostnadsprognos på 979,2 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt) i en justerad kostnadskalkyl för projektet, godkänd av stadsfullmäktige 12.3.2014.

Stadsfullmäktige beslutade 27.4.2016 (§ 107) godkänna att maximipriset för den justerade projektplanen för västmetron höjs utgående från att Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till högst 250,1 miljoner euro (exklusive statens andel). Enligt beräkningen i den justerade projektplanen uppgick det indexjusterade priset vid tidpunkten till sammanlagt 1 088,0 miljoner euro, varav Helsingfors stads andel beräknades vara 325,1 miljoner euro (statens andel medräknad). Stadsfullmäktige beslutade samtidigt höja beloppet på stadens proprieborgen till högst 268 miljoner euro.

Fördelning av kostnaderna mellan Helsingfors, Esbo och staten

Kostnaderna mellan Esbo och Helsingfors bestäms i enlighet med delägaravtalet, dvs. enligt den s.k. upphovsprincipen så att städerna betalar kostnaderna för byggarbetena i områdena i sin ägo. De kostnader som inte kan fördelas geografiskt fördelas i samma proportion.

I den ursprungliga kostnadskalkylen för västmetron beräknades Helsingfors stads andel till 28,9 %, dvs. 206,1 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt, jordbyggnadskostnadsindex 10/2007). Enligt den ursprungliga projektplanen var Helsingfors stads indexjusterade andel 243,4 miljoner euro. Indexjusteringen har genomförts entreprenadvis på basis av jordbyggnadskostnadsindex i varje entreprenads mitt.

Enligt avtalet med staten står staten för 30 % av de indexjusterade kostnaderna för projektplanen för västmetron, men deltar inte i kostnadshöjningar som beror på andra omständigheter. Statens andel av kostnaderna för Helsingfors stad var enligt kostnadskalkylen i den ursprungliga projektplanen 61,8 miljoner euro (jordbyggnadskostnadsindex 10/2007). Staten satte dessutom ett kostnadstak på 200 miljoner euro (jordbyggnadskostnadsindex 10/2007) på sin andel av kostnaderna för bygghöjningen. Kostnadstaket överskreds år 2015.

På basis av avtalet och kostnadstaket kommer statens andel av kostnaderna för Helsingfors stad enligt slutkostnadsprognosen att uppgå till 73,7 miljoner euro (ca 21 % av Helsingfors kostnadsandel).

Överskridning av kostnaderna



Slutkostnadsprognosen för projektet uppgår för närvarande till 1 186,2 miljoner euro. Kostnaderna för hela projektet överskrids med 338,2 miljoner euro jämfört med det ursprungliga indexjusterade totalpriset för projektplanen. I slutkostnadsprognosen beaktas alla kostnader som redan realiserats och anges en beräkning av kostnaderna för att slutföra projektet.

Helsingfors andel av den ovannämnda slutkostnadsprognosen för projektet är 351,2 miljoner euro (statens andel på ca 21 % medräknad). Helsingfors andel av de prognoserade kostnadsöverskridningarna uppgår enligt förslaget från affärsverket Helsingfors stads trafikverk till 107,8 miljoner euro (statens andel medräknad) jämfört med den indexjusterade ursprungliga projektplanen.

Efter beslutet att höja maximipriset i april 2016 har de sammanlagda kostnaderna för entreprenaderna i hela projektet för västmetron ökat med 47,0 miljoner euro. Därutöver har kostnader på 10,0 miljoner euro för ändringar på Hagalunds station och kostnader på 9,0 miljoner euro för fastighetsunderhållet, reservdelar och ibruktagande inkluderats i de sammanlagda kostnaderna för projektet (1 186,2 miljoner euro), likaså en reservering på 32,2 miljoner euro för de arbeten som eventuellt blir nödvändiga när projektet fortskrider. Helsingfors andel av dessa uppgår till 12,2 miljoner euro.

Efter beslutet om höjning av totalpriset våren 2016 har Helsingfors andel av slutkostnadsprognosen stigit med 20,5 miljoner euro (7,4 %, jordbyggnadskostandsindex 10/2007, exklusive statens andel). De största orsakerna till kostnadsökningen är för Helsingfors del byggarbetena på Björkholmens och Drumsö stationer och tilläggs- och ändringsarbeten (sammanlagt 11,7 miljoner euro, i prisnivån 10/2007). Mindre kostnadstillägg har orsakats av elarbeten i banområdet och arbeten på metrobanans elektricitets- och säkerhetsanordningar och överbyggnadskonstruktioner (sammanlagt 5,9 miljoner euro, i prisnivån 10/2007). Kostnaderna för planeringen och byggherreuppgifterna har ökat med 3,0 miljoner euro (i prisnivån 10/2007).

Mer preciserade uppgifter om kostnaderna framgår av affärsverket Helsingfors stads trafikverks framställning som ingår i beslutshistorien.

Kostnadsöverskridningarna i projektplanen specificeras i bilaga 1.

Förslag till höjning av maximibeloppet på Helsingfors stads andel av byggkostnaderna

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk föreslår att maximibeloppet på Helsingfors stads andel av den ursprungliga projektplanen för västmetron ska höjas till 277,5 miljoner euro (exklusive statens andel). Höjning-



14.12.2016

Ryj/11

en uppgår då till 107,1 miljoner euro (ca 63 %) jämfört med Helsingfors stads andel av den indexjusterade ursprungliga projektplanen.

Finansiering

Städerna tar hand om finansieringen för Länsimetro Oy i samarbete med Länsimetro Oy. Besluten om upplåning fattas av bolagets styrelse, och lånen bokförs i bolagets balansräkning.

Bolaget amorterar lånen genom finansieringsvederlag som det årligen fakturerar av Helsingfors och Esbo. För Helsingfors stads del inverkar finansieringsvederlagen på storleken av infrastödet till affärsverket Helsingfors stads trafikverk och av betalningsandelen till samkommunen HRT i enlighet med det s.k. infraavtalet.

I enlighet med stadsfullmäktiges beslut har bolaget tagit upp lån med städerna som borgensmän för att täcka kostnaderna för byggfasen. För tillfället har bolaget tagit upp lån på 940 miljoner euro. Helsingfors andel av lånen är 250 miljoner euro. Lånen har konkurrensutsatts mellan penninginstitut som tillhandahåller långfristig finansiering. För tillfället har 450 miljoner euro av lånen tagits ut hos Europeiska investeringsbanken (EIB), 120 miljoner euro hos Nordiska investeringsbanken (NIB) och 370 miljoner euro hos Kommunfinans Abp.

Borgen

Tidtabellen för när västmetron börjar trafikera är inte ännu klar. Tidtabellen klarnar när den gemensamma testkörningen av tre stationer blir slutförd vid månadsskiftet november/december. Samkommunen Helsingforsregionens trafik beslutar slutligen om när persontrafiken inleds.

Största delen av projektkostnaderna har redan realiserats och man har förberett sig på de tilläggs- och ändringsarbeten som man har kännedom om. I syfte att slutföra projektet föreslås det att maximibeloppet på borgen ska höjas till 291,0 miljoner euro.

Borgen omfattar följande:

- byggkostnader 267,9 mn euro
- finansieringskostnader 13,5 mn euro
- reservering på 9,6 miljoner euro för att snabba upp byggarbetena
- totalt 291,0 mn euro



Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen till avsikt att vid verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut uppmana stadskansliets rättstjänst att underteckna borgensförbindelserna.

Stadsstyrelsens ställningstaganden

Stadsstyrelsen konstaterar att projektet för västmetron är ett krävande och långfristigt projekt i förhållandena i Finland. Projektet har omfattat ett stort antal olika entreprenader. Kostnadskalkylen har överskridits fastän man redan i den ursprungliga projektplanen strävade att identifiera och beakta de största riskerna för projektet. I projektplanen beräknades det preliminärt att kostnadsriskerna under planeringen uppgår till ca 20 % av investeringskostnaderna. Den nyaste slutkostnadsprognosen är ca 40 % högre än den indexjusterade kostnadskalkylen för den ursprungliga projektplanen.

Efter godkännandet av projektplanen har ändringsbehov som kommit fram i projektet medfört kostnadsöverskridningar med anledning av bl.a. berggrundens kvalitet och byggarbetena på stationerna. En delfaktor i ökningen har också varit att byggarbetena har tagit en längre tid än prognoserat.

Under hela projektet har Helsingfors andel av kostnaderna överskridits med ca 63 %, dvs. med 107,1 miljoner euro (exklusive statens andel) jämfört med den indexjusterade ursprungliga projektplanen. Statens andel av kostnaderna har inte ökat i samma proportion utan andelen stannar på ca 21 % av kostnaderna.

Stadsstyrelsen konstaterar att Helsingfors andel av slutkostnadsprognosen, 351,2 miljoner euro (statens andel medräknad), omfattar de nödvändiga arbetena för att slutföra projektet och en projektreservering. Siffran ovan omfattar inte reserveringar för eventuella utgifter eller kompensationer som beror på hävande av avtal för upphandling av metrons automatisering.

Stadsstyrelsen anser att det är motiverat att höja Helsingfors stads andel av maximipriset för projektplanen för västmetron och nödvändigt att höja beloppet på borgen i syfte att slutföra projektet.

Som en del av Länsimetro Oy:s rapportering har det regelbundet rapporterats till stadsstyrelsens koncernsektion om hur projektet fortskrider och om dess kostnader. Länsimetro Oy har i juni 2016 beställt en efterbedömning av projektet hos en utomstående aktör. I bedömningen granskas också de faktorer som ledde till kostnadsöverskridningar. Utredningen blir färdig före utgången av 2016.



14.12.2016

Ryj/11

Stadsstyrelsen har 27.6.2016 (§ 633) uppmanat stadskansliet att senast 31.10.2016 komma med en utredning om orsakerna till uppskjutningen av början på västmetrons trafikering och de eventuella tilläggskostnader som detta medför staden. Stadsstyrelsen beslutade 7.11.2016 (§ 972) ändra tidtabellen ovan utgående från att Helsingfors stads utredning föreläggs stadsstyrelsen till kännedom i den fas då den utredning som Länsimetro Oy låtit göra blivit färdig och man har fått kännedom om de övriga omständigheter som påverkar utarbetandet av utredningen. Stadskansliet uppmanades att före utgången av januari 2017 förelägga stadsstyrelsen resultaten av den utredning som Länsimetro Oy låtit göra.

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

Bilagor

1 Kustannuserittely

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

HKL

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1085

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 277,5 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Kaupunginvaltuusto päättää korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti - Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 291,0 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.

- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.

- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.

- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.

- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.

- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Käsittely

28.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus päätti käsitellä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen asian valtuustoasioista (Ryj/1, Kvsto) kokouksen viimeisenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat Ville Lehmuskoski, Ville Saksi ja Tero Palmu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

11.04.2016 Ehdotuksen mukaan

24.02.2014 Ehdotuksen mukaan



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

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 15.11.2016 § 191

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Merkittiin, että Lehmuskoski ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti yksimielisesti Lehtisen vastaehdotuksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi länsimetroa koskevan alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamisen 277,5 miljoonaan euroon (hintataso 11/2016), kun enimmäismäärässä on otettu huomioon hankkeelle myönnetyn valtionosuuden enimmäismäärä.

Samalla johtokunta päätti, edellä olevaan esitykseensä liittyen, esittää kaupunginhallitukselle, että länsimetrohankkeelle myönnettyä Helsingin kaupungin takausvaltuutusta korotettaisiin 23 milj. eurolla niin, että takausvaltuus olisi tämän korotuksen jälkeen yhteensä 291 milj. euroa.

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

1. Aikaisemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 (133 §) kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun on otettu huomioon valtionosuuden enimmäismäärä.



Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 (432 §) antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 191 milj. eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 (88 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio hankeen indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,1 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 279,1 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2016 (432 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa. Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 1088 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 325,1 milj. euroa.

2. Kustannusten kokonaismäärän lisääntyminen ja tarkentuminen vuoden 2016 aikana

Länsimetron urakoiden kustannusennusteet ovat kaupunginvaltuuston 27.4.2016 tekemän päätöksen jälkeen nousseet niin, että urakoiden yhteenlasketut kustannukset ovat nousseet 1 088 miljoonasta eurosta 1 135 miljoonaan euroon, kaiken kaikkiaan 47,0 milj. euroa (alv 0 %). Tämä kustannustenousu muodostuu seuraavasti:

Rakennusurakat	20,3 M€	Lisätyöt, määrämuutokset, urakka-aika
Rakennuttaminen	6,5 M€	Rakennuttamispalvelut (Sweco), työmaapalvelut, kaukolämpö, vesi ja sähkö
Sähköurakat	6,2 M€	Määrämuutos, urakka-aika, kiskoilta tekeminen
Ratatekniset urakat	6,2 M€	Päällysrakenneurakka (kulj.palvelut, urakka-aika), virtakisko (kaapelointi)
Tietojärjestelmät	3,1 M€	Kiinteistövalvonta/urakka-ajan pidentyminen
Suunnittelu	2,1 M€	Suunnittelujanpidentyminen
Liityntäpysäköinti	1,3 M€	
Muut	1,3 M€	



14.12.2016

Ryj/11

YHTEENSÄ 47,0 M€

Rakentamisen kokonaiskustannuksista hintatasossa 11/2016 ja niiden jakaantumista kuntien kesken, valtionosuudesta sekä rahoituksen edellyttämistä takausvastuista voidaan esittää seuraava yhteenveto:

	Helsinki	Espoo	Yhteensä
Urakoiden kustannusennuste	339,0	796,0	1 135,0
Laajuusmuutos, Tapiola		10,0	10,0
Kiinteistöhuolto, varaosat ym. (HKL)	0,8	2,2	3,0
Käyttöönoton lisäkustannukset	1,8	4,2	6,0
Rakentamisen kustannusennuste	341,6	812,4	1 154,0
Hankevaraus	9,6	22,6	32,2
Hankkeen kokonaiskustannusennuste	351,2	835,0	1 186,2
Valtionavustus	-71,1	-177,9	-249,0
Valtionavustuksen tasaus	-2,6	2,6	0,0
Kokonaiskustannukset (netto)	277,5	659,7	937,2
Niittykumpu valmiiksi + Matinkylän bussiterminaali		64,8	64,8
Matinkylän läntinen sisäänkäynti		15,0	15,0
Korot ja korkosuojaus 31.12.2016 asti	12,0	28,0	40,0
Korot ja korkosuojaus 2017	1,5	3,5	5,0
	291,0	771,0	1 062,0
Takausvaltuus	268,0	690,0	
Takausvaltuuden korotus	23,0	81,0	
Esitys uudeksi takausvaltuudeksi	291,0	771,0	

HKL on edellyttänyt Länsimetro Oy:ltä tarkempaa selvitystä, mistä kustannusten nousu on johtunut kaupunginvaltuuston asiassa viimeksi tekemän hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen sekä myös uutta selvitystä valtuuston edellisen päätöksen perustana olleesta kustannus selvityksestä. Länsimetro Oy:n edustajia kuullaan asiasta alustavasti HKL:n johtokunnan kokouksessa ja selvitys edellä



mainituista asioista on tarkoitus saada käytettäväksi, kun kaupunginhallitus käsittelee asiaa. 6. Takausvaltuuden korottaminen.

Helsingin kaupungin hankkeelle tähän mennessä myöntämä takausvaltuus on määrältään 268 milj. euroa. Nyt käsitellyssä olevan loppukustannusennusteen (11/2016) mukaiset kustannukset sekä rakentamisen aikaisten pääomitettujen korkokustannusten kattaminen sekä varautuminen muihin mahdollisiin kustannuksiin edellyttävät takausvaltuuden nostoa 23 milj. euron määrällä niin, että takausvaltuuden enimmäismääräksi tulee 291 milj. euroa.

3. Länsimetron kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

Helsingin ja Espoon välisessä Länsimetro Oy:n osakassopimuksessa länsimetron toteuttamisen kustannukset on sovittu jaettavan maantieteellisen toteutuman mukaisesti, eli Helsingin alueella tapahtuvan rakentamisen kustannukset tulevat Helsingin maksettaviksi ja Espoon alueella Espoon maksettaviksi. Kustannukset, joita ei voida jakaa maantieteellisesti, jaetaan samassa suhteessa. Kaupunkien osuudet tarkentuvat hankkeen edetessä sitä mukaa kun arvioidut kustannukset muuttuvat toteutuneiksi.

Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion perusteella Helsingin kustannusosuudeksi arvioitiin 28,5 %. Nyt käsitellyssä olevan tarkistetun hankesuunnitelman loppukustannusennusteen (11/2016) mukaan Helsingin kustannusosuus on 29,9 %.

Valtio on sitoutunut maksamaan 30 % osuuden hankesuunnitelman mukaisen laajuuden indeksitarkistetuista kokonaiskustannuksista, mutta ei muista syistä aiheutuvia lisäkustannuksia. Valtio asetti lisäksi 240 milj. euron katon valtionavustukselle niin, että enimmäismäärän määrittelyssä sovelletaan vuoden 2007 hintatasoa (MAKU 10/2007). Valtionavustukselle asetettu katto ylittyi 2015.

Valtionavustus tulee tasata nyt käsitellyssä olevan hankesuunnitelman mukaisten loppukustannusten perusteella niin, että kummankin kaupungin osuus valtionavustuksesta on yhtä suuri. Valtionavustuksen osuus tulee olemaan noin 21,9 % koko hankkeen rakennuskustannuksista. Valtionavustuksen nyt tehtävä tarpeellinen täsmäytys merkitsee, että Helsingin osuus avustuksesta kasvaa n. 3,2 milj. euroa ja Espoon osuus vastaavasti pienenee.

4. Aikataulu

Parhailaan ovat käynnissä asemien yhteiskoekäyttötetit ja Aalto-yliopiston metroaseman palvelualueen yhteiskoekäyttötesti on suoritettu hyväksytysti.



Länsimetron projektijohto katsoo, että hankkeen valmistumisen/käyttöönoton aikataulusta voidaan esittää tarkistettu, luotettava arvio, kun kolmen aseman testit on saatu tehtyä. Aalto-yliopiston aseman hyväksytyyn yhteiskoeikäyttötestin jälkeen seuraavaksi ovat vuorossa Keilaniemen ja Tapiolan asemien testit, tavoiteaikataulu niiden hyväksytylle suorittamiselle on marraskuun loppu.

Rakentamisvaiheen valmistumisaikataulua tullaan arvioimaan seuraavan kerran marraskuun lopulla/joulukuun alussa 2016. Henkilöliikenteen käynnistymisen ajankohdasta päättää lopullisesti HSL.

Käsittely

15.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Vastaehdotus Lehtinen:

Muutokset esitykseen seuraavasti:

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

17.03.2016 Ehdotuksen mukaan

23.01.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.01.2014 Palautettiin

19.12.2013 Palautettiin

Esittelijä

hallintojohtaja
Yrjö Judström

Lisätiedot

Ville Lehmuskoski, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091
ville.lehmuskoski(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 27.04.2016 § 107

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna att maximipriset för den justerade projektplanen för västmetron



höjs utgående från att Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till högst 250,1 miljoner euro (exklusive statens andel).

Stadsfullmäktige beslutar höja beloppet på stadens proprieborgen för Helsingfors stads betalningsandel av de lån som Länsimetro Oy tagit upp för metrobygget på avsnittet Gräsviken–Mattby, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet på de lån som borgen gäller uppgår till högst 268 miljoner euro, som kan bestå av ett eller flera lån eller finansieringsarrangemang.
- Löptiden för lånen är högst 35 år från det att första låneposten lyfts.
- Lånen kan ha antingen fast eller rörlig ränta.
- Lånen ska ha ett amorteringsprogram och högst fem friår efter att första låneposten för varje lån eller dellån har lyfts.
- Borgen beviljas utan att säkerhet krävs.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja proprieborgen för derivat som används för att lånen ovan med stadens borgen ska skyddas, på följande sätt:

- Borgenssumman täcker sådana allmänna avtal om derivat som ingås med parter med minst god kreditvärdighet och enskilda derivatavtal som ingås med stöd av dessa.
- Borgen täcker skyddet för hela det lånebelopp som borgen beviljas för.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det går att köra med längre metrotåg trots de kortare plattformarna i Esbo. Metrotågets sista vagnar skulle inte användas i Esbo. Så här går det att avhjälpa de framtida kapacitetsproblemen i östra Helsingfors. (Paavo Arhinmäki)

Behandling

27.04.2016 Enligt förslaget

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



Ledamoten Thomas Thomas Wallgren understödd av ledamoten Dan Koivulaakso hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget om höjning av maximibeloppet på Helsingfors stads andel av byggkostnaderna i projektplanen för västmetron och stadens borgen för lån upptagna av Länsimetro Oy att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att förelägga fullmäktige förslag om hur det vid beredningen av reformen av ledarskapssystemet och beredningen av en reviderad förvaltningsstadga bäst kan säkerställas att stadsfullmäktiges förmåga att heltäckande och ansvarsfullt styra hela stadskoncernen, i synnerhet stadens dotterbolag och intressebolag, förverkligas i den utsträckning som den nya kommunallagen medger.

Ledamoten Paavo Arhinmäki understödd av ledamoten Dan Koivulaakso hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det går att köra med längre metrotåg trots de kortare plattformarna i Esbo. Metrotågets sista vagnar skulle inte användas i Esbo. Så här går det att avhjälpa de framtida kapacitetsproblemen i östra Helsingfors.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

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

4 omröstningen

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

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget om höjning av maximibeloppet på Helsingfors stads andel av byggkostnaderna i projektplanen för västmetron och stadens borgen för lån upptagna av Länsimetro Oy att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att förelägga fullmäktige förslag om hur det vid beredningen av reformen av ledarskapssystemet och beredningen av en reviderad förvaltningsstad-



ga bäst kan säkerställas att stadsfullmäktiges förmåga att heltäckande och ansvarsfullt styra hela stadskoncernen, i synnerhet stadens dotterbolag och intressebolag, förverkligas i den utsträckning som den nya kommunallagen medger.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 29

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jouko Malinen, Silvia Modig, Sami Mutilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 52

Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Maritta Hyvärinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Tuulikki Vuorinen

Frånvarande: 4

Jussi Chydenius, Mari Holopainen, Laura Kolbe, Jan D Oker-Blom

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Thomas Wallgrens förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämmer röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det går att köra med längre metrotåg trots de kortare plattformarna i Esbo. Metrotågets sista vagnar skulle inte användas i Esbo. Så här går det att avhjäl-



pa de framtida kapacitetsproblemen i östra Helsingfors.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Jouko Malinen, Silvia Modig, Elina Moision, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuukka Vuorinen, Anna Vuorjoki

Blanka: 30

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Maritta Hyvärinen, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 2

Jussi Chydenius, Jan D Oker-Blom

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm.

12.03.2014 Enligt förslaget

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

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656

keijo.harkonen(a)hel.fi



§ 347

Överlåtelse av och godkännande av bygg- och upplåtelseavtal för kvarteren 20067 och 20069 vid Utterkajen i Västra hamnen (Västra hamnen, Busholmen, tomterna 20067/1–3 och 20069/1–3)

HEL 2016-011857 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga fastighetsnämnden

A

att sälja tomten 20067/1, eller den tomt som bildas av denna, till VVO Kodit Oy eller till ett bolag som VVO Kodit Oy bildat eller till ett planerat bolag i enlighet med byggavtalet i bilaga 1, villkoren i föravtalet för fastighetsaffären i bilaga 2 och stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B

att sälja tomterna 20067/2–3, eller de tomter som bildas av dessa, till Rakennusyhtiö Peab Oy eller till de bolag som Rakennusyhtiö Peab Oy bildat eller till planerade bolag i enlighet med byggavtalet i bilaga 3, villkoren i föravtalet för fastighetsaffären i bilaga 4 och stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

C

att sälja tomterna 20069/1–3, eller de tomter som bildas av dessa, till Rakennusosakeyhtiö Hartela eller till de bolag som Rakennusosakeyhtiö Hartela bildat eller till planerade bolag i enlighet med byggavtalet i bilaga 5, villkoren i föravtalet för fastighetsaffären i bilaga 6 och stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

D

att på basis av föravtalen för fastighetsaffärerna ovan upprätta de slutliga köpebrevet och vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalen för fastighetsaffärer och godkänna de slutliga villkoren i köpebrevet.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten René Hursti föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny



beredning utgående från att det i stället för att tomterna säljs utreds om det är möjligt med långfristiga arrendeavtal och främjande av boende till skäligt pris.

4 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning utgående från att det i stället för att tomterna säljs utreds om det är möjligt med långfristiga arrendeavtal och främjande av boende till skäligt pris.

Ja-röster: 73

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 7

Zahra Abdulla, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Sami Muttilainen

Blanka: 1

Anna Vuorjoki

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Tuuli Kousa, Tuomo Valokainen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen



14.12.2016

Kaj/12

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Toteutussopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 3 Toteutussopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 5 Toteutussopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 7 Tarjouspyyntö, 30.6.2016
- 8 Kopio asemakaavamuutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 9 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20067
- 10 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20069

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

VVO Kodit Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Rakennusyhtiö Peab Py

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Rakennusosakeyhtiö Hartela

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 10

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

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



Fastighetsnämnden beslutade 30.6.2016 (311 §) på basis av stadsstyrelsens reserveringsbeslut 23.11.2015 (1141 §) ordna en anbudstävling för tomterna 1–3 i kvarteret 20067 och tomterna 1–3 i kvarteret 20069 i 20 stadsdelen (Västra hamnen). AK-tomterna 20067/1–3 bildade en tävlingshelhet och AK-tomterna 20069/1–3 en annan tävlingshelhet.

I anbudstävlingen tävlade anbudsgivarna om en högsta procentandel av det totala skuldfria försäljningspriset som betalas till staden som köpesumma för de bostäder och övriga lokaler som byggs på AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20067/1 och 3 som ska säljas. På tomterna ska det byggas fritt finansierade oreglerade ägarbostäder. Vinnaren i anbudstävlingen för kvarteret 20067 förbinder sig dessutom att bebygga AK-tomten 20067/1 och vinnaren i anbudstävlingen för kvarteret 20069 AK-tomten 20069/2 i enlighet med anbudsförfrågan. På tomterna ska det byggas fritt finansierade hyresbostäder och ett fast à-pris har fastställts för bostadsbyggrätten och den övriga byggrätten som ska beaktas i anbudet.

Anbudstävlingen var öppen för alla och det var möjligt också för grupper att lämna in anbud. Varje anbudsgivare kunde lämna in anbud på både kvarteret 20067 och kvarteret 20069. Det var därigenom möjligt för anbudsgivarna att delta i anbudstävlingen för bara en tävlingshelhet eller för båda tävlingshelheterna. I enlighet med villkoren för anbudstävlingen föreslås det att tomterna i varje tävlingshelhet ska överlåtas till den anbudsgivare eller grupp av anbudsgivare som anger den högsta procentandelen i sitt anbud med den förutsättningen att anbudsgivaren uppfyller de allmänna behörighetsvillkoren för anbudstävlingen.

Rakennusyhtiö Peab Oy och VVO Kodit Oy har lämnat in anbudet med den högsta procentandelen (31,577 %) som köpesumma för tomterna 2 och 3 i kvarteret 20067. Enligt förhandlingar som förts bebygger Rakennusyhtiö Peab Oy tomterna 20067/2 och 3 och VVO Kodit Oy tomten 20067/1. Rakennusosakeyhtiö Hartela har för sin del lämnat in anbudet med den högsta procentandelen (21,235 %) som köpesumma för tomterna 1 och 3 i kvarteret 20069. I enlighet med villkoren för anbudstävlingen förbinder Rakennusosakeyhtiö Hartela sig att bebygga också tomten 20069/2 på villkoren i anbudsförfrågan.

Fastighetsnämnden beslutade 17.11 välja vinnarna i tävlingarna på basis av de högsta anbuderna och föreslår nu stadsstyrelsen på motsvarande sätt att nämnden ska bemyndigas att ingå byggavtalen för tomterna och föravtalen för fastighetsaffären och de slutliga avtalen i enlighet med dessa. Köpesummorna beräknas uppgå till sammanlagt ca 43,2–50,1 miljoner euro på basis av de vinnande anbuderna.

Föredragandens motiveringar

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



Reserveringsbeslut och anbudsförfrågan

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera de planerade tomterna för flervåningshus (AK) 20067/1–3 och 20069/1–3 vid Utterkajen på Busholmen i Västra hamnen för överlåtelse genom en anbudstävling för produktion av oreglerade ägarbostäder och/eller hyresbostäder på villkor föreskrivna av fastighetsnämnden.

Fastighetsnämnden beslutade ordna en anbudstävling för tomterna i enlighet med anbudsförfrågan i bilaga 7. Detaljplanekartan med de aktuella objekten finns som bilaga 8.

Anbudstävlingens innehåll och regler i sammandrag

Anbudstävlingen var öppen för alla och det var möjligt också för grupper att lämna in anbud. AK-tomterna 20067/1–3 (nedan också kvarteret 20067) bildade en tävlingshelhet och AK-tomterna 20069/1–3 (nedan också kvarteret 20069) en annan tävlingshelhet. På AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20069/1 och 3 ska det byggas fritt finansierade ägarbostäder utan hitasvillkor. På AK-tomterna 20067/1 och 2 ska det byggas fritt finansierade hyresbostäder. Meningen är att sälja tomterna.

Varje anbudsgivare hade möjligheten att lämna in anbud på både kvarteret 20067 och kvarteret 20069. Det var därigenom möjligt för anbudsgivarna att delta i anbudstävlingen för bara en tävlingshelhet eller för båda tävlingshelheterna.

I anbudstävlingen tävlade anbudsgivarna om den högsta procentandel av det totala skuldfria försäljningspriset för de bostäder och övriga lokaler som byggs på AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20067/1 och 3 som ska säljas som betalas till staden som köpesumma för tomterna. Den slutliga köpesumman för AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20069/1 och 3 bestäms därigenom på basis av det totala skuldfria försäljningspriset för de bostäder och övriga lokaler som byggs på tomterna i fråga och procentandelen i det vinnande köpeanbudet.

Vinnarna i anbudstävlingen för kvarteret 20067 och kvarteret 20069 för binder sig dessutom att bebygga AK-tomten 20067/1 och AK-tomten 20069/2 i enlighet med anbudsförfrågan. På AK-tomterna 20067/1 och 2 hade det fastställts ett fast försäljningspris i enlighet med villkoren för anbudsförfrågan.

Anbud

Före utgången av den bestämda tiden kom sammanlagt fem olika köparkandidater med godtagbara anbud på kvarteret 20067. Anbuderna varierade mellan 19,494 och 31,577 %. Före utgången av den bestämda



tiden kom sammanlagt tre olika köparkandidater med godtagbara anbud på kvarteret 20069. Anbuderna varierade mellan 18,011 och 21,235 %.

Val av entreprenörer

Rakennusyhtiö Peab Oy och VVO Kodit Oy har lämnat in anbuderna med den högsta procentandelen (31,577 %) som köpesumma för tomterna 2 och 3 i kvarteret 20067 i enlighet med anbudsförfrågan. Enligt förhandlingar som förts har Rakennusyhtiö Peab Oy för avsikt att uppföra fritt finansierade ägarbostäder på tomterna 20067/2 och 3. VVO Kodit Oy bebygger för sin del fritt finansierade hyresbostäder på tomten 20067/1 enligt förhandlingarna.

Rakennusosakeyhtiö Hartela har lämnat in anbudet med den högsta procentandelen (21,235 %) som köpesumma för tomterna 1 och 3 i kvarteret 20069 i enlighet med anbudsförfrågan. I enlighet med villkoren för anbudsförfrågan förbinder Rakennusosakeyhtiö Hartela sig att köpa och bebygga också tomten 20069/2 på villkoren i anbudsförfrågan.

Enligt ett bedömningsutlåtande av en utomstående sakkunnig överskrider de inlämnade anbuderna på kvarteren det gängse marknadsvärdet och de kan sålunda anses som godtagbara till köpesumman med beaktande av dessutom de övriga randvillkor som påverkar prisbildningen för tomterna i kvarteret 20069 och som framgår av anbudsförfrågan.

Anbuderna på kvarteret 20067 var klart högre än på kvarteret 20069, vilket innebär att kvarteret 20067 hade upplevts som en betydligt mer intressant helhet. Den påfallande prisskillnaden kan sannolikt förklaras främst med lösningarna i planläggningen och de skillnader som dessa medför i byggkostnaderna.

Allmän information om anbudstävlingens vinnarnas byggplikt och bygg- och föravtalen

Alla tomter i kvarteren 20067 och 20069 bebyggs i enlighet med principen om de vinnande entreprenörernas helhetsansvar. Sålunda är VVO Kodit Oy i fråga om tomten 1 i kvarteret 20067, Rakennusyhtiö Peab Oy i fråga om tomterna 2 och 3 i kvarteret 20067 och Rakennusosakeyhtiö Hartela i fråga om tomterna 1–3 i kvarteret 20069 skyldiga att på sin bekostnad planera och bebygga tomterna ovan, som föreslås bli reserverade för bolagen, så att de blir färdiga i sin helhet i enlighet med anbudsförfrågan, byggavtalen och föravtalen för fastighetsaffären och enligt god byggsed och byggherresed.

Byggherrarna ansvarar dessutom på sin bekostnad för alla arrangemang som gäller servitut, samorganisation, avtal, finansiering och dylikt



och för övervakningen av byggarbetena i projekten på sina tomter enligt ovan. Innehållet av tävlingsvinnarnas byggförpliktelse har precisrats i anbudsfrågan i bilaga 7 och i synnerhet i dess kapitel 3.

Meningen är att med vinnarna i tävlingen ingå byggavtal för tomterna i enlighet med bilagorna 1, 3 och 5 och föravtal för fastighetsaffären i enlighet med bilagorna 2, 4 och 6 som gäller tomtköp. I byggavtalen kommer staden och byggherrarna sinsemellan överens om sina rättigheter och skyldigheter och principerna för byggandet av kvarteren i enlighet med anbudsfrågan. Anbudsfrågan är därigenom en väsentlig del av de utarbetade byggavtalen.

I föravtalen för fastighetsaffären kommer man överens om bl.a. skyldigheten att köpa tomterna, de bestämda tiderna för fastighetsaffärerna och bestämmandet av köpesumman i enlighet med anbudsfrågan. Föravtalen för fastighetsaffärerna finns som bilagorna 2, 4 och 6. Kartorna över överlåtelseobjekten finns som bilagorna 9 och 10.

Avtalen innehåller förutom byggherrarnas köp- och byggskyldigheter också bl.a. sanktionsvillkor som är väsentliga för att säkerställa att tomterna bebyggs. Staden reserverar sig rätten att säga upp avtalen om byggherren på ett väsentligt sätt försummar sina förpliktelser och inte omedelbart rättar till sin försummelse trots uppmaning. Tomternas byggsäkerhet behandlas nedan mer i detalj.

Stadsbildsmässiga mål för byggandet på tomterna

I enlighet med anbudstävlingen och de utarbetade avtalen är Rakennusyhtiö Peab Oy och Rakennusosakeyhtiö Hartela skyldiga att på sin bekostnad ordna arkitektutävlingar för inbjudna arkitekter för de höga tornhus som förläggs till AK-tomterna 20067/3 (6 200 m² vy) och 20069/3 (6 800 m² vy). Tomterna i fråga ska dessutom planeras och byggas i enlighet med det vinnande förslaget i arkitektutävlingen för inbjudna arkitekter.

De som reserverat tomterna är ytterligare skyldiga att i enlighet med anbudstävlingen och de utarbetade avtalen låta staden i förväg godkänna projektets huvudplanerare i fråga om de AK-tomter för vilka det inte ordnas någon arkitektutävling för inbjudna deltagare. Alla dessa tomter (20067/1 och 2 och 20069/1 och 2) ska ha var sin egen huvudplanerare om man inte kommer överens om något annat med staden. Planeringslösningarna för tomterna ovan ska också vara av hög kvalitet och högklassiga med tanke på stadsbilden. De slutliga bygglovsritningarna för tomterna ska dessutom föreläggas den tväradministrativa områdesgruppen för Västra hamnen och fastighetskontorets tomtavdelning för godkännande redan innan man söker bygglov.



Byggavtal och föravtal

I byggavtalen för kvarteren och tomterna bestäms bl.a. om tomternas byggordning som vid behov dock kan ändras om ändringarna främjar att området bebyggs och detta också i övrigt kan anses ligga i stadens intresse.

Enligt föravtalen för fastighetsaffären är tävlingsvinnarna skyldiga att omgående underteckna de slutliga köpebreven efter att bygglov beviljats för tomterna, dock senast på de bestämda dagar åren 2018–2019 som följer de planerade byggtiderna.

Staden kan på motiverade grunder bevilja förlängning av de bestämda tiderna, och i detta fall ska man samtidigt komma överens om förlängning av de bestämda tiderna för när byggarbetena på tomterna ska inledas. Orsaken till fördröjningen kan anses som motiverad bara om orsaken inte beror på byggherren.

Byggarbetena på tomterna ska inledas senast inom två månader efter att köpebrevet för fastighetsaffären för tomten i fråga har undertecknats. Byggnaderna på tomterna ska bli färdiga senast inom två år efter att köpebrevet för fastighetsaffären för tomten i fråga har undertecknats. Byggandet i kvarteren 20067 och 20069 kommer enligt de bestämda tiderna i föravtalen att ta högst ca 2½ år i sin helhet och de sista byggnaderna ska färdigställas senast 31.5.2021.

Byggsäkerhet

I anbudsförfrågan och de utarbetade byggavtalen har man fäst särskilt avseende vid frågor som gäller tomternas byggsäkerhet. Enligt de allmänna sanktionsvillkoren i byggavtalen är byggherren skyldig att förutom eventuellt skadestånd betala avtalsvite till staden om byggherren inte följer villkoren i byggavtalet eller vad som har bestämts på basis av dessa. Avtalsvitet uppgår då till högst 1 miljon euro.

Om avtalsbrottet kan anses gälla bara en av tomterna och brottet i övrigt kan bedömas som smärre med tanke på helheten, tas det då ut avtalsvite på bara högst 500 000 euro. De ovannämnda allmänna villkoren för avtalsvite gäller till exempel de bestämda tiderna för när byggarbetena på tomterna ska inledas och byggnaderna färdigställas.

Utöver sanktionsvillkoren ovan är byggherren enligt villkoren i de föravtal för fastighetsaffären som ingås med byggherrarna skyldig att betala avtalsvite till staden om byggherren inte enligt överenskommelse köper den tomt eller de tomter som är objektet för föravtalet inom den bestämda tiden eller inte följer villkoren i föravtalet i övrigt. Avtalsvitet uppgår då till högst 500 000 euro.



En förutsättning för undertecknandet av byggavtalen och föravtalen för fastighetsaffärerna är att byggherren som säkerhet för att fullfölja avtalen överlåter staden en proprieborgen på 500 000 euro hos ett bolag som driver kreditinstituts- eller försäkringsverksamhet eller ett annat vederlag av samma storlek som staden godkänner för varje tomt. Härmed uppgår säkerheterna för varje kvarter till sammanlagt 1 500 000 euro.

Staden har rätt att utan påföljder omedelbart säga upp avtalen och avhålla sig från att överlåta tomterna om byggherren på ett väsentligt sätt försummar skyldigheterna angående inköp, planering, byggande eller övriga skyldigheter i anbudsförfrågan, föravtalet för fastighetsaffären, byggavtalet eller bilagorna till dessa eller i övrigt på ett väsentligt sätt bryter mot avtalsvillkoren eller vad som bestämts på basis av dessa och inte omedelbart rättar till sin försummelse eller avtalsbrott trots en skriftlig uppmaning. Rätten att säga upp avtalet gäller också för situationer där byggherren går i konkurs eller det i övrigt är uppenbart att byggherren inte kan klara av sina förpliktelser.

Upplåtelsevillkor för tomterna

AK-tomterna i kvarteren 20067 och 20069 säljs till de vinnande byggherrarna i anbudstävlingen eller de bostadsaktiebolag som dessa bildat. För varje tomt ska det bildas ett bostadsaktiebolag som äger tomten och de byggnader som uppförs på tomten om man inte kommer överens om något annat med staden.

Ägande- och besittningsrätten till tomterna övergår till köparen då köpebrevet undertecknas när köpesumman för tomten, och i fördröjnings-situationer också räntan, i sin helhet har betalats vid köpslutet.

I de slutliga köpebreven för tomterna inkluderas villkor om avtalsvite enligt vilka köparen är skyldig att förutom eventuellt skadestånd betala avtalsvite på högst 200 000 euro till staden om köparen inte följer villkoren i köpebrevet. Utöver det som anges ovan inkluderas i de slutliga köpebreven för AK-tomterna 20067/1 och 20069/2 ett villkor om avtalsvite enligt vilket köparen är skyldig att betala avtalsvite på högst 200 000 euro/bostad om köparen inte fullföljer skyldigheten att bygga hyresbostäder. Eventuella avtalsviten som tas ut på basis av villkoren i de slutliga köpebreven påverkar inte stadens rätt att ta ut avtalsvite också på basis av byggavtalen om byggherren har brutit mot villkoren om byggandet på tomterna.

I de slutliga fastighetsaffärerna följs stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och av avdelningschefen för fastighetskontorets tomtavdelning eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. Tilläggsvillkoren baserar sig till exempel på den gällande detaljplanen och bestämmelserna i denna, anbudsförfrågan, byggavtalen och föravtalen för fastighetsaffä-



ren, i vilka skyldigheterna i samband med byggandet av tomterna, villkoren för anslutning till de lokala servicebolagen och övriga motsvarande skyldigheter anges i detalj.

Bestämmande av köpesumman och räntan

AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20069/1 och 3 för fritt finansierad produktion av oreglerade ägarbostäder

Den slutliga köpesumman för AK-tomterna 20067/2 och 3 och 20069/1 och 3 bestäms på basis av det totala skuldfria försäljningspriset för de bostadshus och övriga lokaler som byggs på tomterna i fråga och procentandelen i det vinnande köpeanbudet utgående från att köpesumman för tomten beräknas genom att det totala försäljningspriset för de bostadshus och övriga lokaler som byggs på tomten multipliceras med procenttalet i köpeanbudet. I fråga om AK-tomterna 20067/2 och 3 tillämpas då procenttalet 31,577 % och i fråga om AK-tomterna 20069/1 och 3 procenttalet 21,235 %.

Det totala skuldfria försäljningspriset för de bostadshus och övriga lokaler som byggs på tomten bestäms utifrån det sammanlagda skuldfria försäljningspriset för de bostäder, eventuella affärs-, kontors- och arbetslokaler och eventuella övriga lokaler som byggs på tomten (eller aktier som berättigar till innehav av dessa). Köpesumman bestäms tomtspecifikt, dvs. separat för varje tomt genom att tillämpa samma procentandel för alla tomter i samma tävlingshelhet.

Om staden på motiverade grunder beviljar förlängning av de bestämda tiderna för fastighetsaffärerna i föravtalen är byggherren skyldig att betala staden ränta på köpesumman i syfte att bibehålla dess nuvärde enligt en årlig ränta på tre procent räknat från dagen efter den ursprungliga bestämda tiden tills affären avslutas.

Byggherrarna är enligt de utarbetade avtalen skyldiga att sälja de aktier som berättigar till innehav av de bostäder, eventuella affärs-, kontors- och arbetslokaler och eventuella övriga lokaler som byggs på tomten minst till dessas gängse värde vid försäljningstidpunkten i fråga och byggherrarna får inte heller i övrigt vidta åtgärder som orsakar staden inkomstförlust i köpesumman för tomterna.

För bestämmande av köpesumman för tomterna anges detaljerade villkor i de bifogade föravtalen för fastighetsaffären.

Bedömning av köpesummorna

Det är svårt att i denna fas av förfarandet noggrant beräkna de slutliga köpesummorna för tomterna och å-priserna för byggrätten. Beroende



på den byggda bostadsvåningsytan och försäljningspriset för bostäderna och de övriga lokalerna kommer det genomsnittliga å-priset för bostadsbyggrätten på tomterna 2 och 3 i kvarteret 20067 enligt en riktgivande beräkning sannolikt att uppgå till ca 1 600–1 900 euro/m² vy enligt procenttalet i det högsta anbudet, varvid försäljningspriset för tomten 20067/2 beräknas bli ca 7,2–8,6 miljoner euro och för tomten 20067/3 ca 9,9–11,8 miljoner euro.

Likaså beroende på den byggda bostadsvåningsytan och försäljningspriset för bostäderna och de övriga lokalerna kommer det genomsnittliga å-priset för bostadsbyggrätten för tomterna 1 och 3 i kvarteret 20069 enligt en riktgivande beräkning sannolikt att uppgå till ca 1 200–1 500 euro/m² vy enligt procenttalet i det högsta anbudet, varvid försäljningspriset för tomten 20069/1 beräknas bli ca 6,5–8,1 miljoner euro och för tomten 20069/3 ca 8,2–10,2 miljoner euro. Den sammanlagda slutliga köpesumman för tomterna ovan beräknas alltså uppgå till ca 31,8–38,7 miljoner euro.

För tomterna 20067/1 och 20069/2 fastställdes det i anbudsförfrågan ett fast pris för byggrätten för bostäder och andra lokaler. Anbudsgivarnas uppgift var att i sina anbud beakta priserna för byggrätten i fråga och de köpesummor för tomterna som bildades på basis av dessa.

Köpesumman för bostadsbyggrätten på AK-tomterna 20067/1 och 20069/2 uppgår till 1 300 euro/m² vy i fråga om fritt finansierade hyresbostäder utan hitasvillkor. Köpesumman för kontors- och affärslokaler, butiker, utställningslokaler och andra lokaler för kundservice som eventuellt byggs på tomterna uppgår till 500 euro/m² vy.

Köpesumman som tas ut motsvarar minst den på detaljplanekartan angivna byggrätten. Byggrätten för tomten 20067/1 är enligt detaljplanekartan sammanlagt 4 500 m² vy och den slutliga köpesumman för tomten uppgår då till minst 5,85 miljoner euro. Byggrätten för tomten 20069/2 är enligt detaljplanekartan sammanlagt 4 300 m² vy och den slutliga köpesumman för tomten uppgår då till minst 5,59 miljoner euro. För kontors- och affärslokaler, butiker, utställningslokaler och andra lokaler för kundservice som eventuellt byggs på tomterna tas dessutom ut en köpesumma enligt ovan.

Staden har dessutom rätt att ta ut tilläggsköpesumma för tomterna i fråga om det i enlighet med det gällande bygglovet förverkligas mer bostadsbyggrätt på tomterna än vad som är tillåtet enligt den gällande detaljplanen. Byggherren är skyldig att vid sökning av möjligheten att köpa tomterna i fråga uppvisa en utredning om den utnyttjade byggrätten för olika ändamål enligt det lagakraftvunna bygglovet och köpesumman för tomten som härigenom bestäms.



Om staden på motiverade grunder beviljar förlängning av de bestämda tiderna för fastighetsaffärerna i föravtalen är byggherren skyldig att betala staden ränta på köpesumman i syfte att bibehålla dess nuvärde enligt en årlig ränta på tre procent räknat från dagen efter den ursprungliga bestämda tiden tills affären avslutas.

Mer detaljerade villkor för bestämning av köpesumman för tomterna anges i de bifogade föravtalen för fastighetsaffären.

Annat att beakta när tomterna bebyggs

Meningen är att tillämpa sammarnadsföring och bygglogistisk styrning på lokal nivå i området för Busholmen och Utterkajen. Tomterna ska anslutas till det lokala sopsugsystemet och bilplatserna för tomterna ska på byggherrens bekostnad förläggas till en parkeringsanläggning ovan jord som Jätkäsaaren pysäköinti Oy ska bygga på tomten 20068/1. Detaljerade villkor för dessa skyldigheter anges i de utarbetade avtalen och anbudsfrågningarna.

I kvarteren 20067 och 20069 har det tidigare drivits verksamhet som har orsakat förorening av marken. Den förorenade marken på tomterna saneras i samband med byggandet. Byggherren ansvarar för markbyggnadsåtgärderna för saneringen i enlighet med miljömyndighetens beslut och fastighetskontorets tomtavdelnings anvisningar. Staden ersätter byggherren för de utgifter för marksanering som överskrider de sedvanliga kostnaderna för markbyggnad. Fastighetskontorets tomtavdelning ansvarar för planeringen av saneringen och för undersökningarna, övervakningen och den eventuella eftergranskningen.

Till slut

Resultatet av anbudstävlingen för tomterna kan anses som helt lyckat fastän den väsentliga skillnaden till anbudet på grannkvarteret väcker uppmärksamhet. Alla anbud överskrider i alla fall de nedre gränserna för bedömningarna. Villkoren för tomtöverlåtelse garanterar dessutom mycket bra stadens intressen i ärendet och tryggar att tomterna bebyggs i en snabb tidtabell.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor



14.12.2016

- 1 Toteutus sopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus (tontti 20067 1), VVO-Kodit Oy
- 3 Toteutus sopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20067 2 ja 3), Peab
- 5 Toteutus sopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 6 Kiinteistökaupan esisopimus (tontit 20069 1,2 ja 3), Hartela
- 7 Tarjouspyyntö, 30.6.2016
- 8 Kopio asemakaavamuutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 9 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20067
- 10 Kartta luovutettavista tonteista, kortteli 20069

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

VVO Kodit Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Rakennusyhtiö Peab Py

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Rakennusosakeyhtiö Hartela

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 10

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1096

HEL 2016-011857 T 10 01 01 00

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



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontin 20067/1 tai siitä muodostettavan tontin VVO Kodit Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 1 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontit 20067/2 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Peab Oy:lle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään tontit 20069/1 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 5 olevaa toteutussopimusta, liitteenä 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan edellä mainittujen kiinteistökaupan esisopimusten perusteella tekemään lopulliset kauppakirjat ja tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia, sekä hyväksymään kauppakirjan lopulliset ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 17.11.2016 § 465

HEL 2016-011857 T 10 01 01 00

Bahamankatu ja Karibiankatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20067 tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tontista korkeimman ostotarjouksen tehneen VVO Kodit Oy:n (Y-tunnus: 2336408-5, jäljempänä myös: "VVO") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että VVO sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20067 tonttien (AK) 2 - 3 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tonteista korkeimman ostotarjouksen tehneen Peab Oy:n (Y-tunnus: 1509374-8, jäljempänä myös: "Peab") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 3 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Peab sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskevan hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaisen korttelin 20069 tonttien (AK) 1 - 3 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi tonteista korkeimman ostotarjouksen tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (Y-tunnus: 0196430-3, jäljempänä myös: "Hartela") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä



nro 5 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hartela sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 20067/1 tai siitä muodostettava tontti VVO Kodit Oy:lle (Y-tunnus: 2336408-5) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut tontit 20067/2 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Peab Oy:lle (Y-tunnus: 1509374-8) tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitut tontit 20069/1 - 3 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus: 0196430-3) tai tämän perustamille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 6 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



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

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöksöhdissa A - F mainittuihin sopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat sopimukset.

H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 20067/1 esitetään varattavaksi VVO Kodit Oy:lle, tontit 20067/2-3 Peab Oy:lle ja tontit 20069/1 - 3 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle 7.10.2016 päättyneessä Länsisataman Saukonlaiturin kortteleita nro 20067 ja 20069 koskeneessa hintakilpailussa, joten muut menettelyssä saadut ostotarjoukset mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutus sopimukset tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökaupan esisopimusten kanssa. Esitettyjen varauksensaajien tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomaisen on sopimukset hyväksynyt, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



§ 348

Detaljplaneändring för norra delen av Nätholmen i Fiskehamnen (nr 12375)

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplan och detaljplaneändring för småbåtshamn, tomten 23 i kvarteret 10273, en del av kvarteret 10570, hamn-, park-, vatten- och gatuområde och fiske- och småbåtshamn i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden), för gatu- och vattenområde i 21 stadsdelen (Hermanstad) och för stadsdelsgränsen enligt ritning nr 12375, daterad 3.5.2016 och ändrad 22.11.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 10651–10660.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan _detaljplan _byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan _detaljplan _byggnadsordning
Förslagstext



14.12.2016

Kaj/13

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området är beläget i Fiskehamnen, ungefär 3,5 km från centrum. Detaljplaneändringen gäller ett område som avgränsas av Hermanstads strandväg, Nätholmsgatan och Nätholmsstranden och som i norr gränsar till nuvarande Nätholmsgränden. Dessutom hör Nätholmens småbåtshamn till området.

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller norra delen av Nätholmen, som är en del av Fiskehamnen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett nytt bostadsområde i havsnära miljö för ungefär 3 600 invånare. Målet är att planera stadsstrukturen och stadsbilden i norra delen av Nätholmen så att den blir mångsidig och tät i likhet med innerstaden.

I området har planerats åtta bostadskvarter, ett kvarter för servicebyggnader med tanke på ett stort daghem och en skola för nybörjarundervisning, en tomt för en gastankningsstation, ett kvarter i vattenområdet för en flytande badanläggning och en båtklubb och dessutom en småbåtshamn.

Området omfattar i sin helhet ca 19,2 ha, varav ca 8,2 ha utgör vattenområde och småbåtshamn. Byggrätten enligt detaljplaneändringen omfattar sammanlagt 156 800 m² vy, varav 151 500 m² utgör bostadsvåningsyta.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen. I landskapsplanen för Nyland tas området upp som ett område för tätortsfunktioner. Enligt etappplansplan 2 för



Nyland utgör planeringsområdet ett område som ska förtätas och med behov av grönförbindelse.

I den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) är området upptaget som en del av innerstaden och som vattenområde. I området finns dessutom en bana inom nätet av supercykelvägar och en snabbspårväg. Detaljplanelösningen stämmer överens med den nya generalplanen.

En liten del i nordöstra delen av området saknar detaljplan. I området gäller detaljplanerna nr 10020 (från 1996), nr 9735 (från 1990), nr 8750 (från 1985), nr 11744 (från 2009), nr 10900 (från 2002) och nr 11956 (från 2012).

Samhällsekonomiska konsekvenser

Den förorenade jorden, den svårbebyggda marken och den stora mängden strandkonstruktioner kräver omfattande grundberedningsinvesteringar av staden. Gatorna, de allmänna områdena och de kommunaltekniska anordningarna grundläggs på pålplattor, vilket höjer kostnaderna för grundberedningen. I planläggningsfasen har det dessutom antagits att en del av pålplattorna för gårdsplanerna i kvarteren kommer att anläggas i anslutning till stadens grundberedning. För att detaljplanen ska genomföras krävs det betydande och framtunga bygginvesteringar också vid Nätholmens strand utanför detaljplaneområdet.

Att detaljplanen genomförs innebär för staden investeringskostnader på sammanlagt ca 110 miljoner euro, som fördelar sig på följande sätt (exkl. moms, 10/2014):

- grundberedning 30 mn euro
- gator och trafik (inkl. grundförstärkning) 40 mn euro
- strandområden och strandkonstruktioner 40 mn euro
 - sammanlagt 110 mn euro

I grundberedningskostnaderna ingår sanering av förorenad mark, som beräknas kosta totalt 25 miljoner euro. Dessutom omfattar grundberedningskostnaderna anläggning av pålplattor på gårdsplanerna i kvarteren 10658 och 10654 för ungefär 5 miljoner euro.

Gatorna och de öppna platserna grundläggs i hela området på pålplattor. Kostnaderna för grundkonstruktionerna i de allmänna områdena har beräknats till ca 30 miljoner euro och för gatorna och de öppna platserna till ca 10 miljoner euro.



I kostnaderna för strandområdena ingår muddrings- och utfyllnadsarbeten i småbåtshamnen i norra delen av området, som har beräknats till ca 6 miljoner euro. Ungefär 4 miljoner av muddringskostnaderna i småbåtshamnen beror på muddring och behandling av förorenade sediment. Med tanke på stabiliteten i området måste strandkonstruktioner anläggas och muddring genomföras, men om småbåtshamnen inte anläggs eller om den genomförs utan muddringar, sparas kostnader på ca 1 mn euro.

Kostnaderna för småbåtshamnen omfattar inte bryggor eller andra hamnfunktioner. Kostnaderna för strandkonstruktionen kring kvarteret 10660 har beräknats till ca 12 miljoner euro, vartill kommer 1 miljon euro för förnyande av skaelementen en gång under konstruktionens livscykel. Kostnaderna för strandområdena omfattar också strandkonstruktionen och påplattan på Nätholmens strand utanför detaljplaneområdet. Kostnaderna för dessa har beräknats till ca 20 miljoner euro, och konstruktionen måste anläggas innan detaljplaneområdet bebyggs. Kostnaderna för en flytande badanläggning har inte beaktats i kostnadsberäkningen.

Detaljplaneområdet omfattar också ett avsnitt av Hermanstads strandväg. Kostnaderna för denna ingår inte i detaljplanekostnaderna, eftersom genomförandet av detaljplanen är oberoende av leden, som tjänar den lokala trafiken i ett större område. Kostnaderna för grundförstärkning på Hermanstads strandväg inom detaljplaneområdet har beräknats till ca 4 miljoner euro. Kostnaderna för de egentliga gatukonstruktionerna bestäms i samband med gatuplaneringen.

Kostnaderna för det daghem som planeras i området har inte heller angetts i kalkylen, eftersom daghemmet tjänar befolkningen i ett betydligt större område än detaljplaneområdet.

Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar att bebygga området och utveckla staden och ökar samtidigt stadens inkomster från tomtöverlåtelse liksom också markvärdet. Staden får inkomster från försäljning av planlagd byggrätt och tomter och från utarrendering. Byggrätten kan beräknas vara värd sammanlagt ca 115 miljoner euro.

Detaljplaneområdet innebär en mycket stor utmaning när det gäller genomförbarheten och totalekonomin. De strandkonstruktioner utanför detaljplaneområdet som utbyggnaden av området kräver belastar detaljplanens investeringsekonomi. Investeringskostnaderna uppgår till ca 700 euro/m² ny våningsyta. Investeringskostnaderna motsvarar till storleken ungefär värdet på den beräknade byggrätten. Kostnaderna är framtunga och tomtinkomsterna realiserar speciellt i fråga om arrendeandelarna först om en lång tid. I syfte att förbättra detaljplanens totale-



konomi har mängden våningsyta ökats och de allmänna områdenas omfattning minskats.

För att den befintliga marken ska bli byggbar måste alla lass som här rör från konstruktionerna och utfyllnaderna i området föras så att de vilar på en bärande bottenformation eller berg. Att säkerställa stabiliteten i området och livslängden på strandkonstruktionen har varit utgångspunkt för planeringen, och avvikelser från detaljplanens krav på säkerhet har inte varit möjliga. Genomförbarheten och kostnadseffekterna för de alternativa strandkonstruktionerna har utretts flera gånger. Parkeringskonstruktionerna höjer de relativa kostnaderna för parkeringsplatsen, men största delen av parkeringshallarna har planerats så att konstruktionerna inte behöver isoleras mot vattentryck. Arbetet på kostnads kalkylen för såväl konstruktionerna som saneringen av förorenad mark har utförts med beredskap på osäkerheter i planeringen.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger området och detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Det kom in en skrivelse med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om planeringsprinciperna. Åsikten gällde reservering av plats för en gastankningsstation i området. Åsikten har beaktats i planläggningsarbetet så att förslaget till detaljplaneändring omfattar en tomt för en gastankningsstation. Genmålet till åsikten framgår av rapporten om växelverkan.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.8–12.9.2016 Två anmärkningar gjordes mot förslaget.

Anmärkningar

Anmärkningarna gällde naturvärdena på Gammelstadsfjärden och konsekvensbedömningen om dessa, likaså servicestationstomtens förutsättningar av verka som gastankningsstation. Med anledning av anmärkningarna har det till detaljplanekarten lagts en bestämmelse om att det innan hamnen tas i bruk bör ses till att gränsen för Gammelstadsvikens Naturaområde är synligare markerad i terrängen än nu, så att ingen kan röra sig oavsiktligt i vattenområdet och att de begränsningar som naturskyddet ställer på användningen av vattenområdet anges med skyltar.

Utlåtanden



Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), bostadsproduktionsbyrån (ATT), affärsverket trafikverket (HST), fastighetsnämnden, utbildningsverket, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden har gett utlåtanden om detaljplaneförslaget.

I NTM-centralens utlåtande angavs det att detaljplanematerialet, konsekvensbedömningen och detaljplanebestämmelsen om sediment bör preciseras. Också den rekommenderade bygghöjden med tanke på översvämningsskydd bör justeras, och med avseende på bullerbekämpningen bör möjligheten att bygga i etapper granskas. Bestämmelserna om inglasning av balkonger bör preciseras för att alla bostäder säkert ska kunna vädras i en riktning med lågt buller och för att bullermålen i bostäderna ska nås också med öppet fönster i vinterträdgården. Bestämmelser om byggande av en spårväg bör kompletteras med maximivärden som mål för buller och stomljud.

Affärsverket trafikverket (HST) påminde i sitt utlåtande om sitt tidigare ställningstagande. HRM:s vattentjänster konstaterade att detaljplaneändringen innebär att det behövs fler anordningar för vattentjänster. Helsingfors Hamn Ab konstaterade att Helsingfors Hamn Ab:s dagliga verksamhet måste beaktas vid genomförandet och att förbindelserna för trafik och infrastruktur i området måste vara i bruk hela tiden. Helen Elnät Ab konstaterade att bestämmelsen om distributionstransformatorstationer bör ändras. Räddningsnämnden ställde krav på behövlig sektionering av eventuella vinterträdgårdar och föreslog anvisningar om detta efter detaljplaneändringen. Utbildningsverket angav dimensionseringsbehov för en skoltomt inför den fortsatta planeringen av Fiskehamnsområdet. Fastighetsnämnden ansåg det vara viktigt att det anvisas tillräckliga ekonomiska resurser för det omfattande bostadsbyggnandet på en central och ypperlig plats och att staden ser till att området snabbt kan göras byggbart. Miljönämnden framhöll att det i detaljplanen bör läggas till en bestämmelse som förbjuder bostäder som enbart vetter mot Hermanstads strandväg. Byggnadstillsynsverket konstaterade att tomterna i AH-kvartersområdet bör upptas som tomter i ett AK-kvartersområde och föreslog preciseringar i detaljplanebestämmelserna. Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att detaljplanen inte skapar förutsättningar att bygga Nätholmsplatsen som en trivsam urban öppen plats på grund av de många kommunaltekniska anordningarna och räddningsvägarna. Bostadsproduktionsbyrån (ATT) konstaterade att detaljplanebestämmelserna bör bli mer flexibla och färre för att en bostadsproduktion till skäligt pris ska tryggas. Barnomsorgsverket meddelade att det inte har någonting att yttra.



Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. Ändringarna i detaljplaneförslaget framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset, bilaga 4).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Havainnekuva, 22.11.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



14.12.2016

Kaj/13

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

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

För kännedom

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1095

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



14.12.2016

Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 395

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0954_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesatamaa ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tonttia 23, osaa korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualuetta sekä kala- ja venesatamaa ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

10.03.2015 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna livonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Verkko-
saaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu
mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäri-
stöön noin 3 600 asukkaalle.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten
kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunja-
keluasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon
rakentamista varten sekä venesatama. Alueen pinta-ala on kokonaisu-
udessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha.
Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m², josta
asuinkerrosalaa on 151 500 k-m².

Opetusviraston lausunnossa 10.2.2015 todettiin mm., että investointio-
hjelmaan sisältyvään varhaiskasvatusviraston ja opetustoimen yhtei-
shankkeeseen, Verkkoosaaren päiväkotiin ja kouluun, sijoittuvat suo-
menkielinen sekä ruotsinkielinen päiväkoti ja alkuopetuskoulu.

Lisäksi opetusviraston lausunnossa osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta 10.2.2015 todettiin, että koulujen mitoitusta ja toteutuksen ajoi-
tusta on tarpeellista tarkistaa ottaen huomioon lähialueiden oppilaske-
hityksen.

Poiketen aikaisemmasta lausunnosta uusimpien väestöennustetietojen
pohjalta on ilmennyt, että oppilasmäärä alueella kasvaa ennakoitua
enemmän, minkä vuoksi on varauduttava suomenkieliseen yhtenäisen
peruskoulun (luokat 1-9) toteuttamiseen. Tämä edellyttää koulutontin



osalta varautumista suurempaan oppilasmäärään sekä tiloissa että pihalla-alueella.

Opetusvirasto 29.9.2015

10.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 87

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Verkkosaaren pohjoisosa -nimisestä asemakaavamuutoksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Mikäli kaava-alueen rakennuksiin suunnitellaan lämpimiä, asuintiloihin rinnastettavia viherhuoneita, tulee niiden kantavat rakenteet ja osasto-inti toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Alueen sammutusvesijärjestelyjä, sekä rakennusten paloturvallisuutta koskeva jatkosuunnittelu tulee käydä yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 319

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeluasemaa varten, vesialueen



kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä vene-satama.

Alueen keskeiselle aukiolle, jonka nimi on Verkkosaarenaukio, on suunniteltu paljon eri infran osia sekä ajo- ja pyöräyhteyksiä. Aukiolle sijoittuu pumppaamo ja nostopaikkavarauksia sekä osia kaikista yhdyskuntateknisen verkoston osista. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle ei välttämättä voida sijoittaa palveluja asukkaiden tarpeisiin tai kasvillisuutta, mikä vähentää aukion viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta myös yritystoiminnan kannalta. Asemakaava ja liitteenä oleva liikennesuunnitelma ei tue Verkkosaarenaukion toteuttamista viihtyisänä kaupunkiaukiona. Tilannetta tulee parantaa tarkastelemalla suunnitelmia uudestaan yhtenä kokonaisuutena samalla etsien keinoja, jotta Verkkosaarenaukiosta on mahdollisuus luoda elävä kaupunkiaukio eikä vain yhdyskuntateknistä tilaa tai katutilan jatketta.

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Laadittaessa asemakaavaa on oletettu, että kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutetaan myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaaren rantaan.

Alueen esirakentamisen kustannuksiksi arvioidaan noin 30 miljoonaa euroa, josta pilaantuneiden maiden kunnostamisen osuus on noin 25 miljoonaa euroa ja loppu eli 5 miljoonaa euroa on kortteleiden paalulaattojen osuus. Pilaantuneiden maiden kunnostuksen kustannuksista noin 20 miljoonaa euroa on tonttien osuutta ja noin 5 miljoonaa puolestaan yleisten alueiden.

Yleisten alueiden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa euroa, josta pohjarakenteiden kustannukset ovat noin 30 miljoonaa euroa sekä katu- ja aukioalueiden kustannukset noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden ja -rakenteiden kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa, joka sisältää myös ruoppaus- ja täyttökustannukset. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Näiden rakenteiden toteutus on tehtävä ennen tämän lausunnon kaava-alueen rakentumista.

Asemakaavan toteuttamisen investointikustannukset ovat siis Helsingin kaupungille kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan yhteensä noin



110 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentaminen aiheuttaa lisäksi verkonhaltijoille yhteensä noin 11 miljoonan euron kustannukset.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 16.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermanninrantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovau-nuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinäan. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

Lisätiedot

Matti Tauriainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 35563
matti.tauriainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



Verkkosaaren pohjoisosaan on tulossa asuinalue noin 3600 asukkaalle. Asuinkerrosalaa on 151 500 k-m², lisäksi liiketilaa 3680 k-m². ATT on lausunut kesäkuussa 2015 kaavaluonnosvaiheesta. Siihen verrattuna asuinkerrosalan määrä on kasvanut ja liiketilojen määrä hiukan pienentynyt. Liiketilaa tulee kaavan mukaan rakentaa noin neliometri jokaista ajateltua alueen asukasta kohden. Liiketilojen rakentamiskustannukset tulevat hallintamuodosta riippuen kaupungin tai asunnon ostajien kustannettavaksi, mahdollisesti saatava myöhempi tuotto toki samojen tahojen eduksi.

Korttelit on esitetty rakennettavan tehokkaasti, mikä on hyvä ratkaisu kalliin maaperän alueella. Osittain korttelien rakenne näyttää jo hyvin tiukalta, mm 10651/2 ja 10652/6. Tarvittavien pihatoimintojen, kannenalaisen pysäköinnin sekä pelastusjärjestelyjen sijoittaminen voi tuottaa jo vaikeuksia. Kerhotilan määrä kaavaehdotuksessa on 1% ja siitä 2/3 tulee sijoittaa palveluyhtiön tiloihin. Kerhotila sekä sauna tulee rakentaa jokaiselle tontille ullakkokerrokseen. Yhteistilojen sijaintia ei tulisi määrätä kaavassa vaan vasta rakennussuunnitteluvaiheessa, esimerkiksi kerhotiloista on hyviä kokemuksia maantasossa, kun ne voivat liittyä pihaan.

Kaavaluonnokseen nähden tornimaisista osista on luovuttu, mutta tilalla on voimakkaasti viistettyjä kattopintoja siten että kerrosluvut nousevat ja laskevat jopa kerroksia korttelin osassa. Ratkaisu tuottaa jyrkkiä kattopintoja ja tyhjäkäyttötilaa ylimpiin kerroksiin, sekä porrashuoneiden ja hissien yläosien ”vajaakäyttöä”. Samaan aikaan kattopinnat on määrätty viherkatoiksi, mikä soveltuisi paremmin tasakatoille tai hyvin loiville katoille. Korttelissa 10657 on esitetty myös yksikerroksisia rakennuksen osia. Pääovien pintamateriaalista, sinällään pienestä asiasta, ei tulisi määrätä kaavassa, vaan jättää asia rakennussuunnitteluvaiheessa ratkaistavaksi.

Pysäköintiratkaisu kortteleissa on sijoitettu pihakannen alle. Pihakannen korkojen, katukorkojen ja maantasokerroksille määrättyjen korkojen yhteensovitus vaikuttaisi olevan paikoin haasteellista. Pihakansille pääsemiseksi on huomioitu luiskat huolto ja pelastusta varten, mutta pihoille tulisi olla mahdollista päästä myös esteettömästi luiskaa pitkin. Ulkoluiskan sallittu enimmäiskaltevuus on loivenemassa aikaisemmassa ja se lisää luiskan pituutta. Pitkä luiska heikentää alla olevan autohallin tehokkuutta ja voi vaikuttaa kerrostasoplaaniin ja esimerkiksi porrashuoneista pihan puolelle pääsyyn.

Pysäköintikannen ilmanvaihtohormille rungon sisällä olevaa sijaintia parempi vaihtoehto on rungon ulkopuolella hormin ehdottoman tii-



veysvaatimuksen takia. Maanvaraisten puuryhmien sijoittaminen ahtaille pihakansille heikentää pysäköintihallin tehokkuutta ja siten toteutuskelpoisuuden edellytyksiä. Puiden elinolosuhteet ahtaissa "lieriöissä" eivät ole hyvät ja puiden menestyminen on epävarmaa, vaikka kasvupaikka varustettaisiin kastelujärjestelmällä. Pysäköinnin tulisi pysyä niin korkealla, että pysäköintihallissa ei tarvita vedenpitäviä rakenteita.

Hermannin rantatien suuntaan ei voi melun takia sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ainoastaan viherhuoneita. Tämä on kustannuksia lisäävä asia. Kaavassa on määrätty rakennuksiin jäähdytys; ilmeisesti alueelle on ajateltu tuotavan kaukojäähdytys. Jäähdytystä ei tule määrätä kaavassa: jäähdytyspakko lisää rakennuskustannuksia sekä käyttö- ja huoltokustannuksia ja sillä on vaikutusta rakennusten energiatehokkuuteen. Aurinkokeräimien sijoittaminen tulee samoin perustua vapaaehtoisuuteen ja ratkaista hankekohtaisesti.

Osassa kortteleista "tulee jokainen tontti rakentaa erillisen suunnitelman mukaan". Mitä määräyksellä tarkoitetaan? Vaativat korttelit yhteisine maanalaisine rakenteineen edellyttävät huomattavan hyvin yhteen sovitettuja suunnitelmia ja kaikkia "ylimääräisiä" rajakohtia tulee välttää. Mikäli määräyksellä tavoitellaan tonttikohtaista vaihtelua kaupunkikuvassa, se voidaan ratkoa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Verkkosaaren alueella on hyvä sijainti ja paljon potentiaalia asuntorakentamiselle. Kaavaehdotuksessa valittu tehokas ote on myönteistä. Vaativat maaperäolot muodostavat lähtökohtaisesti hankkeille korkeat kustannukset, ja lisäkustannuksia tulee maanalaisesta pysäköinnistä, liikennemelusta jne. Näiden "pakollisten lisäkustannusten" päälle ei kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa ole juurikaan varaa kustannuksia lisätä toteutuskelpoisuuden vaarantumatta.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 11.08.2016 § 339

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kiinteistökartta 675498/675499, Hermannin rantatie, Vanha Talvitie, Verkkosaarenkatu, Kalasatamankatu, Verkkosaarenaukio, Verkkosaarenranta

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Verkkosaaren pohjoisosaa koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:



Helsingin kaupunki omistaa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen. Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata kaava-alueelta suunnitellut erityisasumisen tontit (AKS) 10651/1 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas), 10651/4 Nuorisosäätiölle ja 10652/1 Hoasille (1/2) ja Alkuasunnot Oy:lle (1/2) 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin. Muita tontteja ei ole vielä varattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueelle suunnitellaan kahdeksan asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisuiltaan toisistaan. Asuinkortteleiden 10651, 10652 ja 10657 keskelle on merkitty Sörnäistenniemen ja Sompasaa- ren kaava-alueiden mukaisesti yhteispihatontit (AH), joiden kannen alapuolelle on tarkoitus sijoittaa kokonaan tai pääosin asuntotontteja palvelevat autopaikat pysäköintilaitoksiin. Yhteispihatontit on hyvä pitää niiden käytettävyyden perusteella mahdollisimman suurina. Erilliset yhteispihatontit ja niiden alle toteutettavat autopaikat edellyttävät työläitä sopimusjärjestelyjä, mutta luovat asukkaille viihtyisiä yhteispihoja ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontit toteutetaan siten kortteleissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Sen sijaan erityisesti asuinkortteleiden 10654 ja 10658 osalta kaava eroaa Sörnäistenniemen ja Sompasaa- ren kaavoista muun muassa siten, että asuinkerrostalotonttien pinta-alat ja kerrosalamäärät ovat pienempiä ja että rakennusten sijoittelu on hajautettu (pistetalomaiset kaupunkikerrostalot). Tällä mahdollistetaan erityisesti korttelissa 10658 merinäköalojen avautuminen asuntoihin. Lisäksi korttelissa 10658 pysäköintipaikat tulee rakentaa tonteille ensisijaisesti asuinrakennusten päätyihin autotalleihin ja pihakansien alle ja toissijaisesti kortteliin merkityille pysäköintipaikoille (p). Mainitut tontit soveltunevat kaavaratkaisujen ja sijaintinsa puolesta hyvin esim. ryhmärakennuttamiseen.

Kortteleiden tonttimäärät ovat kohtuullisia, eikä niihin ole merkitty myöskään kaupunkipientalotontteja. Tämä lisää osaltaan kohteiden hallittavuutta ja toteutettavuutta sekä vähentää toisaalta kaupungin ja tonttien sekä toisaalta alueellisten palvelu- ja jätteyhtiöiden sekä tonttien välisten sopimusjärjestelyjen tarvetta sekä myös samalla myönnettävien rakennuslupien määrää.

Huomioitavaa on myös, että asemakaavamääräykset mahdollistavat esimerkiksi tonttikohtaisesti asukkaiden tarpeen mukaisen pysäköinti- normia alhaisemman autopaikkamäärän toteuttamisen.



Kaavamääräysten mukaan AK- ja AKS-korttelialueilla harraste-, koontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palveluyhtiöön.

Lisäksi jätteen keräyksen kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu AK- ja AKS-korttelialueilla velvollisuus rakentaa jätteen putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paikkaan ja kuhunkin kortteliin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone jätteen putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön.

Tämän vuoksi kaavamääräyksillä tuetaan tonttien luovutusasiakirjoihin sisällytettävää velvoitetta osallistua palveluyhtiön toteutettavaksi tuleviin yhteiskerhotiloihin ja liittää rakennukset jäteyhtiöiden toteuttamaan putkikeräysjärjestelmään.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä merellisten yritystoimintojen, kuten uimalan ja palvelujen, huomioimista jo asemakaavavaiheessa. Kaasuholtoasema on jo toiminnassa ja sen vuokrasopimuksessa on tarvittavat ehdot tulevista aluerajauksista. Venesataman osalta ruoppauksen ei tarvitse olla kovin syvä (2 m), koska purjeveneet eivät mahdu siltojen ali kuitenkaan.

Alueen maaperässä on todettu pilaantuneisuutta ja paikoitellen jätteen sekaista täyttömaata, joten alueen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää maaperän kunnostustoimia. Kiinteistölautakunta pitää hyvänä, että jo asemakaavamääräykseen on sisällytetty ehtoja alapohjarakenteiden tuuletusmahdollisuudesta ja maanalaisten kellaritilojen rakentamisesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava-alueen rakennusoikeus on 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 151 500 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 5 100 k-m². Venesatama-alueella rakennusoikeutta on 150 k-m² ja huoltoaseman korttelialueella 50 k-m². Lisäksi asuinkortteleihin tulee rakentaa vähintään 3 680 k-m² liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus $e = 2,42$.

Kaavaehdotus luo siten huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Toisaalta esirakentaminen, vaikeasti rakennettava maaperä, maaperän puhdistaminen ja rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntora-



14.12.2016

kentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kiirehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 39225
satu.jarvinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 230

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavassa on otettu kattavasti huomioon ympäristönäkökulmia, joiden myötä kaavan toteuttaminen edesauttaa ekologisen ja kestäväen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa on kiinnitetty huomiota myös ympäristöhaittojen torjumiseen ja niistä on annettu aiheellisia kaavamääräyksiä. Hermannin rantatie on vilkkaasti liikennöity ja tien vieressä sijaitsevat asuinrakennukset altistuvat 67 - 69 dB melutasolle. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan tien suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 23

HEL 2015-000299 T 10 03 03



Nimistötoimikunta keskusteli kujan nimeämisestä Verkkosaaren pohjoisosassa. Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 1.4.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pilkkikadulta Verkkosaarenaukiolle johtavan kujan nimeksi

Jääkairankuja–Isborrsgränden (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (pilkkionginta); jääkaira on tavallisimmin pilkkionginnassa käytetty, jään poraamiseen tarvittava työväline.

Pilkkionginta on talviaikaan Verkkosaaren edustalla tyypillinen näky.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia korttelinimiä:

korttelille 10653 nimi Schöneberg

Perustelu: Schöneberg on Berliinin kaupunginosa Tempelhof-Schönebergin hallintoalueella;

ja

korttelille 10655 nimi Neukölln

Perustelu: Neukölln on Berliinin kaupunginosa samannimisellä hallintoalueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 29.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa 1.6.2015 mennessä kaavaluonnoksesta, joka koskee Sörnäisten kaupunginosassa (10.ko) sijaitsevan Verkkosaaren pohjoisosaa.

Verkkosaaren pohjoisosaan suunnitellaan asuinalueita merelliseen ympäristöön 3 000 asukkaalle. Alueella on seitsemän asuinkorttelia, joista yhteen kuuluu lisäksi tontti suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten. Lisäksi alueeseen kuuluu toimitilakortteli, tontti kaasunjakelu-
semaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten, venesatama sekä katualueet.



Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 17,5 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 6,5 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 650 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 123 000 k-m², toimitilakerrosalaa 5 000 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa 4 650 k-m². Asuintonttien kerrosalasta yhteensä 3 880 k-m² tulee rakentaa liiketiloina.

Asemakaavamääräyksissä on määräys yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, jonka pintamateriaalina on oltava nurmikivi. Materiaalimääritelmä tulee poistaa kaavamääräyksestä. Materiaali ei vastaa esteettömyyden perustason vaatimuksia.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä asemakaavaaluonnokseen.

6.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovai-
nuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinä. Raitiotieradan linjauk-



sen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

30.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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



§ 349

Detaljplan och detaljplaneändring för området med Forsby sjukhus och tvätterier (nr 12389)

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplan och detaljplaneändring för kvarteren 26961–26972, tomterna 8 och 9 i kvarteret 26979 och gatuområde i 26 stadsdelen (Forsby) och för tomten 3 i kvarteret 25881 i 25 stadsdelen (Kottby) enligt ritning nr 12389, daterad 8.3.2016 och ändrad 25.10.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter nr 26960 bildas genom detaljplaneändringen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneförslaget att stadsstyrelsen utreder till vilka andra framtida detaljplaneområden det går att förlägga boende, rekreation och tjänster som är speciellt planerade för personer med demenssjukdomar. (Yrjö Hakanen)

Behandling

Ledamoten Risto Rautava understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog att under detaljplanebeteckningen AKS-kvartersområden stryks bestämmelsen "Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä." Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att de justeringar som beslutet föranleder görs i detaljplanehandlingarna.

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneförslaget att stadsstyrelsen utreder till vilka andra framtida detaljplaneområden det går att förlägga boende, rekreation och tjänster som är speciellt planerade för personer med demenssjukdomar.

5 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ



JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Under detaljplanebeteckningen AKS-kvartersområden stryks bestämmelsen "Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä." Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att de justeringar som beslutet föranleder görs i detaljplanehandlingarna.

Ja-röster: 48

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingero, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Hanna Mithiku, Elina Moision, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 33

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Jan D Oker-Blom, Mari Puoskari

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

6 omröstningen

Ledamoten Yrjö hakanens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneförslaget att stadsstyrelsen utreder till vilka andra framtida detaljplaneområden det går att förlägga boende, rekreation och tjänster som är speciellt planerade för personer med demenssjukdomar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija



Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Pelto-korpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1
Fatbardhe Hetemaj

Blanka: 21
Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Frånvarande: 4
Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Jan D Oker-Blom, Mari Puoskari

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.3.2016, täydennetty 11.10.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi



14.12.2016

Kaj/14

4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Helen Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Vanhusneuvosto
Ne mielipiteen tai muistutuksen esittäneet, jotka ovat pyytäneet tiedon päätöksistä

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i sydvästra hörnet av stadsdelen Forsby vid gränsen mellan Kottby och Majstad. Området omfattar ett sjukhusområde vid Kottbyvägen 11 som saknar detaljplan, tomterna vid Kommunalhemsvägen 2 och 4 för privata och stadsägda tvätterier, en bilplatstomt och omgivande gatuområden.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att i enlighet med stadens mål skydda de kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggnaderna i sjukhusområdet, ändra dessa för bostadsbruk och kompletteringsbygga i området. Att effektivt bebyggda kvarter förläggs tätt till områdets kanter gör det möjligt att i stor utsträckning bevara parkområdena



som enhetliga och som en del av områdets karaktäristiska identitet. Det täta byggandet skyddar gårdarna och parkområdet mot trafikbullret.

I detaljplaneområdet har bostäder planerats för ca 3 000 nya invånare av vilka ca 250 kommer att bo på grupphem för minnessjuka i den mångsidiga servicecentralen. Detaljplaneområdet har våningsyta på sammanlagt 143 772 m² vy. Områdesexploateringen är 1,0 och kvartersexploateringen i området 1,73 i genomsnitt (variationsintervall 0,35–3,36).

Enligt detaljplanen är det möjligt att förlägga en nybyggnad för en mångsidig servicecentral för äldre, permanenta daghemstjänster och en dagligvarubutik till området. Detaljplanen gör det dessutom möjligt att få nya tjänster i området och affärslokaler i bottenvåningen på bostadshus och att bevara rekreationsmöjligheterna. Det är möjligt att bygga och utveckla trafikförbindelserna i området så att förhållandena för gång- och cykeltrafik blir bättre.

Detaljpanelösningen bidrar till att stadens strategiska mål uppnås eftersom det är möjligt att med hjälp av lösningen främja uppnåendet av bostadsproduktionsmålet, erbjuda bostadstomter till rimliga priser och med hjälp av parken skapa förutsättningar för ett gott stadsliv. Detaljpanelösningen gör det dessutom möjligt att balansera det hyreshusdominerade Forsby.

Föredragandens motiveringar

I de riksomfattande målen för områdesanvändningen tas det inte upp några särskilda mål för planeringsområdet. I landskapsplanen för Nyland tas området upp som ett område för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland finns inga beteckningar för området.

Enligt den nya generalplanen för Helsingfors, godkänd av stadsfullmäktige 26.10.2016, är det fråga om ett bostadsdominerat område A2. Detaljpanelösningen stämmer överens med den nya generalplanen.

Området för Forsby sjukhus och Kommunalhemsvägen saknar detaljplan. I övrigt gäller flera detaljplaner (från 1970–1993) för området. I dessa utgör tvätteritomterna kvartersområde för icke-miljöstörande industribyggnader (TY).

De befintliga sjukhusbyggnaderna har bevarats med undantag av husen N och D och några mindre ekonomibyggnader som föreslagits bli rivna. De befintliga sjukhusbyggnaderna har anvisats som byggnader som i huvudsak ska ändras till bostadsbruk. Byggrätten för de befintliga byggnaderna och byggnadsytan anvisas på detaljplanekartan i enlighet med de nuvarande husen. På basis av byggnadernas stadsbildmässiga



och kulturhistoriska värden har bestämmelser om byggnadsskydd och ändrings- och byggnadsarbeten angetts för byggnaderna.

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

- Grundberedning 5 mn euro
- Gator och trafikområden 3 mn euro
- Parkområden 2,5 mn euro
- Offentliga byggnader 13 mn euro
 - Sammanlagt 23,5 mn euro

Kostnaderna för den nya våningsytan uppgår till ca 260 euro/m² vy. Den nya våningsyta som planläggs beräknas inbringa ca 55 miljoner euro till staden för försäljning av byggrätten på tomterna och utarrendering av dessa. Dessutom får staden inkomster från ändring av användningsändamålet för de nuvarande sjukhusbyggnaderna till bostadsbruk.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger området och detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in åtta skrivelser med åsikter om de alternativa detaljplaneutkasterna. Dessutom framfördes åsikter vid ett invånarmöte, per telefon och i webbdiskussioner. Åsikterna gällde jämförelse av alternativen, stadsbilden och kvartersstrukturen, bevarandet av parken, stadslivets kvalitet och livlighet, invånarantalet, byggnadsvolymen och -skalan, bostädernas upplåtelseformer, trafikförbindelserna, behovet av tjänster, parkeringslösningarna och läget för den mångsidiga servicecentralen.

I stadsplaneringskontorets webbdiskussionstjänst KSV forum kom det in 97 åsikter. Man önskade att området får många invånare, byggnader som avgränsar det täta stadsrummet, skyddade gårdar och tätbebyggda kvarter och att parkerna bevaras och trafikförbindelserna i och genom området och kollektivtrafiken förbättras.

Planförslaget hölls offentligt framlagt 8.4–9.5.2016, och utlåtanden och tre anmärkningar gavs om detta.

Anmärkningar

Det framfördes i anmärkningarna att man förutom egentliga servicebostäder ska bygga bostäder till rimliga priser avsedda för seniorer i Forsby sjukhusområde. De planerade flervåningshusen byggda av trä i om-



rådet med beteckningen AKS ansågs som riskbyggande av vilket man bara har mycket lite erfarenhet i Finland. Flervåningshusen ansågs som problematiska till följd av deras höga pris och underhåll. Kvarteret i fråga upplevdes framhäva olikheten hos bostadskvarteret för äldre sjuka människor. Man önskade att kvarteret skulle se likadant ut som de övriga kvarteren i området eftersom det inte går att urskilja de olika upplåtelseformerna från varandra i Helsingfors.

I anmärkningarna fästes avseende också på trafikarrangemangen i området och det föreslogs att man ska undvika biltrafik inom området. Man önskade att kollektivtrafikens roll och speciellt spårvägstrafiken stärks.

Detaljplanen mötte också motstånd eftersom alla parker och träd ansågs som värda att bli bevarade.

Utlåtanden

Utlåtanden om planförslaget gavs av samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, bostadsproduktionsbyrån, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, social- och hälsovårdsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden och äldrerådet.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade i sitt utlåtande att detaljplaneförslaget kompletterar samhällsstrukturen vid kollektivtrafik och befintlig infrastruktur på ett sätt som främjar att de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås. Områdets och byggnadernas värden har framgångsrikt blivit förstådda och skyddsmålen har tryggats på ett föredömligt sätt. Trots kompletteringsbyggandet har man lyckats bevara området parkliknande karaktär och området värden har beaktats också i detaljplanebestämmelserna om kompletteringsbyggande. Luftkvaliteten har i huvudsak tagits i beaktande tillräckligt bra, men lekplatsen söder om daghemmet ligger dock för nära Forsbyvägen med tanke på de prognoserade trafikmängderna för år 2025. Då bullret vid fasaden överskrider 55 dB (LAeq) ska det vara möjligt att åtminstone vädra bostaden mot en fasad vid vilken bullerriktvärdena uppnås. Med detaljplanebestämmelser har det tryggats att det byggs genomgående bostäder. Olägenheterna från bullret och vibrationerna från spårvägstrafiken har inte bedömts i detaljplanebeskrivningen.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster anger att det ska byggas ny vattenförsörjning i området. Kostnaderna för detta uppgår enligt detaljplanebeskrivningen till ca 650 000 euro (exklusive mervärdesskatt) och kostnaderna för ledningsflyttningar till ca 1 miljon euro (exklusive mervärdesskatt).



14.12.2016

Utlåtandet från Helsingfors bostadsproduktionsbyrå gäller tomterna 26967/1, 26968/1 och 26979/10 i detaljplaneområdet. Grundläggningsförhållandena, de tydliga byggnadsytorna och de fastställda tomtspecifika byggrätterna anses som goda utgångspunkter. Parkeringen förläggs under ett gårdsdäck och delvis också under byggnaderna, vilket anses som en krävande och kostsam lösning. Man önskade att de bestämmelser som begränsar små bostadsstorlekar ska strykas. Bastu- eller fritidslokaler som förutsätts bli byggda i punkthusens översta våningar ger ingen möjlighet att granska de gemensamma lokalerna fall för fall.

Direktionen för stadsmuseet framhåller att det är viktigt för värnandet om kulturmiljön att trygga att särdragen hos byggnaderna i Forsby sjukhusområde, karaktären hos de helheter som byggnaderna bildar och de kulturhistoriska värdena hos dessa bevaras och att nybyggandet anpassas efter helheten. Direktionen anser att utgångspunkten för att trygga bevarandet enligt ovan ska vara att det ställs upp gränsvillkor för kommande ändringar och reparationer. Genom detaljplaneförslagets skyddsbestämmelser och bestämmelser för styrning av nybyggandet i området med Forsby sjukhus och tvätterier är det möjligt att trygga att de kulturhistoriska värdena hos byggnaderna i området och hos de helheter som byggnaderna, landskapet och grönområdena bildar bevaras vid sidan av kompletteringsbyggandet.

Fastighetsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att Helsingfors stad äger området och de 13 byggnaderna där. Detaljplaneändringen har beretts med fastighetskontorets lokalcentral i fråga om byggnaderna i stadens ägo. Enligt nämnden främjar förslaget till detaljplan att de bostadsproduktionsmål som staden ställt upp uppnås. Detaljplanens bestämmelse om familjebostäder följer inte den nuvarande riktlinjen eftersom hela detaljplaneområdet är i stadens ägo och antalet familjebostäder och deras storlek i detta fall ska beaktas i upplåtelsevillkoren för tomterna som utgångspunkt. Bestämmelsen om familjebostäder ska därför strykas i detaljplanen. Fastighetsnämnden anser dessutom att staden strävar att främja användningen av förnybara byggmaterial och av byggmaterial och produktionssätt som så lite som möjligt belastar miljön med särskild vikt på träbyggande. Detaljplanebestämmelserna ska dock vara av tillåtande karaktär, inte tvingande. Enligt nämnden gör detaljplaneändringen det på ett effektivt sätt möjligt att främja de allmänna bostadsproduktionsmålen i området och att man med detaljplanlösningen kan främja boende till ett rimligt pris.

Räddningsnämnden framför att det ska beaktas att en förutsättning för att eventuellt delvis bevara det underjordiska tunnelnätet som tas upp i detaljplanebeskrivningen är att detaljplanen möjliggör nödvändiga konstruktioner ovan jord bl.a. för räddningsarrangemang.



Social- och hälsovårdsverket framför att man ska se till i detaljplanen att det är möjligt att ordna ett soligt gårdsområde för invånarna för vistelse och rekreation eftersom de höga byggnadsmassorna för den nya mångsidiga servicecentralen skuggar gårdsområdet. Social- och hälsovårdsverket anser att bilplatsbehovet är mindre än vad som anges i detaljplanen eftersom invånarna är minnessjuka och har inga bilar i sitt bruk. I stadens anvisningar om dimensionering av bilplatser, som är under uppdatering, har social- och hälsovårdsverket föreslagit att bilplatsbehovet ska uppgå till 1 bilplats/400 m² vy. Bilplatserna ska kunna placeras också vid gator.

Nämnden för allmänna arbeten anser att ändringen gör det möjligt att skydda de kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggnaderna i sjukhusområdet, ändra dem för bostadsbruk och kompletteringsbygga i området. Detaljplanen gör det också möjligt att förlägga en nybyggnad för en mångsidig servicecentral, permanenta daghemstjänster och en dagligvarubutik till området. Trafikförbindelser kan byggas och utvecklas i området så att förhållandena för gång- och cykeltrafik blir mer attraktiva.

Miljönämnden anser det som värt understöd att stadsstrukturen förtätas och kompletteras vid kollektivtrafikförbindelser. Det enhetliga parkområdet inne i sjukhusområdet bevaras i relativt stor utsträckning trots att området blir tätare. Också gång- och cykelförbindelserna i området förbättras jämfört med nuläget. Teman för ekologisk hållbarhet har lyfts fram bl.a. i bestämmelserna om produktion av förnybar energi, om träbyggande och om behandling av dagvatten och i bestämmelserna om antalet absorberande och icke-absorberande ytor. Att kvarteren förläggs tätt vid gatorna skyddar gårdarna och parkområdet mot trafikolägenheter. Då bullernivån vid fasaden överskrider 65 dB är det nödvändigt att bostäderna också öppnar sig i en riktning där riktvärdena för buller underskrids. Bullernivån vid fasaderna mot Kommunalhemsvägen är så hög att man ska ange bestämmelser om att balkongerna ska planeras så att riktvärdena för buller uppnås (utomhus). I fråga om de befintliga flervåningshusens fasader mot Kottbyvägen kan det anges en beteckning som styr till att bullerskyddet i de skyddade byggnadernas konstruktioner förbättras med beaktande av byggnadsskyddspektivet.

Äldrerådet tillstyrker detaljplanen och konstaterar att Minnesbyn ska planeras till en trygg boendehelhet med tillgång till tjänster dygnet runt. Forsbys parkliknande karaktär ska bevaras och taken på byggnaderna ska vara gröntak. Minnesbyn ska bli en U-formad helhet av loftgångshusliknande flervåningshus med en trivsam grönskande innergård i mitten. De minnessjuka ska kunna röra sig i området självständigt. Äldrerådet vill fortfarande intensivt delta i planeringen av Minnesbyn. Det är



viktigt att få en helhetsuppfattning om ett hur stort område som reserveras för egentliga Minnesbyn. Äldrerådet vill särskilt betona vikten av goda offentliga trafikförbindelser. Minnesbyn får inte bli en separat ö utan den ska vara en del av Det minnesvänliga Helsingfors.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka. Trafikverket, af-färsverket Helsingfors stads trafikverk, byggnadstillsynsverket, ungdomscentralen, Helsingfors stads bostäder Ab, Helen Elnät Ab och barnomsorgsverket meddelade att de inte har någonting att yttra.

I utbildningsverkets utlåtande, som kom in efter framläggandet, tas det upp att ökningen i elevantalet i Forsbyområdet sätter tryck på att bygga ett nytt skolhus på ett tryggt avstånd. I området börjar snart en granskning av servicenätet i fråga om det norra nätet av svenska skolor och daghem och det finskspråkiga området i Kottby. Utbildningsverket beräknar i lokalcentralens husbyggnadsprogram att verkets behov uppgår till nya lokaler för ca 500–600 elever år 2025.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i detaljplanen och i förslaget till detaljplaneändring

Ändringarna i förslaget till detaljplan framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens sista kapitel (s.48–50).

Justeringarna i förslaget till detaljplan har diskuterats med fastighetskontorets tomtavdelning, miljöcentralen, bostadsproduktionsbyrån och stadskansliets enhet för områdesbyggande.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi



- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016 ja 7.12.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 8.3.2016, täydennetty 11.10.2016, päivitetty Khn 7.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Havainnekuva 8.3.2016
- 2 Ilmakuvasovitus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Helen Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Vanhusneuvosto
Ne mielipiteen tai muistutuksen esittäneet, jotka ovat pyytäneet tiedon päätöksistä

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext

För kännedom

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveystoimisto



14.12.2016

Kaj/14

Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Vanhusneuvosto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Nuorisoasiainkeskus
Rakennusvalvontavirasto
Opetusvirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1097

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleiden 26961 - 26972, kortteli 26979 tonttien 8, 9 ja katualueen sekä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25881 tontin 3 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun piirustuksen numero 12389 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 26960.

Käsittely

07.12.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:
Hannu Oskala:

Lisätään kaavamerkintään AKS-KORTTELIALUEILLA määräys ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla kaupunginhallitus velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Pilvi Torsti

Vastaehdotuksen mukaiset muutokset ja kaavaehdotuksen käsittelyä koskevat tarkennukset on tehty liitteisiin 1 (kaavakartta), 2 (selostus) ja 3 (vuorovaikutusraportti).



Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 6

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki,
Laura Rissanen, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Henrik Nyholm, Hannu
Oskala, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaan
muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.

28.11.2016 Pöydälle

21.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 344

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Ksv 2482_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun asemakaava- ja asema-
kaavan muutosehdotuksen nro 12389 hyväksymistä. Asemakaava
koskee 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleita 26961–26972, osaa
korttelia 26979 ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 26.
kaupunginosan (Koskela) kortteliin 26979 tontteja 8 ja 9 sekä katua-



luetta (muodostuu uusi kortteli 26960) ja 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25881 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- poistaa kaavamerkinnöistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.
- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Käsittely

25.10.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Risto Rautava:

Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnöistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4) seuraava:



Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Kannattaja: Matti Niiranen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnoistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Jaa-äännet: 2

Elina Moisio, Mikko Särelä

Ei-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Matti Niiranen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tom Packalén

Suoritetussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 6 – 2 (1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4) seuraava:

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Jaa-äännet: 1

Elina Moisio

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Matti Niiranen, Risto Rautava, Mikko Särelä

Tyhjä: 0



Poissa: 1
Tom Packalén

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 7 – 1 (1 poissa).

11.10.2016 Pöydälle

08.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091
leena.silfverberg(a)hel.fi
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37255
suvi.hokkanen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Opetusvirasto 16.9.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusvirastoa lausumaan Koskelan sairaalan ja pesula-alueen asemakaavasta

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinalueeksi siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja tarvittavia palveluja sekä nk. kivi-jalkaliiketilaa mutta ei opetus- eikä nuorisotoimen tiloja. Sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on tavoitteena säilyttää muuttamalla ne pääosin asuinkäyttöön. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa. Olemassa olevien yhtenäisempien puistomaisten alueiden säilyttäminen ja hyvien kulkuyhteyksien luominen alueelle ja sen läpi ovat olleet keskeisinä tavoitteina aluetta suunniteltaessa. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, koska sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja lu-



oda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja erilaisten ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisun avulla voidaan myös tasapainottaa vuokratulovaltaisen alueen tilannetta. Muutosalueen pinta-ala on 144 735 m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta.

Lähialueen koulut ovat suomenkieliset Koskelan ala-aste, Yhtenäiskoulu ja Käpylän peruskoulu sekä ruotsinkielinen Kottby lågstadieskola, daghemmet Ägeli ja Fenix. Koulujen ja päiväkotien tilojen riittävyyttä on seurattava. Oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita mahdollisen uuden koulurakennuksen varaukselle. Erytystä huomioita on kiinnitettävä lähikoulun turvalliseen koulumatkaan. Alueella on alkamassa palveluverkkotarkastelu ruotsinkielisen pohjoisen koulu- ja päiväkotiverkon osalta sekä suomenkielisen Käpylän alueen osalta. Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on opetusvirasto esittänyt tarpeen n. 500 - 600 oppilaalle ja valmistumisvuodeksi on esitetty 2025.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.05.2016 § 45

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus suojella Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muuttaa ne pääosin asuinkäyttöön sekä mahdollistaa koko kaava-alueella täydennysrakentaminen. Suunnittelun tavoitteena on kaupunkimainen ja viihtyisä ympäristö, alueen arvojen ja yhtenäisten toiminnallisten puistoalueiden säilyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen. Sairaalarakennusten välitön ympäristö jätetään rakentamatta ja tärkeät yhtenäiset viheralueet säilytetään puistoina. Myös entisten pesuloiden puolelle on suunniteltu puistoalue.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Koskelan sairaala-alueen rakennusten ominaispiirteiden, niiden muodostamien kokonaisuuksien luonteen ja niihin sisältyvien kulttuurihistorial-



listen arvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen tähän kokonaisuuteen. Koskelan sairaala kertoo Helsingin sosiaalihuollon ja sairaanhoidon historiaa yli sadan vuoden ajalta.

Koskelan sairaala-alueen ensimmäinen rakennusvaihe liittyy Helsingin kaupungin työ- ja vaivaistalon rakentamiseen Koskelaan vuosina 1912-1914, jolloin rakennettiin alueella edelleen sijaitsevat rakennukset A, B, C, E, F ja H sekä kappeli. Kunnalliskodin sairaalapaikkojen tarve johti toiseen rakennusvaiheeseen 1920- ja 1930-luvulla. 1940-luvulla virinneeseen vanhusten laitoshuollon uudistamishankkeeseen liittyneet muutokset ja rakennustyöt 1950-luvun ja 1960-luvun alussa olivat seuraava ja viimeisin merkittävä muutosvaihe alueella, joka vuodesta 1982 on virallisesti ollut nimeltään Koskelan sairaala. Viime vuosikymmeninä alueelle ei ole rakennettu uutta, vaan rakennuskantaan kohdistuneet toimenpiteet ovat olleet erityyppisiä korjauksia ja rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia.

Kaava-alueeseen kuuluvalla Koskelan pesuloiden alueella ei enää sijaitse rakennuksia, vaan ne on purettu vuosina 2012 ja 2015. Helsingin kaupungin museo on taltioinut Kunnalliskodintie 4:ssä sijainnutta Uudenmaan Sairaalapesula Oy Koskelan yksikköä ja sen toimintaan liittyntä materiaalia vuonna 2011 nykydokumentointiprojektissaan valokuvaamalla ja haastatteluin.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennusten ominaispiirteiden säilymisen turvaaminen ja reunaehtojesetäminen tuleville muutoksille ja korjauksille. Suunnittelun pohjaksi kaava-alueesta on tehty Koskelan sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 09.01.2015) ja sairaala-alueen rakennukset ja niiden rakennus- ja muutosvaiheet on selvitetty rakennushistoriallisessa selvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 26.06.2015). Nämä selvitykset täydentävät alueesta aikaisemmin laadittuja selvityksiä. Laadittujen selvitysten pohjalta on arvioitu ja valittu sairaala-alueen ominaisluonteen kannalta keskeiset säilytettävät ja vaalittavat alueet ja rakennukset.

Sairaala-alueella ovat erityisen suojelumääräyksen saaneet alkuperäisen asemakaavallisen sommitelman mukaiseen sairaalakokonaisuuteen kuuluneiden sairaalapaviljonkien A, B, C ja E muodostama, Käpylääntien sisäänkäynniltä alkava poikittaisakseli (suojelumerkintä s-1). Parhaiten alkuperäisen sairaalapuiston vanhinta kerrostumaa edustavat alueet löytyvät kuitenkin kappelin ja hallintorakennuksen H ympäristöstä (suojelumerkintä s-2). Lisäksi sairaalan vanhaa rakennuskantaa sisältävät korttelit ovat saaneet merkinnän AK/s. Asemakaavaehdotuksessa Rohtotarhan nimen saanut entinen sairaalan viljelytoi-



mintaa palvellut pelto- ja puutarha-alue säilyy edelleen rakentamattomana viheralueena, alueen laajimpana puistona. Rakennuksista alkuperäiseen rakennuskokonaisuuteen kuuluneet, vähiten muutoksia kokeneet kappeli, hallintorakennus H ja rakennukset B ja E ovat asemakaavaehdotuksessa saaneet suojelumerkinnän sr-1, jolla turvataan myös arvokkaiden sisätilojen säilyminen. Koskelan vaivaistalon alkupe- räiseen kokonaisuuteen kuuluneet, mutta 1950-luvulla korotetut ja mu- utetut paviljongit A ja C sekä sairaalavaiheen rakennus G ovat saaneet suojelumerkinnän sr-2, jolla on tavoitteena vaalia sekä rakennusten al- kuperäistä että muutoshistoriassa merkittävää 1950-luvun kerrostu- maa. Alkuperäiseen kokonaisuuteen kuulunut paviljonki F on eniten muuttuneena saanut suojelumerkinnän sr-3 samoin kuin 1950-luvun asuintalokokonaisuuden rakennukset.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on asemakaavaehdotukses- sa osoitettu runsaasti uutta asuinkerrosalaa. Täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa alueen reunamille, ympäröivien katu- jen varsille. Kerroslukumäärä vaihtelee Käpylätien varren viidestä Koskelantien seitsemään. Aluetta ympäröivät katunäkymät tulevat muuttu- maan siten nykyistä selvästi rakennetummiksi. Sairaala-alueen puistoi- hin rajautuvat uudisrakennukset ovat nelikerroksisia pistetaloja. Py- säköinti on suunniteltu sijoitettavaksi maanalaisiin laitoksiin ja tontteja ei saa aidata. Näin puistojen ja pihojen välinen yhteys säilyy mahdolli- simman luontevana ja alkuperäisten rakennusten muodostamat koko- naisuudet eheinä, viheralueiden ympäröiminä kokonaisuuksina. Tämä asemakaavan mahdollistama täydennysrakentaminen on määrällisesti ja osittain myös mittakaavaltaan olemassa olevaa rakennuskantaa suu- rempaa. Uudisrakennusten sijoittelua, kokoa ja ulkoasua ohjaavien määräysten mukaan niiden sijoittaminen sairaala-alueen erilaisten osa- alueiden ominaisluonnetta kunnioittaen on kuitenkin mahdollista.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että esillä olevan Koskelan sai- raalan ja pesuloiden asemakaavaehdotuksen mukainen alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen muutos sekä laajamittainen täydennysrakentaminen tulee olemaan uusi merkittävä muutosvaihe alueen historiassa. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla suo- jelumääräyksillä ja uudisrakentamista ohjaavilla määräyksillä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueella on mahdollista turvata alueen raken- nuksiin ja rakennusten, maiseman ja viheralueiden muodostamiin koko- naisuuksiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen täyden- nysrakentamisen rinnalla. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa ase- makaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen



Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimisto 24.5.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Koskelan puistomainen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sairaala-alue on muuttumassa asuinalueeksi. Kaavaehdotuksessa nykyistä rakennuskantaa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Alueen reunoille on sijoitettu uusia tiiviitä asuinkortteleita, jotka rajaavat katutilaa ja mahdollistavat laajojen puistoalueiden säilymisen kaava-alueen keskiosissa. Kunnalliskodintien pohjoispuolelle, ns. pesuloiden alueelle, on asuinkortteleiden lisäksi tulossa vanhusten monipuolinen palvelukeskus sekä päivittäistavarakauppa.

Tämän hetken alustavan tiedon mukaan ATT:n rakennutettavaksi olisivat tulossa asuinkerrostalotontit 26967/1 ja 26968/1 Käpylätien varrella sekä vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen tontti 26979/10 Kunnalliskodintien varrella. Lausunto koskee ainoastaan näitä osia kaava-alueesta. Tämän lausunnon valmistelun jälkeen on tullut tietoa, että osa näistä tonteista ei mahdollisesti pelastamista koskevien rajoitteiden takia soveltuisikaan ATT:lle. Monipuolisen palvelukeskuksen osalta lausunto on laadittu yhteistyössä Hekan kanssa.

AK-tonteille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista asumista eri hallintamuotoihin: vuokra-, asumisoikeus- ja Hitas-asuntoja. Tästä näkökulmasta on etu, että kaava-alueen maaperä mahdollistane rakennusten perustamisen pääosin kallion- tai maanvaraisesti. Selkeän muotoiset rakennusalat ja asuinrakennusoikeuden määrittely tontikohtaisesti (ei rakennusalakohteisesti) ovat hyviä lähtökohtia.

Asuinkorttelit on mitoitettu tiiviisti, jotta puistoalueille on saatu väljyyttä. Pysäköinti on sijoitettu pihakannen ja osittain myös rakennusten alle, mikä on teknisesti vaativa sekä hintava ratkaisu, vaikka arvokkaassa ympäristössä perusteltukin valinta. Kansien korkomaailman tulee voida liittyä luontevasti ympäristöönsä ja pysäköintihallin lattian olla toteutettavissa korkoon, jossa ei tarvita kalliita vesitiiviitä rakenteita. Kaavan olisi hyvä mahdollistaa ajoyhteydet sekä pysäköintihalliin että pihakannelle kokonaisuuden kannalta luontevimpiin sijainteihin, eikä edellyttää hallien ajoaukkojen sijoitusta asuinrakennuksiin.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi ainakaan sitovasti rakennuksen tilaohjelmaan (huoneistojakauma, asuntoja palvele-



vien aputilojen määrä ja sijainti) liittyviä asioita. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi rajoittaa pelastamismahdollisuuksia ja sitä kautta vaikeuttaa pienempien huoneistokokojen toteuttamista. Normaalkerrosten yläpuolelle edellytetyt sauna- tai vapaa-ajan tilat nostavat kustannuksia eivätkä mahdollista rakennusvalvontaviraston julkaiseman uuden yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua. "Yhteistilojen rakentaminen asuinrakennushankkeissa" sekä tilaajan tarpeet linjaavat osuvimmin asumista palvelevien tilojen ratkaisuja hankkeissa. Yhteistiloja tulee kaavan mukaan osoittaa myös alueella olemassa oleviin rakennuksiin.

Kortteleihin 26967 ja 26968 on vain osittain mahdollista ratkaista pelastusreitit tonttien sisäisinä järjestelyinä. Kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto, jossa asunnot myös voidaan suunnata parhaisiin näkyymiin ja ilmansuuntiin, sekä puistoon päin. Pihakansien lisäksi pelastaminen tulisi olla mahdollista sekä Käpyläntieltä, Paviljonkikujalta että Hospitaalinkululta. Mikäli Rohtotarhan puistoon ei ole mahdollista järjestää pelastusreittiä, tulisi puiston laitaan sijoittuvien pistetalojen välistä tontin rajaa muokata siten, että pelastuspaikka saadaan lähemmäs puiston puoleisia julkisivuja. Tämä vähentäisi sijainteja, joissa pelastautuminen tuottaa erityisjärjestelyjä, esim. poistumistieportaita julkisivulle. Pelastamisen kannalta haastavimmissa korttelien osissa päällekkäin olevien parvekkeiden kieltäminen voi lisätä pelastamisen järjestämisen haasteita, sen lisäksi että ratkaisu lisää rakentamiskustannuksia.

ATT:n tuotannossa käytetään ensisijaisesti keskitettyä tulo/poistoilmanvaihtoa. Konehuoneen tulisi nykymääräysten mukaan sijaita asuinkerrosten yläpuolella - muussa tapauksessa on käytettävä sekajärjestelmää, jossa konehuonekerroksen asunnoilla on huoneistokohtaiset iv-laitteet. Kaavassa tulisi sallia konehuoneet ullakkotilassa ja tasakattoisten rakennusten katoilla.

Korttelissa 26968 edellytetään 200 k-m² liiketilan rakentamista. Asuinkerrostalon alakertaan sijoittuva liiketila on luontevaa mitoittaa yläpuolisten asuntojen kantavia linjoja noudatellen, joten liiketilan koossa olisi hyvä olla joustovaraa, liiketilan laajuuden määrittelyksi riittäisi alaraja. Ara-rahoitetussa tuotannossa liiketila tulee kaupungin Tilakeskuksen hallintaan, Hitas-tuotannossa liiketilan rakentamisen kustannukset lisätään asuntojen hintaan.

Asemakaava tarjoaa mahdollisuuksia yhteisjärjestelyihin, esim. AKS-tontin väestönsuojan sijoittamiseen Hospitaalinpuistoon liittyvän kannen alle sekä joidenkin säilytettävien rakennusten jätehuollon sijoittamiseen uusiin asuin kortteleihin. Kortteliin 26968 Paviljonkikujan varrelle olisikin muuntamon lisäksi mahdollisesti tulossa yhteensä seitsemän



korttelin jätetilat (alustavan arvion mukaan noin 125 m²) osaksi kaupunkikuvallisesti tärkeitä kujanäkymää. Tulisi tutkia mahdollisuuksia sijoittaa syväkeräysastioita sopiviin sijainteihin kujan varteen, jotta korttelin 26968 maantasojulkisivusta Paviljonkikujalle vapautuisi tiloja muillekin tiloille kuin jätehuollon ja muuntamon tiloille. Muuntamon sijoittaminen asuinrakennukseen ei ole ensisijaisesti toivottava ratkaisu sen aiheuttamien teknisten erityisratkaisujen takia.

Tilaohjelmaan ja kustannuksiin vaikuttavien yhteisjärjestelyiden aika-tilauikeen tulee olla valmiina sovittuina lähtötietoina, kun hankkeita käynnistetään jotta ne eivät aiheuta viivästyksiä ja sitä kautta lisäkustannuksia hankkeissa. Lisäksi ulkopuolisten toimintojen sijoittamisesta hankkeeseen tulee saada korvauksena niistä aiheutuvat kustannukset.

Kortteliin 26979 tontille 10 tulee sijoittumaan Koskelan monipuolinen palvelukeskus, johon tämän hetken tiedon mukaan suunnitellaan palvelukeskusta, päivätoimintaa, kotihoidon ja kotisairaalan työntekijöiden toimitiloja sekä erityisasumista (ryhmäkoteja). Tonttitehokkuus on noin 2,5. Eriluonteisia tiloja ja toimintoja sisältävän laajan kokonaisuuden toteuttaminen tiukalle tontille pääosin puurakenteisena ja puujulkisivuin on kunnianhimoinen lähtökohta. Riskinä on, että kaavassa vaadittu materiaalivalinta tuottaa runsaasti tapauskohtaista harkintaa ja lisäneuvotteluja, joiden takia hankkeen aikataulut ja kustannusten arviointi vaikeutuu. Materiaalivalintoja tulisi voida tehdä hankelähtöisesti etenkin rungon osalta. Tilaajan laatuvaatimukseen sisältyy märkätilojen toteuttaminen kiviaineisin väliseinin.

Yksikerroksisille rakennusosille määrätty viherkatto kompensoi pieneksi jäävää maantasopihaa ja tarjoaa mahdollisuuksia esim. muistisairaiden turvalliseen ulko-oleskeluun. Oleskelukatoilla kaavan edellyttämä 300 mm kasvukerros toteutuisi vain istutusalueilla, ei kulkureittien ja ulko-oleskelun osalta. Viherkattoa ei tulisi määritellä toteutettavaksi puurakenteisena.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä Koskelanhakaan liittyvä tontin osa on määrätty istutettavaksi. Tehokkaasti rakennettavalla tontilla rakennusalan ja istutusalueen rajaus voisi olla korkeintaan ohjeellinen. Nykyisen puuston säilyttäminen ei vaikuta mahdolliselta, kun ahdas tontti asettaa jo erityisiä vaatimuksia työmaajärjestelyille.

AKS-tontille ei ole järjestettävissä pelastusauton reittejä, jolloin pelastautumisen tulee onnistua kohteen sisäisin järjestelyin.

Lisätiedot

Seidi Kivisyry, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyry(a)att.hel.fi



Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 229

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Koskelan sairaalaa ja pesuloita koskevasta asemakaavaehdotuksesta ja asema-kaavan muutosehdotuksesta nro 12389 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Alue sijaitsee Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, yksityisten ja kaupungin pesuloiden tontit 26979/4 ja 9 osoitteessa Kunnalliskodintie 2 ja 4, autopaikkatontti 25881/3 sekä ympäröiviä katualueita. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 rakennusta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja muuttaminen pääosin asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentaminen siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluita sekä nk. kivijalkaliiketilaa. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa.

Asemakaavan muutosehdotuksen sisältämä määrä uutta asuinrakentamista (AK), asuin- ja liikerakentamista (AL) sekä asumiseen muutettavaa kerrosalaa (AK/s) on suunnittelualueella yhteensä 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoituksen muutoksista. Olemassa oleva asuinkerrosala sekä sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin osoitettu kerrosala mukaan lukien kerrosalaa on kaava-alueella yhteensä 143 772 k-m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta, joista noin 250 sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muis-tisairaiden ryhmäkoteihin.

Asemakaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kaupungin omistamien rakennusten osalta.

Lautakunnan näkemyksen mukaisesti kaavaehdotus tukee kaupungin asettamia asuntotuotantotavoitteita. Eräiden kaavamääräysten osalta esitetään jäljempänä mainittuja tarkennuksia ja muutoksia.

Huomioita kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Asuinkerrostalojen (AK) sekä asuinkerrostalojen ja liikerakennusten (AL) korttelialueet



AK- ja AL-korttelialueita koskee kaavassa perheasuntomääräys, jonka mukaan vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulisi toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AM-ohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii turvaamaan perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävän osuuden omistusasuntotuotannossa. Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Lähinnä valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta.

Kaavaan merkitty perheasuntoja koskeva määräys ei noudata nykyistä linjausta huoneistotyyppijakauman ohjaamisessa, sillä se ei kohdistu ainoastaan omistusasuntotuotantoon, keskipinta-alaa ei huomioida eikä perheasuntoa määritetä makuuhuoneiden, vaan yleisesti asuinhuoneiden lukumäärän kautta. Joka tapauksessa koko asemakaava-alue on kaupungin omistamaa maata, jolloin perheasuntojen määrä ja koko tulee lähtökohtaisesti ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa. Siten perheasuntoja koskeva määräys tulisi poistaa kaavasta.

Erityisasumisen ja palveluiden korttelialue (AKS)

Kaavamääräysten mukaan AKS-korttelialueella rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Lisäksi tällä korttelialueella yksikerroksisten rakennusosien katto tulee toteuttaa viherkattoisena (min. 300 mm kasvukerros). Viherkattoja koskevalla määräyksellä on haluttu mahdollistaa yksikerroksisilla rakennusosilla kattopihojen rakentaminen muistisairaiden ulkoilua varten. Kaavamuutosalueeseen kuuluu yksi AKS-kortteli.

Suomessa ei ole toistaiseksi asuntorakentamisen yhteydessä laajaa kokemusta viherkattojen toteutumisesta, niiden käytöstä ja ylläpidosta eikä rakenteiden pitkäaikaiskestävyydestä. Näiltä osin tarvitaan lisää kokemukseräistä tietoa. Lisäksi viherkattojen toteuttaminen osaltaan nostaa rakennuskustannuksia suunnittelun ja rakentamisen monimutkaistumisen sekä riskitason kasvun kautta ja vaikuttaa siten kokonaisuudessaan asumisen hintaa nostavasti.

Kaupunki pyrkii edistämään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä erityisesti puurakentamista painottaen. Edellä mainittuihin tavoitteisiin tähtäävien kaavamääräysten tulisi olla kuitenkin luonteeltaan sallivia eikä pakottavia. Tällöin sekä puurakentaminen että viherkatot voitaisiin kohdistaa tarkoituksenmukaisiin ja hanketalouden kannalta toteutuskelpoisiin kohteisiin.



Lopuksi

Lähtökohtaisesti asemakaavamuutos tukee kaupungin asettamien asu-
misen ja maankäytön yleisten tavoitteiden toteutumista. Kaupunkiku-
valliset ja ympäristölliset tekijät huomioon ottaen kaavamuutos mahdol-
listaa tehokkaasti yleisten asuntotuotantotavoitteiden edistämisen alue-
ella. Lisäksi kaavaratkaisun avulla voidaan edistää kohtuuhintaista asu-
mista.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä
edellyttäen, että lausunnossa mainitut seikat huomioidaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 215

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-
van lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Koskelan sairaalan ja
pesuloiden aluetta, joka sijaitsee Koskelan kaupunginosan lounaiskul-
massa Käpylän ja Toukolan rajalla.

Muutos mahdollistaa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupun-
kikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen
asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Asemakaava mah-
dollistaa myös vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisraken-
nuksen, pysyvien päiväkotipalveluiden sekä päivittäistavarakaupan
sijoittumisen alueelle. Kulkuyhteyksiä voi rakentaa ja kehittää alueella
niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja houkuttelevuus paranee.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupunkisuunnitteluviraston
laskelmien mukaan rakennusvirastolle arviolta noin 5 miljoonan euron
kustannukset, josta noin 2,5 miljoonaa kohdistuu katualueisiin ja 2,5
miljoonaa puistoalueisiin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 10.05.2016 § 60

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Koskelan (26.ko) asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12389:

Kaava-alueella tulee huomioida, että mikäli muuntamotiloja sijoitetaan maan tai kannen alle, tulee niistä järjestää käynti suoraan ulos. Tällä parannetaan pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä mahdollisessa tulipalotilanteessa.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella oleva maanalainen tunneliverkosto säilyy osittain alueella tehtävien purkujen jälkeen. Kaavan tulee mahdollistaa tunneliverkoston jatkosuunnittelussa mahdollisesti tarvittavat maanpäälliset rakennelmat. Tällaisia maanpäällisiä rakennelmia voivat vaatia esimerkiksi poistumisjärjestelyt, palokunnan hyökkäysreitit sekä savunpoistojärjestelyt.

Esittelijä

pelastuskomentaja

Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222

joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 184

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavaehdotuksen mukainen kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen joukkoliikenneyhteyksien äärellä on kannatettavaa. Sairaa-



la-alueen sisäosien yhtenäinen puistoalue säilyy melko laajana tiivistymisestä huolimatta. Myös alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat nykyiseen verrattuna. Ekologisen kestävyuden teemoja on nostettu esiin mm. uusiutuvan energian tuotantoon, puurakentamiseen sekä hulevesien käsittelyyn sekä läpäisevien ja läpäisemättömien pintojen määrään liittyvillä määräyksillä.

Suunnittelualue sijoittuu etenkin Koskelantien vilkkaaseen liikenneympäristöön, jossa ajoneuvoliikenteen melupäästöjen ja ilman epäpuhtauspäästöjen kuormitus on suurta. Kortteleiden sijoittaminen tiivisti katujen varsille suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen haitoilta. Siten myös päiväkotit ja sen leikkialueet saadaan sijoitettua liikenteen haittalueiden ulkopuolelle. Kuitenkin Koskelantien varrella ja paikoin myös Kunnalliskodintien varrella asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat voimakkaita. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös ns. hiljaisemman julkisivun puolelle, jolla tarkoitetaan suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat.

Koskelantien varrella asunnot eivät kaavamääräyksen mukaan saa avautua vain Koskelantien suuntaan. Haasteena ovat kuitenkin L-muotoiset rakennukset, joilla myös muille kuin kadun suuntaiselle julkisivulle kohdistuu voimakasta melua. Kaavamääräyksen muuttaminen esim. muotoon: Koskelantien varrella on kaikkien asuntojen avauduttava julkisivun puolelle, jolla ei ole ääneneristävyysvaatimusta, on parempi vaihtoehto.

Kaikilta osin tällaisten asuntopohjien järjestäminen voi olla haastavaa. Kaavamääräysten tavoitteena tulee olla sen varmistaminen, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa myös esimerkiksi viherhuoneita, kaksoisjulkisivurakennetta, julkisivun lisäosia tai eri meluntorjuntakeinojen yhdistelemistä.

Kaavaehdotuksessa parvekkeet on määrätty lasitettaviksi liikennemelua vastaan, jos julkisivuille on annettu äänitasoero vaatimus. Paikoin Kunnalliskodintien varrella julkisivujen melutaso on niin voimakas (yli 65 dB), että parvekkeiden sijoittaminen kadun puolelle ei onnistu ns. tavanomaisin ratkaisuin. Parvekkeet tulee tällöin määrätä suunniteltaviksi siten, että saavutetaan melutason ohjearvot (ulkona).

Olemassa olevien asuinkerrostalojen meluntorjunta Käpylängentien varrella on myös hyvä ottaa huomioon kaavassa. Kadun puoleiset julkisivut voitaisiin osoittaa merkinnällä, joka ohjaisi suojeltujen rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan parantamiseen rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen. Näin on tehty mm. Mäkelängkadulla ja viireillä olevassa asemakaavan muutoksessa Etelä-Haagassa.



14.12.2016

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 16

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Koskelan sairaalan alueella sijaitsevalle, Koskelan kappelille johtavalle kadulle nimeä

Kappelinpiha–Kapellgården
(katu)

perustelu: Vuonna 1914 valmistuneen, arkkitehti Knut Wasastjernan (1867–1935) suunnitteleman Koskelan kappelin mukaan.

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä aiemmin 19.8., 16.9. ja 14.10.2015.

14.10.2015 Käsitelty

16.09.2015 Pöydälle

19.08.2015 Pöydälle

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 25.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kiinteistöviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta.

Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa



Käpyläntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 kpl rakennuksia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Lisäksi tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa myös alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.

Alueelle on laadittu neljä toisistaan poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Suunnitelmavaihtoehdot pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan vanhan ympäristön säilymistä ja ottamaan huomioon alueen viherympäristön. Olemassa olevat rakennukset on mahdollista muuttaa asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Asunto- ja ilmastopoliittisten tavoitteiden huomioiminen kaavoituksessa

Helsingin yksi keskeisin asuntopoliittinen ongelma on nykyisellään asuntojen kysyntään nähden alhaiset tuotantomäärät. Tämä on osaltaan nostanut asuntojen hintatasoa, joka on monilla alueilla muodostunut hyvin korkeaksi. Lisäksi kohtuuhintaiselle rakentamiselle on muun muassa maaperäolosuhteiden sekä korkeiden laatu- ja tehokkuustavoitteiden vuoksi Helsingissä nykyisellään vain vähän edellytyksiä.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Myös nykyinen maankäyttö – ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa erilaisine rahoitus- ja hallintamuotoineen.

Koskelan alueen maankäytöstä laaditut neljä vaihtoehtoa tunnistavat ja täyttävät osin asuntotuotannosta asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet. Laadittujen suunnitelmavaihtoehtojen eroavaisuudet toisistaan



esimerkiksi toteutettavuuden, pysäköinnin ja asuntovolyymien kautta luovat erittäin hyvän lähtökohdan kaavatyöskentelyn jatkamiselle. Lisäksi vaihtoehtojen esitystapa mahdollistaa analyyttisen tarkastelun eri vaihtoehtojen välillä ja mahdollistaa teknistaloudelliset tarkastelut kattavammin.

Jotta Koskelan tuleva asemakaava vastaa kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotannon määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaa ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta Esitetyistä suunnitelmavaihtoehtoista on mahdollista kehittää tavoitteet mahdollisimman hyvin saavuttava yksi yhtenäinen suunnitelmavaihtoehto, jossa yhdistyvät niin kulttuuriympäristölliset - ja virkistykelliset arvot, kuten myös asuntotuotannon määrälliset ja laadulliset tavoitteet kestävämmiin.

Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungin rakennukset

Koskelan alueella kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilakannassa on 13 kpl rakennuksia. Vuokrattavaa alaa näissä on yhteensä 32 000 htm² ja vuokrausaste on 66 %. Rakennuksia on niiden elinkaaren aikana korjattu ja laajennettu useasti. Rakennusten käyttötarkoituksia on myös muutettu elinkaaren aikana. Vuosina 2008–2014 valmistuneita investintikorjauksia on kaikissa rakennuksissa tehty yhteensä noin 10 miljoonalla eurolla. Rakennuksen N purku on lähtökohtaisesti perusteltua, mutta rakennuksessa toimivan ravintokeskuksen (suurkeittiö) korvaavien toimintojen järjestäminen on selvitettävä. Tällä hetkellä ravintokeskus on yhä toiminnassa ja siihen on tehty vuoden 2014 aikana ylläpitäviä korjauksia noin 700 000 eurolla. Suurimmalla vuokralaisella sosiaalitoimella on noin 19 000 htm², josta noin 15 000 htm² vanhuksille suunnatulle toiminnalle.

Jos osa näistä rakennuksista tai kaikki rakennukset muutetaan asunnoksi, tulee varmistaa korvaavat tilat kaupungin omassa käytössä oleville tiloille. Luopumismenettelyn aikataulu tulee näiden tilojen osalta suunnitella ja vaiheistaa sekä lisäksi tutkia tilankäytön tehostamisen mahdollisuuksia. Lisäksi tulee arvioida uuden asutuksen vaikutukset lähi palveluverkkoon. Kaupungin omistamista rakennuksista luopuminen on kaupungin tilakeskuksen tavoitteiden mukaista.

Tontinluovutus ja kaupungin talous

Alueelta tapahtuva tontinluovutus ajoittuu asemakaavaehdotuksen jälkeen. Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä saamaan selkeitä ja luontevia aluekokonaisuuksia pysäköinnin järjestämisen sekä olemassa olevan rakennuskannan osalta. Tontinluovutuksessa tullaan mahdollisesti otta-



maan huomioon vanhan olemassa olevan rakennuskannan sekä alueelta uuden muodostuvan rakennusoikeuden yhdistäminen, jotta parannetaan hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta sekä varmistetaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja kehittäminen siltä osin kuin se on mahdollista. Säätelämättömään asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden arvo alueella on karkeasti tässä vaiheessa arvioiden 700-800e/kem². Täydennysrakentamisella on huomattava merkitys kaupungin talouteen.

Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoon C pohjautuvaa uutta yhtenäistä vaihtoehtoa, jossa suunnittelualue noudattelisi esitettyä massoittelemia osin tehokkaampana ja tiiviimpänä. Laadittava suunnitelmavaihtoehto vastaisi parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin sekä mahdollistaisi parhaiten vastuullisen ilmastoystävällisen ja ekologisen maankäytön. Lisäksi tiivis vaihtoehto turvaisi vanhan kulttuuriympäristön rakennuskannan säilymistä sekä mahdollistaisi myös riittävimmit viheryhteydet - ja pihat luoden viihtyisän ja urbaanin olemassa olevaa rakennettua omaisuutta kunnioittavan kaupunkiympäristön. Kaupunginmuseon esittämä kanta, jossa alueelle ei esitetä juuri lisärakentamista, on taloudellisesti ja asuntopoliittisesti kestäväntä.

Suunnitelmavaihtoehdon C pohjalta toteutettava jatkosuunnitelma tukee parhaiten myös kaupungin taloutta sekä varmistaa palveluverkon ylläpidon ja kehittämisen alueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 12.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta 10.11.2014 mennessä



Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.

Alueelle on laadittu neljä keskenään poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Puistoilla on huomattavaa kaupunkikuvallista ja paikallista merkitystä, joka on pyritty ottamaan huomioon kaikissa suunnitelmavaihtoehdoissa. Olemassa olevat rakennukset muutetaan asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusten eteläpuolelle ja sijaitsee puistossa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Suunnitteluratkaisuissa on haettu eroavuuksia muun muassa toteutettavuudessa, pysäköintiratkaisuissa, vanhan ympäristön säilymisessä, alueen identiteetissä, liittymisessä ympäröivään kaupunkirakenteseen, yhteyksissä, viherympäristöissä, rakennetun ja puiston välisessä määrässä, urbaaniuden asteessa ja asuntojen määrässä. Pysäköintitilat sijoittuvat eri vaihtoehdoissa joko pääosin maanpäällisille pysäköintialueille, pysäköintitaloihin tai maanalaisiin pysäköintilaitoksiin tonttikohteisesti tai keskitetysti.

Muutosalueen pinta-ala on 127 100 m². Suunnitellun neljän toisistaan poikkeavan vaihtoehdon mukaisesti uuden asuinrakentamisen kerrosalan (AK) määrä suunnittelualueella vaihtelee noin 67 000 k-m² - 123 000 k-m² välillä, joka tarkoittaa noin 1600 - 3000 hengen asukasmäärää. Kaikissa vaihtoehdoissa saa yhteensä 2 890 k-m² sijoittaa B- ja E-rakennuksiin päiväkotia varten. Alueelle sijoitetaan mahdollisesti myös sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja. Sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin mahdollisesti osoitettava erityisasumisen ja monipuolisen palvelukeskuksen kerrosala sisältyy edellä mainittuihin asumiselle osoitettuun kerrosalamäärään.



Lausunto

Alueen ympäristöllä ja rakennuksilla on arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueesta on tekeillä ympäristöhistoriallinen selvitys. Ilman ympäristöhistoriallista selvitystä on mahdotonta arvioida esitettyjä vaihtoehtoja tältä osin. Ympäristön säilyttämistavoitteet ja mahdolliset palautettavat osa-alueet on määriteltävä ennen suunnittelun työn jatkamista.

Suunnittelualue rajautuu olemassa olevaan ja toimivaan katuverkostoon. Alueelle ei tarvita uusia yleisiä katu- tai torialueita. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ajoneuvoliittymien määrään ja sijaintiin, jotta erityisesti jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet säilyisivät mahdollisimman yhtenäisinä ja turvallisina.

Jatkosuunnittelun lähtökohtana tulee olla mahdollisimman laaja yhtenäinen puistoalue. Yksittäiset, pienialaiset puistoalueet eivät tuota hyvää ja toimivaa viherpalveluverkostoa.

Alueen yleisille palveluille, jotka mahdollisesti tarvitsevat piha-alueita käyttöönsä, kuten päivähoidolle tai sosiaali- ja terveystoimen palveluille, tulee osoittaa jatkosuunnittelussa riittävät omat piha-alueet. Näiden palveluiden vaatimat ulkoalueet eivät voi olla yleistä puistoaluetta, sillä alueet ovat tavallisesti päivisin poissa julkisesta puistokäytöstä ja niitä koskevat eri määräykset kuin julkisia viheralueita. Suunnittelualan esteettömyystaso riippuu alueelle tulevista palveluista. Palvelutalojen ja -asuntojen ympäristö on aina esteettömyyden erikoistason aluetta.

Eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa on vertailtu kiitävästi luontoon ja ekologiseen kestävyteen liittyviä arvoja. Rakennusvirastossa laaditaan tällä hetkellä Vanhankaupungin aluesuunnitelma, jossa tarkastellaan yleisiä alueita ja -palveluita myös Koskelan alueella. Aluesuunnitelmassa tarkastellaan ensimmäisen kerran myös koko alueen ekosysteemipalveluita. Ekosysteemipalvelunäkökulmasta Koskelan sairaala alue on merkittävä viheralue Vanhankaupungin aluesuunnitelman tarkastelualueella ja sen tulisi säilyä mahdollisimman yhtenäisenä viheralueena myös jatkossa tarjoten laajasti ekosysteemipalveluita. Myös asukkaat arvostavat laajoja viheraluekokonaisuuksia, jotka voivat luoda alueelle positiivista, alueellista identiteettiä

Rakennusvirastolla ei ole muuta lausuttavaa tällä hetkellä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1104-01/14 ja neljään eri suunnitteluvaihtoehtoon.

Lisätietojen antajat osallistuvat asemakaavoitukseen rakennusviraston edustajina.

11.6.2013 Lausunto annettu



Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupunginmuseo on 17.6.2013 antanut lausuntonsa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Nyt esillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa tuolloin esillä olleen suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu ja laajennettu koskemaan aiemmin esillä olleen lisäksi alueen eteläisessä osassa sijaitsevaa autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on esitetty Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu ja uusien käyttötarkoitusten määrittely sosiaali- ja terveystoimen tarpeet huomioon ottaen. Lisäksi alueelle suunnitellaan pääasiassa täydennysrakentamista asuintaloilla, joiden paikat tullaan määrittelemään uudessa asemakaavassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa sairaala-alueen reunoille ja pesuloiden tonteille.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmin antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo kiinnitti erityistä huomiota suunnittelualueeseen liittyvien selvitysten riittävyteen. Koskelan sairaala-alueen rakentumisesta ja rakennuskannasta on kaupunkisuunnitteluvirastossa tehty kaksi selvitystä: Koskelan sairaala-alue, rakennusvaiheet ja rakennukset (2001) ja Koskelan sairaala-alue ympäristöineen, selvitys kaavoitettavasta alueesta (2011). Kaupunginmuseo katsoi, että rakennusten suojelutavoitteiden laatiminen ja rakennusten käyttötarkoi-



tuksen muutos vaatii tuekseen tarkemmat selvitykset kuin jo tehty. Myös kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä (2011) todetaan, että alueen rakennuksista on tehtävä rakennushistoriaselvitys ja suunnittelualueesta on tehtävä ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa eri aikakausina syntyneet kerrostumat tutkitaan sekä analysoidaan ympäristön säilyneisyys. Lisäksi on syytä kartoittaa mahdolliset piha- ja puistosuunnitelmat ja inventoida alueen nykyinen puusto, rakenteet ja reitistö ja selvittää näin alueen ympäristöhistorialliset arvot. Ympäristöhistoriallinen selvitys on nyt tekeillä ja valmistunee kaavaluonnoksen laadinnan tueksi. Edelleen kaupunginmuseo painottaa, että myös olemassa olevien rakennusten suojelutavoitteiden ja asemakaavan suojelumääräysten laadintaa varten myös sairaalarakennuksia koskeva rakennushistoriaselvitys on erittäin tarpeellinen ja syytä käynnistää mahdollisimman pian.

Aivan esillä olevan kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittävaksi arvoitettua rakennettua kulttuuriympäristöä, joita ovat Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo ja Olympiarakennukset (RKY 2009). Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella toimittaessa kaupunginmuseo haluaakin painottaa itse suunnittelualueen ja sillä sijaitsevan rakennuskannan lisäksi myös lähiympäristön ominaisuuteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana. Suunnitelmassa tulee siten ottaa huomioon sekä suunnittelualueen että lähiympäristön olemassa olevien rakennusten mittakaava ja ominaisuus, sairaalapuistolle ja muulle ympäristölle ominaiset piirteet ja kasvillisuus sekä näiden kaikkien elementtien suhte toisiinsa.

Nyt esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on neljä eri suunnitelmaa alueelle sijoitettavan uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittelusta, määrästä ja mittakaavasta. Yhtä vaihtoehtoa ei olla valitsemassa sellaisenaan, vaan eri vaihtoehtojen avulla pyritään löytämään toimivin ratkaisu jatkosuunnittelun pohjaksi. Jo aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo katsoi, että täydennysrakentamisen tulee tapahtua Koskelan sairaala-alueen kulttuuriympäristön ehdoilla ja mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ovat toteuttamiskelpoisimmat pesuloiden tontilla. Uudisrakennusten sijoittelu alueelle voidaankin tarkemmin määritellä vasta ympäristöhistoriallisen selvityksen ja siihen liittyvän arvotuksen valmistumisen jälkeen. Jo tässä vaiheessa kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, ettei se pidä toivottavana uusien asuinrakennusten sijoittamista sairaala-alueelta purettujen laitusrakennusten paikalle ikään kuin täydentämään menetettyä sommitelmaa. Sairalarakennusten rajaama alue tulee säilyttää omana, mahdollisimman eheänä ja tunnistettavana kokonaisuutena ja uudisrakentaminen sijoittaa tämän kokonaisuuden ulkopuolelle. Säilyneimmillä alueilla olisi toi-



vottavaa tutkia joiltakin osin jopa alkuperäisen sairaalan puistosommitelman palauttamista.

Tärkeänä suunnittelualueen uudisrakentamista ohjaavana tekijänä kaupunginmuseo pitää sairaala-alueella sijaitsevien ja ympäröivien alueiden rakennusten mittakaavaa. Koskelan sairaalan alue liittyy kiinteästi Käpylän Olympiakylän ja 1950-luvun asuinkerrostalojen kortteleihin ja pesulan alue puolestaan Koskelan alueen 1960- ja 1970-luvulla rakennettuihin asuintalokortteleihin. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevan korttelin rakennukset ovat 1990-luvulta, mutta noudattavat mittakaavaltaan lähiympäristönsä rakennuskantaa. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan myös suunnittelualueen uusien asuinrakennusten tulee mittakaavaltaan olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten kanssa niin korkeudeltaan kuin muulta volyymitaan. Tästä syystä periaatevaihtoehto B:ssä esitetyt suuret maanpäälliset pysäköintirakennukset vaikuttavat hyvin vieraalta ratkaisulta alueelle. Myöskään periaatevaihtoehto D jopa 16-kerroksisine pistetaloineen ei mittakaavallisesti ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan oikea lähtökohta suunnittelulle, vaikka siinä onkin sairaalan puistoaluetta jätetty rakentamattomaksi vyöhykkeeksi enemmän kuin muissa suunnitelmavaihtoehdoissa.

Koskelan sairaala-alueella on tänä päivänä oma vahva ominaisuutensa, joka on rakentunut sadan vuoden kuluessa. Ympäristöönsä alue näyttäytyy puistomaisena vyöhykkeenä, jossa puuston ja muun kasvillisuuden keskeltä kohoavat sairaalapaviljongit kertovat alueen alkuperäisestä käytöstä ja elämästä alueella. Yleisilmeeltään vehreästä ja puustoisesta kokonaisuudesta on myös löydettävissä pienempiä, edelleen vahvasti suunnittelu- ja rakentamisaikaansa sidoksissa olevia vyöhykkeitä, esimerkkinä sairaalan alkuperäiseen vaiheeseen liittyvä sisään-tulon jatkeen muodostanut kaakko-luode –suuntainen sairaalarakennusten ja istutusten muodostama akseli tai Käpylätien ja Kunnalliskodintien kulmaukseen sijoittuva 1950-luvun asuinrakennusten ja vapaamuotoisten pihojen kokonaisuus. Vaikka sairaala-alue ja sen viereinen entinen pesuloiden tontti tullevatkin muuttumaan tulevaisuudessa pääosin asuinkäyttöön, on muutoksessa tärkeää vaalia tätä sairaala-alueen ja sen eri osien säilyntä, osin vehreää ja osin rakennettua omaa identiteettiä ja erityisluonnetta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suunnittelualueelle eivät kuulu ydinkeskustalle luonteenomaiset umpikorttelit, vaan uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa alueelle ja ympäristölle luonteenomaiseen avoimeen korttelirakenteeseen perustuen. Erilaiset näkymäakselit rakennusten väleistä sairaala-alueen sisällä ja alueelta ulospäin ja toisaalta ympäröiviltä kaduilta ja kortteleista alueen sisälle ovat merkittävä osa alueen ominaisuutta ja niitä tulee vaalia ja säilyttää myös tulevaisuudessa. Vaikka suunnittelualue periaatteessa rajautuu sairaalan ja pesuloiden kortteliin, puistomaisen veh-



reän sairaala-alueen merkitys ulottuu laajemmalti eri puolille ympäristönsä, mikä tulee ottaa huomioon kokonaisuutta suunniteltaessa.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, ettei yksikään esillä olevista neljästä Koskelan sairaalan ja pesuloiden aluetta koskevasta suunnitteluvaihtoehdosta sellaisenaan johtaisi toivottavaan ratkaisuun ja kokonaisuuteen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo haluaa olla jatkosuunnittelussa mukana ja esittää, että ennen asemakaavaluonnoksen laatimista eri suunnitteluvaihtoehdoista järjestetään neuvottelu. Kaupunginmuseo uskoo, että paikallishistoriallisesti, Helsingin kaupungin ja sairaalarakentamisen historiassa merkittävän Koskelan sairaala-alueen uudelle, sen arvot huomioon ottavalle käytölle ja täydennysrakentamiselle on kuitenkin löydettävissä ratkaisu, kunhan uudisrakentamisen mitoitus pidetään maltillisena niin määrällisesti kuin mittakaavaltaan ja ympäristöhistoriallisen selvityksen arvotus ja sen asettamat reunaehdot otetaan huomioon.

17.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.10.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kunnalliskodintielle tehtävää kaavamuutosta. Alueella muutetaan vanha pesula ja puistokortteli mm. asuin käyttöön ja päiväkodiksi.

Koskelan raitiotievarikon kehittämiseen kuuluu varayhteyden rakentaminen Käpylään Kunnalliskodintietä pitkin. Varayhteyttä käytetään varikon yhteytenä Kustaa Vaasan tien yhteyden ollessa poissa käytöstä. Varayhteyttä käytetään varikon sisään- ja ulosajoissa etenkin ruuhka-aikaan aamuisin ja iltaisin.

Koska alueelle ollaan kaavoittamassa asuinkiinteistöjä sekä muuta melulle ja tärinälle häiriöherkkää toimintaa, tulee huomioida rakennusmääräyksissä ja kiinteistöjen sijoittelussa raitiotien varayhteyden niille aiheuttama haitta. Raitiotieliikenteestä aiheutuu väistämättä melua ja tärinää jota ei pystytä estämään. Lisäksi ratasähköistys vaatii radanläheisyyteen mahdollisia kiinteistöihin kiinnitettäviä ratasähköistyksen ripustuksia. Alueen liikennesuunnittelussa tulee myös huomioida, että



varayhteys on aina käytettävissä eikä sen käyttöä tarpeettomasti haitata pysäköinti ym. liikennejärjestelyillä.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystoimi 14.6.2013

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa Koskelan asemakaavoittamattomalle sairaalan alueelle osoitteessa Käpyläntie 11 sekä asemakaavan muutosta Koskelan pesuloiden tonteille 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Rakennuksia alueella on 14. Niiden valmistumisvuodet ovat 1910–1912 (A, B, C, H), 1914 (F, K), 1925 (G), 1961 (D, N). Alue kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tavoitteena on, että tulevassa asemakaavassa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö. Lisäksi alueelle tulee pääosin asuintäydennysrakentamista. Uusien rakennusten paikat määritellään asemakaavassa. Täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa Käpyläntien ja Kunnalliskodintien varrelle sekä pesuloiden tonteille. Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään ja otetaan tarvittaessa huomioon sosiaali- ja terveystoimen tarpeet.

Asemakaavaluonnos laaditaan vuosien 2013–2014 aikana. Tavoitteena on, että saadun palautteen pohjalta kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014, ja että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltävänä samana vuonna.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 19.6.2013.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystoimi esittää seuraavaa:

Sosiaali- ja terveystoimen suunnitelmissa on toteuttaa monipuolinen palvelukeskus Koskelan alueelle. Virasto ei ole vielä määritellyt, kuinka paljon palveluasumista Koskelan alueelle esitetään ja kuinka laajaa muu palvelukeskuksen toiminta tulee olemaan. Asemakaavatyön yh-



teydessä pitää tehdä tiivistä yhteistyötä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Alustavan suuntaa-antavan arvion mukaan monipuolinen palvelukeskus on yhteensä noin 12 500 hym2 sisältää seuraavat toiminnot:

Palveluasumisen, joka käsittää pääasiassa ryhmäkoteja muistisairaille. Asukkaiden kanssa solmitaan vuokrasopimukset heidän asuinkäytös- sään olevista tiloista eli omasta asuinhuoneesta ja kylpyhuoneesta sekä osuudesta yhteistiloja. Kohteisiin haetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainaa ja erityisasumisen investointiavustusta, jonka avulla vuokrataso pysyy kohtuullisena. Asuinrakennukset tulevat Hekan hallintaan vuoden 2014 alussa, jolloin Koy Helsingin palveluasunnot yhdistyy Hekaan.

- Alueen laitoksia korvaamaan Koskelan alueelle tarvitaan ryhmäkoteja noin 240 asukkaalle. 14 asukkaan ryhmäkoti on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevän kokoinen. Ryhmäkoteja tarvittaisiin siten noin 17. Kussakin ryhmäkodissa tulee olla asukkaille henkilökohtaista asuintilaa noin 25 hym2 (asuinhuone ja kylpyhuone, ei keittiötä) ja sen lisäksi tulevat yhteistilat (olohuone, ruokailu, keittiö, vaate- ja siivoushuolto, henkilökunta) eli näitä tiloja tarvitaan noin 15 hym2/asukas. Siten yksi ryhmäkoti vaatisi tilaa 560- 600 hym2 ja 17 ryhmäkotia yhteensä n. 10 000 hym2.

Päivätoiminnan, johon osallistuu kotona asuvia lievää ja keskivaikeaa muistisairautta sairastavia henkilöitä.

- Päivätoimintaa voi olla yhdessä tai useammassa yksikössä. Päivätoimintayksikön tilan-tarve 250-300 hym2, laajuus riippuu myös siitä, kuinka paljon päivätoiminta käyttää muita palvelukeskuksen tiloja.

Lyhytaikaishoidon, joka on suunnattu kotona omaisten hoidossa oleville muistisairaille ja yksinasuville muistisairaille asiakkaille.

Arviointi- ja kuntoutusyksikön, joka tukee kotihoidossa olevia.

Omaishoidon toimintapisteen, joka tukee kotona omaista hoitavia perheitä tarjoamalla heille asiantuntijapalveluita, kokoontumispaikkoja, virkistystoimintaa ja monipuolista ryhmätoimintaa.

- Omaishoidon toimintakeskuksen laajuus on 200-250 hym2.

Palvelukeskuksen, joka tarjoaa lähiympäristön asukkaille asiakkaiden neuvontaa ja ohjausta, harrastus- ja virkistystoimintaa, vapaaehtoistyötä, liikuntaa, ateriointia, sosiaalisen kahvilan, vertaistukiryhmiä ja sen avulla tavoitetaan myös syrjäytyneitä ja syrjäytymisuhan alla ole-



via. Olennainen osa palvelukeskustoimintaa on myös toimia ikäihmisten tapaamispaikkoina, joihin on helppo tulla. Järjestettyyn toimintaan osallistumista ei edellytetä, vaan palvelukeskukseen voi tulla myös pelkästään viettämään aikaa. Piha-alueita käytetään asiakkaiden oleskeluun, liikuntaan ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen (grillijuhlat, liikuntatapahtumat). Monia palvelumuotoja ja runsaasti palveluja tarjoavassa vanhustenkeskuksessa on lisäksi tarvetta asukkaille ja henkilökunnalle tarkoitettuihin ruokasaliin, kokoustiloihin, juhlasaliin, erillisiin kuntoutustiloihin jne.

- Palvelukeskus sijaitsee keskeisesti lähiympäristön asukkaita monipuolisesti palvellen ja on tiloiltaan noin 1500 hym2.

Edellisten lisäksi tiloja on mitoitettu tukipalveluille kuten hallintopalvelut, ruokahuolto-, kiinteistö- ja turvallisuuspalvelut, materiaalogistiikka ja varastointi, siivouspalvelut, apuväline-, terapia-, virike- ja kauneudenhoitopalvelut, hengelliset palvelut ym. Lisäksi varataan tilaa sosiaali- ja lähityön sijoittumiselle Koskelaan.

Monipuolisen palvelukeskuksen sijainti

Palvelukeskuksen ja palveluasumisen sijoittaminen toistensa yhteyteen on toiminnallisesti järkevää. Palvelukeskuksen olisi hyvä sijaita keskeisesti asuinalueella, siellä missä on muutakin toimintaa. Sen pitäisi luontevasti houkutella toimintaansa kotona asuvia ikäihmisiä. Sen kahvilaan ja muuhun toimintaan pitäisi olla helppo tulla. Siksi sen sijainti Koskelan vanhalla alueella olisi parempi vaihtoehto kuin pesulan alueella. Tunneliverkosto soveltuu vanhusten talviliikuntaan ja sen hyödyntämien palvelukeskuksen käyttöön tulee selvittää.

Palvelukeskuksen sijoittumisen suhteen pitää punnita eri vaihtoehtoja, niiden hyviä ja huonoja puolia. Esimerkiksi yhtenä vaihtoehtona Koskelan alueen palveluasuminen sijoitetaan täydennysrakentamiseen ja palvelukeskus mahdollisesti peruskorjattavaan kiinteistöön.

Tilakeskuksen teettämän konsulttityön perusteella ryhmäkotien sijoittaminen vanhoihin rakennuksiin on kallista. Niiden korjaaminen on kallista ja ne tulevat käyttökustannuksiltaan kalliiksi, koska niihin ei voi toteuttaa 14 -15 asukkaan ryhmäkoteja, joten niiden henkilökuntamitoitus ei ole optimaalinen. Mahdollisesti ARA ei rahoita näin kalliita asuntoja, sillä Helsingin perushintatasokin aiheuttaa ongelmia.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pirkko Suppanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 43895

pirkko.suppanen(a)hel.fi



14.12.2016

Kaj/15

§ 350

Detaljplaneändring för Kasåkerns campus (nr 12364)

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 10 i kvarteret 45190 i 45 stadsdelen (Botby, Kasåkern) enligt ritning nr 12364, daterad 8.12.2015 och ändrad 27.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kun-



tayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Gasum Oy
Aurora Kaasunjakelu Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i Kasåkern vid Pluggvägen 3/Holkvägen 5.

På tomten planeras lokaler för ungefär två tusen utbildningsplatser inom teknik och trafik vid yrkesinstitutet. Detaljplanen gör det också möjligt att förbereda sig på att bygga projektet i etapper, göra eventuella ändringar och tillbygga på tomten i framtiden. Byggrätten på tomten ökar med 6 550 m² (från 58 450 m² till 65 000 m²) och tomtexploateringen höjs från 1,0 till 1,11. Tomten omfattar 58 450 m². Maximiantalet våningar i detaljplaneändringen är fyra.

Idrottsverkets och byggtjänsten Staras nuvarande funktioner på tomten flyttas till ersättande lokaler på annat håll. De gamla byggnaderna på tomten rivs. Avsikten är att Kasåkerns campus ska genomföras etappvis. Utbildningen i logistik flyttar samtidigt från de nuvarande lokalerna på tomten till nya lokaler i första fasen.

Detaljpanelösningen främjar att stadens strategiska mål att öka utbildningen och sysselsättningen av unga och att förtäta stadsstrukturen i Kasåkern på basis av den befintliga samhällsstrukturen uppnås. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga campuslokaler för ungefär två tusen utbildningsplatser inom teknik och trafik vid yrkesinstitutet.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen stämmer överens med de riksomfattande målen för områdesanvändningen och den nya generalplanen, godkänd 26.10.2016 av stadsfullmäktige.

I landskapsplanen för Nyland, fastställt 8.11.2006 av miljöministeriet, utgör detaljplaneområdet ett område för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställt 30.10.2014 av miljöministeriet, utgör detaljplaneområdet ett område som ska förtätas. Detaljplaneändringen strider inte mot landskapsplanerna.

I området gäller detaljplan nr 9385 från år 1987. I detaljplanen anges tomten som ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för



samhällsteknisk försörjning (ET). På tomten får byggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel och anläggningens verksamhet. Maximihöjden på byggnaderna är 12 meter.

Den som förverkligar detaljplanen förorsakas kostnader för rivning av de befintliga byggnaderna och uppförande av nya och för sanering av den förorenade marken. Enligt en preliminär kostnadskalkyl medför marksaneringen kostnader på ca 0,6 miljoner euro exklusive mervärdesskatt.

Planeringsfaser och växelverkan

Planeringsområdet är i Helsingfors stads ägo och planläggningen blev aktuell på stadens initiativ. Ändringen i detaljplanen har tagits fram utifrån en referensplan som Helsingfors lokalcentral har låtit göra.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in en skriftlig åsikt som gällde programmet för deltagande och bedömning och referensplanen. Dessutom framfördes muntliga åsikter på Jokermässan. I den skriftliga åsikten anges det att campuset är välkommet i området men området ska planeras mer effektivt så att också bostäder förläggs till området. Gårdsområdena och parkeringsområdena ovan jord ska utelämnas ur planerna.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 15.1–15.2.2016. Anmärkningar framställdes inte.

Stadsfullmäktige godkände 31.8.2016 (212 §) projektplanen för första fasen på yrkesinstitutet Stadin ammattiopistos campus i Kasäkern utgående från att 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.

Utlåtanden

Utlåtande gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Gasum Oy, Aurora Kaasunjakelu Oy, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), fastighetskontoret, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik konstaterar i sitt utlåtande att HRT 8.6.2015 har gett ett utlåtande om beredningen av detaljplanen och att detta fortfarande gäller. Projektplanen för Jokerbanan har ändrats efter situationen i juni 2015 så att hållplatser har planerats även vid



Handelskvarnsvägen, vilket är bra att ta i beaktande vid planeringen av cykel- och gångtrafiken i campusområdet. HRT har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplan.

Räddningsnämnden har ingenting att invända mot detaljplanen vad förutsättningarna för räddningsverksamheten beträffar. Dessutom konstateras det i utlåtandet att räddningsverket kommer att kommentera byggnadens brandtekniska frågor och förutsättningarna för räddningsverksamhet i samband med den fortsatta planeringen i bygglovsfasen.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster anger i sitt utlåtande att den allmänna vattenledningen och avloppen i detaljplaneområdet kommer att överges och anslutningspunkter till en vattenledning och avlopp i det allmänna området anvisas på tomten.

Nämnden för allmänna arbeten tillstyrkte förslaget till detaljplaneändring med följande påpekanden: eftersom det normativa området vid Holkvägen, i vilket träd ska planteras, är relativt smalt, ska man fästa särskilt avseende på vilka träddarter som väljs. Detaljplaneändringen medför inga kostnader för byggnadskontoret.

Fastighetskontoret anser i sitt utlåtande att flexibla detaljplanebestämmelser är att föredra eftersom de möjliggör också företagsverksamhet utöver undervisningsverksamheten. Med detaljplanebestämmelserna skulle man kunna göra det möjligt att bygga även affärslokaler för att få så mångsidiga tjänster som möjligt till området. Tomtexploateringen konstateras som realistisk och möjlig att förverkliga men med beaktande av den kommande Jokerbanan skulle en mer effektiv lösning ha kunnat planeras. Tomtavdelningen har utarrenderat hela planeringsområdet till lokalcentralen. Fastighetskontoret tillstyrker förslaget till detaljplaneändring med beaktande av omständigheterna ovan.

Helen Elnät Ab och miljönämnden har ingenting att påpeka. Gasum Oy har ingenting att invända mot detaljplaneprojektet. I fråga om gasledningen i Aurora Kaasunjaku Oy:s ägo finns det ingenting att invända mot projektet.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk och idrottsverket hade ingenting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Frågorna i utlåtandena har beaktats enligt möjligheterna. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs i detalj-



planebeskrivningens sista kapitel. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna, resultaten av grundundersökningarna och den preliminära kalkylen om kostnaderna för marksaneringen. Dessutom har vissa justeringar av teknisk karaktär som gäller datum gjorts på detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringskontorets justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

hannu.hyttinen(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Viistokuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)

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



14.12.2016

Kaj/15

Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Gasum Oy
Aurora Kaasunjakelu Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.11.2016 § 1064

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 27.9.2016 muutetun piirustuksen numero 12364 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.9.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021_6



Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.12.2015 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaehdotukseen 27.9.2016 tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

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

Tiivistelmä

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Kaava mahdollistaa myös varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:sta 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m². Suurin sallittu kerrosluku kaavamutoksessa on neljä.

Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Logistiikka-alan koulutus siirtyy samalla tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista uusiin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa.

Asemakaavassa muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) toimitilarakennusten korttelialueksi (KTY).

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on laadittu Helsingin kaupungin tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Holkkitien viereisen ohjeellisen puilla istutettavan alueen kapeuteen, liiketilojen puuttumiseen kaavamääräyksistä sekä suunnitteluratkaisun tehokkuuteen. 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 nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisäämisessä sekä Roihupellon kaupunkirakenteen tiivistämisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen (Kslk 14.6.2016) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ympäristössä on teollisuusaluetta, kodintavaratalo ja bussi- ja metrovarikot. Korttelin pohjoispuolella on suojaviheralue ja sen takana Karhunkaatajantien pientaloalue.

Tontilla olevat rakennukset palvelevat liikuntaviraston ja Staran toimintoja. Tontilla on myös ammattiopiston käytössä olevia tiloja ja ajoharjoittelualue. Tontilla olevat rakennukset on tarkoitettu purkaa vaiheittain rakentamisen edetessä. Tontin eteläosan talousrakennus jää toistaiseksi paikoilleen.

Tällä hetkellä alueella on toimijoita, joilla on ajoittain ajoneuvoliikennettä ympäri vuorokauden. Esim. Staralla on alueella tankkauspaikka ja talvella lumenaurausaikaan ajoneuvot kulkevat alueella läpi vuorokauden. Nämä toimijat poistuvat alueelta kampuksen tieltä.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 9385 (vahvistettu 8.6.1987) tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä. Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m. Tonttitehokkuudeksi on merkitty 1,0.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 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)
- kiinteistölautakunta/ kiinteistövirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Gasum Oy
- Aurora kaasunjakelu Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (9.6.2016) toteaa lausunnon saan, että HSL on antanut lausunnon asemakaavan valmistelusta 8.6.2015 ja tämä lausunto on edelleen voimassa. Raide-Jokerin hankesuunnitelma on muuttunut kesäkuun 2015 tilanteesta niin, että myös Kauppamylyntien kohdalle on suunniteltu linjalle pysäkit, mikä kannattaa huomioida kampusalueen kävelyn ja pyöräilyn suunnittelussa. HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla (16.2.2016) ei ole huomautettavaa kaava-asiasa pelastustoiminnan edellytysten osalta. Lausunnossa todetaan myös, että pelastuslaitos tulee kommentoimaan rakennuksen paloteknisiä asioita ja pelastustoiminnan edellytyksiä jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (22.2.2016) esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella sijaitsevat yleinen vesijohto ja viemärit tullaan hylkäämään ja tontille osoitetaan liitoskohdat yleisellä alueella sijaitseviin vesijohtoon ja viemäreihin.

Yleisten töiden lautakunta (16.2.2016) puolsi asemakaavan muutosehdotusta seuraavalla huomautuksilla: koska ohjeellinen puilla istutettava alue Holkkitien puoleisella reunalla on suhteellisen kapea, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Kiinteistöviraston (12.2.2016) lausunnossa pidetään kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.



Tonttitehokkuus todetaan realistiseksi ja toteuttamiskelpoiseksi, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttöä (noin 32 k-m²/opiskelija) verrataan Metropolian Myllypuron kampukseen (n. 10 k-m²/opiskelija). Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Helen Sähköverkko Oy:llä (19.2.2016) ja ympäristölautakunnalla (16.2.2016) ei ollut huomautettavaa. Gasum Oy:llä (2.6.2016) ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen. Aurora kaasunjakelu Oy:n (6.6.2016) omistuksessa olevan kaasuputken osalta ei huomauttamista kaavahankkeen suhteen.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaiteksella (20.4.2016) ja liikuntavirastolla (28.1.2016) ei ollut lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden ja maaperätutkimusten tulosten osalta sekä maaperän kunnostuksen alustavan kustannusarvion osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin tekniläonteisistä tarkistuksia, jotka koskevat päivämääriä.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennuksien purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän kunnostuksen alustava kustannusarvio ilman arvonnäisäveroa on noin 0,6 miljoonaa euroa.

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129



14.12.2016

jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 21

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiokylän, Roihupel-
lon (45.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12364.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 68

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muuto-
sehdotuksesta.

02.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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 § 71

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin 2 000 ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan opiskelijalle.

Koska ohjeellinen puilla istutettava alue on suhteellisen kapea (n. 4,5 m) tontin Holkkitien puoleisella reunalla, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Suureksi ja leveäksi kasvavien puiden istuttaminen voi osoittautua kestävämmäksi ratkaisuksi.

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12364 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 12.2.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Tulppatie 3, Holkkitie 5

Kiinteistövirasto antaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:sta 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m². Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran varikkotoiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää tontin toimitilarakennuksille (KTY), johon saa rakentaa toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja ope-
tusta sekä julkisia palveluja. Kiinteistövirasto pitää kannatettavina



joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.

Tonttitehokkuus on realistinen ja toteuttamiskelpoinen, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttö on tällä suunnitteluratkaisulla noin 32 k-m²/opiskelija, kun vastaavasti Metropolian Myllypuron kampuksella tilankäyttö tulee olemaan noin 10 k-m²/opiskelija. Toisaalta liikennealan koulutus Roihupellossa tarvitsee enemmän tilaa muun muassa kaluston säilytykseen.

Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 389

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021_6, Tulppatie 3, Holkkitie 5, karttaruudut 677502 ja 677503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin



- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tilakeskus 5.6.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 4845_1

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää tilakeskuksen kannanottoa Stadin ammattiopiston kampuksen asemakaavan muutoksen osallistumis - ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Kaavasuunnittelu on tullut vireille kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Tilakeskus suunnittelee ja toteuttaa tontille opetuslautakunnassa 16.12.2014/§160 hyväksytyn ja 28.11.2014 päivätyn tarveselvityksen mukaiset Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen tilat. Opetusvirasto sijoittaa kampukselle tarvitsemiaan lisätiloja ja keskittää samalla nyt hajallaan sijaitsevia yksiköitä.

Roihupellon kampukselle rakennetaan ammatillisen koulutuksen tarvitsemat tilat noin kahdelle tuhannelle tekniikka-, asennus- logistiikka ja laboratorioalan koulutuspaikalle. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa kolmessa eri vaiheessa.



Tilakeskus on vuokrannut tontilla olevat nykyiset tilat Staralle, liikuntavirastolle ja opetusvirastolle. Staran ja liikuntaviraston toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin Vuosaareen. Logistiikka-alan koulutus siirtyy tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista ensimmäisessä toteutusvaiheessa valmistuviin uusiin tiloihin.

Tontilla olevat nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta tontin lounaiskulmassa, osoitteessa Tulppakuja 3 sijaitsevaa kolmekerrokista huolto- ja toimistorakennusta. Rakennus jää toistaiseksi nykyiseen käyttöön. Rakennuksen jatkokäyttö tulee arvioitavaksi myöhemmin ja on myös mahdollista, että se tullaan purkamaan ja korvaamaan joko toimitila-, opetus-, asuntola- tai muulla koko aluetta tukevaa toimintaa palvelevalla rakennuksella.

Tulevassa asemakaavassa tulee rakennusoikeus, rakentamisen ala ja tontin käyttötarkoitus määritellä siten, että kampusta voidaan kehittää monipuolisesti ja joustavasti ammatillisen koulutuksen muuttuviin tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Tämä tulee huomioida rakennusoikeutta määriteltäessä ja sitä tuleekin kasvattaa nykyisestä.

Voimassa oleva asemakaava määrittelee rakennusten enimmäiskorkeudeksi 12 m. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Kampuksen tämänhetkinen viitesuunnitelma perustuu neljä- ja iv- konehuonekerrokset huomioiden viisikerroksisiin rakennusmassoihin ja yli neljän metrin kerroskorkeuteen.

Uudisrakennukset suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi opetustoimen muuttuvia tarpeita varten. Kampukselle tuleva opetus edellyttää myös ulko-opetustiloja. Rakennusmassat sijoitetaan tontille kompakteina kokonaisuuksina niin, että korkeita halliopetustiloja tulee päällekkäin. Kaavamääräysten ei tule rajoittaa rakennusten enimmäiskorkeutta tai kerrosten lukumäärää epätarkoituksenmukaisella tavalla, kuitenkin kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Arto Hiltunen

tilakeskuksen päällikkö

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.err(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15 ja kaavaluonnoksesta Vartiokylän, Roihupellon (45.ko) asemakaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3/Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Uutta kerrosalaa tulee noin 32 000 m². Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Rakennusvirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinnan toimenpiteet kaava-alueella.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa 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



14.12.2016

Stj/16

§ 351

Överföring av den kliniska utbildningen inom grundutbildningen i odontologi till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna avtalet i bilaga 1 om att den kliniska utbildningen inom grundutbildningen i odontologi (licentiatexamen i odontologi) 1.1.2017 ska överföras från Helsingfors stad till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (HNS) som överlåtelse av rörelse.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liite 1 Sopimus Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen luovuttamisesta
- 2 Sopimusliite 1. Yliopistohammasklinikan talouden ja toiminnan tunnusluvut
- 3 Sopimusliite 2. Luettelo HUSiin siirtyvästä henkilöstöstä, UUSI 1 12 2016
- 4 Sopimusliite 3. Helsingin kaupungilta HUSlle siirtyvän henkilöstön asema
- 5 Sopimusliite 4a. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus
- 6 Sopimusliite 4b. Yliopistohammasklinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

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



14.12.2016

Stj/16

Siirtyvä henkilöstö

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Helsingfors stads social- och hälsovårdsnämnd beslutade 1.3.2016 säga upp integrationsavtalet om den kliniska utbildningen inom grundutbildningen i odontologi mellan Helsingfors universitet, HNS och Helsingfors stad räknat från 1.1.2017 eftersom finansieringen genom specialstatsandelar för utbildningsverksamheten i enlighet med integrationsavtalet inte har räckt till för att täcka de kostnader som utbildningsverksamheten medfört staden.

Social- och hälsovårdsnämnden föreslår (22.11.2016) att den kliniska utbildningen inom grundutbildningen i odontologi 1.1.2017 överförs från Helsingfors stad till verksamhet som HNS ordnar med stöd av 65 § i hälso- och sjukvårdslagen i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse. Nämnden beslutade dessutom förutsätta att Helsingfors stad genom ett tätt samarbete med HNS och universitetet för sin del säkrar att utbildningsverksamheten och vården vid universitetstandkliniken fortsätter utan avbrott över övergångsfasen.

Principer för överlåtelse av rörelse

Villkoren och principerna för den verksamhet som överförs har precisrats i avtalet om överlåtelse av rörelse. Enligt avtalet överförs följande till HNS:

- de anställda hos Helsingfors stads universitetstandklinik vilkas arbetsuppgifter fortsätter i enlighet med HNS personalstruktur och utbildningssystem
- de material, tandvårdsenheter, medicinska småapparater och inredningar hos Helsingfors stads universitetstandklinik som HNS behöver för att utan avbrott fortsätta den verksamhet som överförs.



Verksamhetsöverföring och samverkan

Personalorganisationerna och arbetsgivarna (HNS och Helsingfors stad) har kommit överens om personalens ställning vid överlåtelsen av rörelsen i förhandlingar 13.10.2016. Enligt förhandlingsresultatet överförs specialisttandläkarna och munhygienisterna av de nuvarande anställda hos Helsingfors stads universitetstandklinik till HNS. I Helsingfors stads tjänst stannar de hälsovårdscentralstandläkare och tandskötare som är i ett arbetsavtalsförhållande som gäller tills vidare (bilagorna 3 och 4 om överföring av personal och personalens ställning).

Överföringen av funktionerna har behandlats med personalen vid samarbetsmöten. Frågan har behandlats i personalkommittén för social- och hälsovårdsverkets avdelning hälsovårds- och missbrukartjänster, personalkommittén för hela verket och organisationsdelegationen. Bilagan om personalens ställning till avtalet om överlåtelse av rörelse har utarbetats i samarbete med företrädare för huvudavtalsorganisationerna. Stadens personalkommitté behandlade ärendet 1.12.2016 och konstaterade att samarbetsförfarandet har genomförts som planerat och antecknade ärendet.

För personalen har det ordnats utbildning i förändringen av en utvecklare av arbetsgemenskapen och stöd i samarbete med Företagshälsan Helsingfors.

I fråga om de personer som överförs tillämpas föreskrifterna om överlåtelse av rörelse i 1 kap. 10 § i arbetsavtalslagen. De anställda överförs som s.k. gamla arbetstagare. De ansvar som överlåtelsen av rörelse orsakar arbetsgivaren överförs i enlighet med lagstiftningen. Den personal som överförs till HNS och företrädare för personalorganisationerna har i synnerhet lyft fram att behörighetskraven vid HNS avviker från Helsingfors stads behörighetskrav. Till exempel för tjänsten som övertandläkare krävs docentbehörighet vid HNS. I avtalet om personalöverföring har det konstaterats att de anställda överförs till uppgifter som motsvarar deras tidigare uppgifter eller till uppgifter av samma nivå. I uppgiftsarrangemangen beaktas dock behoven att utveckla och ändra verksamheten. I samarbetsförhandlingarna har det ytterligare kommit fram att de anställda som överförs har ett arbetsavtalsförhållande till Helsingfors stad medan alla tandläkare vid HNS är tjänsteinnehavare. Det konstateras i avtalet om överlåtelse att förutom uppgiftsbeskrivningen också anställningsförhållandets typ kan ändras vid överlåtelsen.

Egendom som överförs

Helsingfors stads universitetstandklinikens tandvårdsenheter, medicinska småapparater och inredningar överförs till HNS i enlighet med princi-



perna för överlåtelse av rörelse till deras bokföringsvärde. Den egendom som överförs har inget bokföringsvärde.

Helsingfors stads universitetstandkliniks leasingavtal för 15 tandvårdsenheter överförs 1.1.2017 till HNS i enlighet med ett separat avtal.

Universitetstandkliniks instrument, som vanligen överförs till deras bokföringsvärde vid överlåtelse av rörelse, stannar hos Helsingfors stad. Priset på överföring av universitetstandkliniks material vid överlåtelse av rörelse uppgår till ca 50 000 euro, vilket motsvarar värdet på de universitetstandkliniks instrument som stannar hos Helsingfors stad. Härigenom får HNS materialen utan vederlag.

Nyckeltalen för universitetstandkliniks ekonomi och verksamhet och den egendom som överförs framgår av bilagorna 2, 5 och 6.

Med stöd av 7 § 14 mom. i instruktionen för stadsstyrelsen hör det till stadsfullmäktiges uppgifter att besluta om inledande av produktion av hälsovårdstjänster inom någon sektor av primärvården eller någon specialitet inom den specialiserade sjukvården eller för någon stor befolkningsgrupp i form av verksamhet som staden själv upprätthåller och om nedläggning av sådan produktion.

Ärendet är berett på stadskansliet av ekonomi- och planeringsavdelningen, personalavdelningen och avdelningen rättstjänsten i samråd.

Verkställighet

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten av fullmäktiges beslut att uppmana biträdande stadsdirektören för social- och hälsovårdsväsendet att underteckna avtalet om överlåtelse av rörelse och att bemyndiga stadskansliets rättstjänst att göra behövliga tekniska och smärre ändringar i avtalet och social- och hälsovårdsverket att för sin del sörja för samarbetet under övergångsfasen och för de praktiska arrangemangen i undervisningsverksamheten och patientvården.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liite 1 Sopimus Hammaslääketieteen perusopetuksen klinisen koulutuksen luovuttamisesta
- 2 Sopimusliite 1. Yliopistohammasklinikan talouden ja toiminnan tunnusluvut



- 3 Sopimusliite 2. Luettelo HUSiin siirtyvästä henkilöstöstä, UUSI 1 12 2016
- 4 Sopimusliite 3. Helsingin kaupungilta HUSlle siirtyvän henkilöstön asema
- 5 Sopimusliite 4a. Yliopistohammaslinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus
- 6 Sopimusliite 4b. Yliopistohammaslinikalta HUSlle siirtyvä omaisuus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Siirtyvä henkilöstö

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveystoimisto
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1098

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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



Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen hammaslääketieteen perusopetuksen (hammaslääketieteen lisensiaatin tutkinnon) klinisen koulutuksen toiminnan siirtämisestä liikkeenluovutuksena 1.1.2017 alkaen Helsingin kaupungilta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle (HUS).

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 22.11.2016 § 284

HEL 2016-012485 T 00 00 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan hammaslääketieteen perusopetuksen (hammaslääketieteen lisensiaatin tutkinnon) klinisen koulutuksen toiminnan luovuttamisen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti 1.1.2017 Helsingin kaupungilta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille (HUS).

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen yksimielisesti ilman äänestystä myös, että sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että Helsingin kaupunki osaltaan varmistaa tiiviillä yhteistyöllä HUS:n ja yliopiston kanssa yliopistohammasklinikan opetuksen ja potilaiden hoidon jatkumisen keskeytyksettä siirtymävaiheeseen yli.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta esitti

- siirron ja siihen liittyvän sopimuksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, ja että
- sopimuksen allekirjoittaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarpeellisia teknisiä korjauksia.

Käsittely

22.11.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vs. johtajahammaslääkäri Merja Auero oli kutsuttuna asiantuntijana kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyssä.

Vastaehdotus:

Jäsen Sami Heistaro: "Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että Helsingin kaupunki osaltaan varmistaa tiiviillä yhteistyöllä HUS:n ja ylio-



14.12.2016

Stj/16

piston kanssa yliopistohammasklinikan opetuksen ja potilaiden hoidon jatkumisen keskeytyksettä siirtymävaiheen yli."

Kannattaja: Puheenjohtaja Maija Anttila

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti ilman äänestystä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Merja Auero, vs. johtajahammaslääkäri, puhelin: 050 3401429
merja.auero(a)hel.fi

Sinikka Varsio, vs. johtava ylihammaslääkäri, puhelin: 050 3583753
sinikka.varsio(a)hel.fi



14.12.2016

Stj/17

§ 352

Överföring av Helsingfors stads icke-brådskande patienttransporter till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända avtalet i bilaga 1 om att Helsingfors stads icke-brådskande patienttransporter för gående patienter och patienter som behöver ett fordon med handikapputrustning 1.1.2017 ska överföras från social- och hälsovårdsverket till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (HNS) i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta förslaget, och verksamheten skulle fortsätta i en enhet inom social- och hälsovårdssektorn.

Förslaget understöddes inte varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sopimus, Liikkeenluovutusasiakirja
- 2 Potilaskuljetuksen siirtyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- 3 Henkilöstön asema
- 4 1.1.2017 siirtyvä henkilöstö
- 5 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen tuottamisesta
- 6 Kiireettömien potilaskuljetusten palvelukuvaus koskien muita kuin ambulanssikuljetuksia
- 7 Hinnat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



14.12.2016

Stj/17

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Siirtyvä henkilöstö

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Social- och hälsovårdsnämnden föreslår (8.11.2016) att helheten med Helsingfors stads icke-brådskande patienttransporter för gående patienter och patienter som behöver ett handikapputrustat fordon 1.1.2017 ska överföras från social- och hälsovårdsverket till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse.

Det hör enligt 73 § i hälso- och sjukvårdslagen till kommunens ansvar att sörja för att klienter och patienter som är intagna på kommunens sjukhus eller långtidsboende i kommunens inrättningar transporteras för vård och undersökningar samt för patientförflyttningar mellan vårdinrättningar. Meningen med överföringen är att ordna en lagstadgad offentlighetsrättslig tjänst genom horisontellt samarbete. Samarbetet syftar till att både funktionellt och ekonomiskt utnyttja resurserna så effektivt som möjligt. Endast synpunkter för det allmänna bästa styr samarbetet och meningen är inte att eftersträva rörelsevinst.

Helsingfors stads social- och hälsovårdsverk har en enhet för färdtjänster som producerar de icke-brådskande transporterna för gående och rullstolsburna patienter som behöver ett fordon med handikapputrustning. HNS har producerat de icke-brådskande ambulanstransporterna för Helsingfors stad redan räknat från år 2006. Överlåtelsen innebär att



även tjänsten för de icke-brådskande patienttransporterna för gående patienter och patienter som behöver ett fordon med handikapputrustning överförs till HNS med stöd av 3 § 4 mom. i grundavtalet för HNS.

Utredningsarbete och resultat

Verkschefen för social- och hälsovårdsverket beslutade 18.8.2016 (§ 124) inrätta en styrgrupp med uppgiften att utreda möjligheterna att eventuellt slå samman patienttransporterna vid social- och hälsovårdsverket och HNS-Logistik i syfte att avveckla överlappningar. Utredningen gjordes i samarbete med HNS-Logistik. Personalen var också representerad i styrgruppen.

Arbetsgruppen utredde och bedömde de nuvarande modellerna för arbetsfördelningen och verksamheten inom social- och hälsovårdsverkets och HNS icke-brådskande patienttransporter, de olika organisationssättens inverkan på produktiviteten och effektiviteten, på kundservicens kvalitet och på avtalsförhållandena och eventuella fördelar och risker med sammanslagningen.

I den nuvarande verksamhetsmodellen beställs social- och hälsovårdsverkets icke-brådskande ambulanstransporter hos HNS och de övriga icke-brådskande patienttransporterna hos verkets egen färdtjänst. På veckoslut och utanför tjänstetiden på vardagar har social- och hälsovårdsverkets beställningstjänst och patienttransporter ordnats genom affärsverket Helsingfors stads servicecentral.

Beställaren av transporten bedömer vilken typ av fordon som behövs. Beställarna är inte alltid kompetenta att bedöma vilket slags fordon som är nödvändigt (ambulans, bårfordon med handikapputrustning, fordon med handikapputrustning). Att ordna verksamheten i samarbete med HNS gör det möjligt att bättre styra valet av fordon i och med att alla icke-brådskande transporter beställs hos samma aktör. HNS erbjuder möjligheten att använda ett bårfordon med handikapputrustning. Helsingfors stad har för tillfället ingen tillgång till bårfordon med handikapputrustning. Ett bårfordon med handikapputrustning är ett förmånligare transportmedel än en ambulans.

I nuläget går det inte att kombinera eller länka samman olika beställningar. Genom att kombinera och länka samman transporter är det möjligt att effektivisera transporterna och öka produktiviteten. En centraliserad beställningsverksamhet i fråga om icke-brådskande patienttransporter i en och samma central gör det möjligt att kombinera och länka samman transporter i de fall där detta är möjligt med tanke på patientens situation.



HNS använder ett elektroniskt färdförmedlingssystem. Systemet effektiviserar fördelningen av transporter jämfört med social- och hälsovårdsverkets arrangemang per telefon.

Att de icke-brådskande patienttransporterna ordnas i samarbete med HNS gör det möjligt att avveckla överlappande datasystem. Systemet SAP kan ersättas med HNS system Kaiku i fråga om transportbeställningar och statistikföring.

Kostnadseffekterna beräknades på basis av transportantalen för år 2015 och à-priserna för transporter år 2017. Kostnaderna för en icke-brådskande patienttransport i en riktning som social- och hälsovårdsverkets egen verksamhet uppgår till 57,25 euro i genomsnitt och som en köpt service till 26,03 euro i genomsnitt. Motsvarande priser vid HNS är 51 euro och 49 euro per transport i en riktning.

Verksamhetsöverföring och samverkan

Överföringen av funktionerna har behandlats med personalen vid samarbetsmöten. Stöd för personalen vid förändringen tillhandahålls i samarbete med Företagshälsan Helsingfors.

Frågan har behandlats i social- och hälsovårdsverkets personalkommitté, personalkommittén för social- och hälsovårdsverkets avdelning ekonomi- och stödtjänster och i organisationsdelegationen. Bilagan om personalens ställning till avtalet om överlåtelse av rörelse har utarbetats i samarbete med företrädare för huvudavtalsorganisationerna. Stadens personalkommitté behandlade frågan 1.12.2016 och konstaterade att samarbetsförfarandet har genomförts som planerat och antecknade ärendet.

I fråga om de anställda som överförs tillämpas föreskrifterna om överlåtelse av rörelse i 1 kap. 10 § i arbetsavtalslagen. De anställda överförs som s.k. gamla arbetstagare. De ansvar som överlåtelsen av rörelse orsakar arbetsgivaren överförs i enlighet med lagstiftningen.

Överlåtelsen av rörelse är en administrativ omorganisering som innebär att HNS i fortsättningen producerar alla de icke-brådskande patienttransporttjänster som Helsingfors stad behöver (bilagorna 2–4 om materiella och immateriella förnödenheter, personalens ställning och överföring av personal).

Avsikten är att Helsingfors stad och HNS sinsemellan ingår ett samarbetsavtal om icke-brådskande patienttransporter i enlighet med bilaga 5. Tjänstebeskrivningen och priserna för tjänsten anges i bilagorna 6 och 7.



Med stöd av 7 § 14 mom. i instruktionen för stadsstyrelsen hör det till stadsfullmäktiges uppgifter att besluta om inledande av produktion av hälsovårdstjänster inom någon sektor av primärvården eller någon specialitet inom den specialiserade sjukvården eller för någon stor befolkningsgrupp i form av verksamhet som staden själv upprätthåller och om nedläggning av sådan produktion.

Ärendet är berett på stadskansliet av ekonomi- och planeringsavdelningen, personalavdelningen och avdelningen rättstjänsten i samråd.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten av fullmäktiges beslut att uppmana biträdande stadsdirektören för social- och hälsovårdsväsendet att underteckna avtalet om överlåtelse av rörelse och att bemyndiga stadskansliets rättstjänst att göra behövliga tekniska och smärre ändringar i avtalet och social- och hälsovårdsverket att sörja för samarbetet i fråga om de icke-brådskande patienttransporterna och de praktiska arrangemangen för dessa.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sopimus, Liikkeenluovutusasiakirja
- 2 Potilaskuljetuksen siirtyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- 3 Henkilöstön asema
- 4 1.1.2017 siirtyvä henkilöstö
- 5 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen tuottamisesta
- 6 Kiireettömien potilaskuljetusten palvelukuvaus koskien muita kuin ambulanssikuljetuksia
- 7 Hinnat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2



14.12.2016

Stj/17

Siirtyvä henkilöstö

Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveystyö
Palvelukeskus
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1099

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin kävelävien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisestä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

28.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184

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



14.12.2016

Stj/17

marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 08.11.2016 § 258

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisen kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti esittää siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Käsittely

08.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Kuljetuspalvelupäällikkö Tuomas Päivinen oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Tuomas Päivinen, kuljetuspalvelupäällikkö, puhelin: 310 51991
tuomas.paivinen(a)hel.fi
Ann-Marie Turtiainen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 42692
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi



14.12.2016

-/18

§ 353

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2016-013840, 2016-013841, 2016-013842

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Sami Muttilainen m.fl. om slopande av alternativet blankt på röstningsknapparna
- Motion av ledamoten Hannu Oskala m.fl. om utveckling av markområdet för Guggenheimprojektet
- Motion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om utveckling av dygnet-runtvården

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



14.12.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 336, 337, 340 ja 353 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 338, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 351 ja 352 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



14.12.2016

- 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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



14.12.2016

- 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

Puhelinumero: (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 348, 349 ja 350 §: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



14.12.2016

- 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.



14.12.2016

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



14.12.2016

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

336, 337, 340 och 353 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

338, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 351 och 352 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder



14.12.2016

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 anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till 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



14.12.2016

- 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

348, 349 och 350 § 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



14.12.2016

- 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



14.12.2016

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 registratorskontor.



14.12.2016

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.



14.12.2016

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Mika Raatikainen

Arja Karhuvaara

Marcus Rantala

Pilvi Torsti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



14.12.2016

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 23.12.2016.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 23.12.2016.

Tiina Teppo
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566