



19.04.2017

Kokousaika 19.04.2017 18:00 - 21:12, keskeytetty 18:41 - 18:49

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Abdulla, Zahra
Andersson, Hennariikka
Arajärvi, Pentti
Arhinmäki, Paavo
Asko-Seljavaara, Sirpa
Brettschneider, Gunvor
Ebeling, Mika
Enroth, Matti

Finne-Elonen, Laura

Hakanen, Yrjö

Hamid, Jasmin

Heinäluoma, Eero

Hetemaj, Fatbardhe

Holopainen, Mari

Honkasalo, Veronika

Hursti, Rene

Huru, Nina

Ingervo, Sirkku

Jalovaara, Ville

Järvinen, Jukka

Kantola, Helena

Karhuvaara, Arja

Kari, Emma

Kivekäs, Otso

Kolbe, Laura

Koskinen, Kauko

Koulumies, Terhi

Krohn, Minerva

Laaninen, Timo

Lindell, Harri

Loukoila, Eija

saapui 18:16, poissa: 180§, 181§

saapui 18:08, poissa: 180§, 181§

saapui 18:10, poissa: 180§, 181§



19.04.2017

Lovén, Jape	
Majuri, Pekka	
Modig, Silvia	
Muttillainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Mäkimattila, Sari	
Männistö, Lasse	
Nieminen, Jarmo	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	
Puoskari, Mari	saapui 18:06, poissa: 180§
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhamaäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	
Relander, Jukka	saapui 18:09, poissa: 180§, 181§
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Saarnio, Pekka	
Sevander, Tomi	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Valokainen, Tuomo	
Vuorjoki, Anna	
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Juva, Katriina	varajäsen
Kantola, Tarja	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen
Laaksonen, Heimo	varajäsen
Landén, Maria	varajäsen
	poistui 19:52, poissa: 184§ - 202§
Luukkainen, Hannele	varajäsen



19.04.2017

Malin, Petra	varajäsen
Möller, Antti	varajäsen
Ohisalo, Maria	varajäsen
Rantanen, Mari	varajäsen
Tiusanen, Pekka	varajäsen
	saapui 19:52, poissa: 180§ - 183§
Toijonen, Karita	varajäsen
Tuure, Tuomas	varajäsen
	saapui 18:55, poissa: 180§ - 182§
Villo, Pertti	varajäsen

Muut

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

Asiantuntijat

Hellström, Sanna	eläintarhan johtaja
Holkeri-Kauppila, Johanna	hallintopäällikkö

Puheenjohtaja

Tuuli Kousa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 180-202 §
-------------	--



19.04.2017

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo

johtava asiantuntija
180-182 §, 201-202 §

Antti Peltonen

hallintopäällikkö
183-191 §

Anna Villeneuve

hallintoasiantuntija
192-200 §



19.04.2017

Tid 19.04.2017 18:00 - 21:12, avbrutet 18:41 - 18:49

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kousa, Tuuli	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Andersson, Hennariikka	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Brettschneider, Gunvor	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Finne-Elonen, Laura	
Hakanen, Yrjö	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Hetemaj, Fatbardhe	anlände 18:16, frånvarande: 180§, 181§
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ingervo, Sirkku	
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	anlände 18:08, frånvarande: 180§, 181§
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	anlände 18:10, frånvarande: 180§, 181§



19.04.2017

Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Oker-Blom, Jan D
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Puoskari, Mari
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhamaäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Relander, Jukka

anlände 18:06, frånvarande: 180§

anlände 18:09, frånvarande: 180§,
181§

Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Sevander, Tomi
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Valokainen, Tuomo
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Juva, Katriina
Kantola, Tarja
Karhu, Jessica
Laaksonen, Heimo
Landén, Maria

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare



19.04.2017

avlägsnade sig 19:52, frånvarande:
184§ - 202§

Luukkainen, Hannele
Malin, Petra
Möller, Antti
Ohisalo, Maria
Rantanen, Mari
Tiusanen, Pekka

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

anlände 19:52, frånvarande: 180§ -
183§

Toijonen, Karita
Tuure, Tuomas

ersättare
ersättare

anlände 18:55, frånvarande: 180§ -
182§

Villo, Pertti

ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Viljanen, Ritva
Sinnemäki, Anni
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Åhlgren, Harry
Summanen, Juha
Andersson, Victor
Hyttinen, Hannu
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Mickwitz, Leena
Rautanen, Marja-Liisa
Tapiolinna, Hilikka
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Linden, Timo
Villeneuve, Anna
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Peltonen, Antti
Teppo, Tiina

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

Sakkunniga

Hellström, Sanna

djurgårdsdirektör



19.04.2017

Ordförande	Holkeri-Kauppara, Johanna	förvaltningschef
	Tuuli Kousa	stadsfullmäktiges ordförande 180-202 §
Protokollförare	Tiina Teppo	ledande sakkunnig 180-182 §, 201-202 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 183-191 §
	Anna Villeneuve	förvaltningsexpert 192-200 §



19.04.2017

§	Asia	
180	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
181	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
182	Pj/3	Kyselytunti Frågestund
183	Kj/4	Nuorten aloitteet vuonna 2016 Initiativ från ungdomar år 2016
184	Kj/5	Nuorisolautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i ungdomsnämnden
185	Kj/6	Hallintosäännön täydentäminen Korkeasaaren eläintarhaa koskevilla väliaikaisilla määräyksillä Komplettering av förvaltningsstadgan med tillfälliga bestämmelser om Högholmens djurgård
186	Kj/7	Hankintakeskuksen vuoden 2016 talousarvion toteutumaton sitova tavoite Ouppnått bindande verksamhetsmål för anskaffningscentralen i 2016 års budget
187	Kj/8	Lainan myöntäminen Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle Lån till Mosan jalkapalloareena Oy
188	Kj/9	Lainan ja kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Urheilu- hallit Oy:lle Lån och borgen till Urheiluhallit Oy
189	Kj/10	Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle Borgen till Fastighets Ab Kvarnbäckens campus
190	Kaj/11	Munkkivuoren ala-asteen perusparannushankkeen enimmäishinnan korottaminen Högre maximipris för renovering i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader
191	Kaj/12	Vesalan peruskoulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelma Projektplan för utbyggnad och ändring av Vesalan peruskoulus skol- hus
192	Kaj/13	Kannelmäen vanhan ostoskeskuksen tilalle muodostettavien asuin- ja liikerakennusten tontin ja asuinrakennusten tonttien vuokraus- ja myyntiperusteet (Kaarela, Kannelmäki, tontit 33130/5 - 11)



19.04.2017

		Arrende- och försäljningsgrunder för en tomt för bostads- och affärsbyggnader och tomter för bostadshus som bildas i stället för Gamlas gamla köpcentrum (Kårböle, Gamlas, tomterna 33130/5–11)
193	Kaj/14	Vuokrauserusteet asuntotonteille Roihuvuoren, Mellunkylän ja Laajasalon alueilla (Roihuvuori, Mellunkylä ja Laajasalo) Arrendegrunder för bostadstomter i Kasberget, Mellungsby och Degerö
194	Kaj/15	Taka-Töölön Mechelininkatu 34:n asemakaavan muuttaminen (nro 12342, Yleisradion entinen toimitalo) Detaljplaneändring för tomten vid Mechelingatan 34 i Bortre Tölö (nr 12342, Rundradions gamla kontorsbyggnad)
195	Kaj/16	Kalasadaman Työpajanpihan asemakaavan muuttaminen (nro 12390) Detaljplaneändring för Verkstadsgården i Fiskehamnen (nr 12390)
196	Kaj/17	Malminkartanon Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12414) Detaljplaneändring för Rukkilabrinken 6 i Malmgård (nr 12414)
197	Kaj/18	Myllypuron Yläkiventie 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12409) Detaljplaneändring för Ovanstensvägen 6 i Kvarnbäcken (nr 12409)
198	Sj/19	Kunnan asukkaan aloite vesivoimistelualtaan ja liikuntatilojen rakentamisesta Koskelan alueelle Invånarinitiativ om byggande av en bassäng för vattengymnastik och idrottslokaler i Forsby
199	Kaj/20	Kunnan asukkaan aloite yleiskaavan hyväksymisen siirrosta uudelle valtuustolle Invånarinitiativ om överföring av godkännandet av generalplanen till det nya fullmäktige
200	Kaj/21	Kunnan asukkaan aloite kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin Invånarinitiativ om en nationalstadspark i Helsingfors
201	Kaj/22	Kunnan asukkaan aloite Vartiosaaren asuntotuotantohankkeen estämisestä Invånarinitiativ om förhindrande av bostadsproduktionsprojektet på Vårdö
202	-/23	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



19.04.2017

Pj/1

§ 180

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Pj/2

§ 181

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Jasmin Hamid ja Risto Rautava sekä varalle valtuutetut Mika Raatikainen ja Pilvi Torsti.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Pj/3

§ 182
Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Eija Loukoilan kysymys yhteisöjen avustushakemusten käsittelystä sekä valtuutettu Laura Finne-Elosen kysymys kaupungin henkilöstön huomioimisesta muutoksissa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Kj/4

§ 183 Nuorten aloitteet vuonna 2016

HEL 2016-003280 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä nuorten aloitteet vuodelta 2016 tiedoksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tiedottaa aloitejärjestelmästä Ruuti ydinryhmän ehdotuksen mukaisesti kouluissa esimerkiksi yhteiskuntaopin ja opinto-ohjauksen tunneilla sekä tarjota osana koulujen demokratiakasvatusta ohjausta nuorille aloitteiden tekemisessä. (Anna Vuorjoki)
- 2 Kuultuaan nuorisoaloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää keinoja, joiden avulla nuoret voivat paremmin seurata aloitteidensa kulkua ja olla vuorovaiikutuksessa viranhaltijoiden kanssa. (Laura Kolbe)
- 3 Kuultuaan nuorten aloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että opetusvirasto, nuorisotoimi ja liikuntavirasto ratkaisisi nopeasti, miten koulujen liikuntatilat olisi maksutta nuorten ja muiden oppilaiden käytössä kouluajan jälkeen iltaisin. (Sirpa Asko-Seljavaara)
- 4 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus kehittää nuorten aloitejärjestelmää siten, että nuorten aloitteet tuodaan valtuuston päätettäväksi. (Silvia Modig)
- 5 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään keinoja, joilla nuorten edustajat pääsevät lakisääteisten nuorisovaltuustojen (muissa kunnissa) tavoin olemaan läsnä kaupunginvaltuuston ja lautakuntien kokouksissa, ja kuinka heillä olisi myös mahdollisuus rajattuun määrään puheenvuoroja valtuuston kokouksissa ja lautakunnissa. (Maria Ohisalo)

Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi viisi toivomusponntta.



Valtuutettu Anna Vuorjoki ehdotti valtuutettu Laura Kolben kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tiedottaa aloitejärjestelmästä Ruuti ydinryhmän ehdotuksen mukaisesti kouluissa esimerkiksi yhteiskuntaopin ja opinto-ohjauksen tunneilla sekä tarjota osana koulujen demokratiakasvatusta ohjausta nuorille aloitteiden tekemisessä.

Valtuutettu Laura Kolbe ehdotti valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kuultuaan nuorisaloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää keinoja, joiden avulla nuoret voivat paremmin seurata aloitteidensa kulkua ja olla vuorovaiikutuksessa viranhaltijoiden kanssa.

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara ehdotti valtuutettu Björn Månssonin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kuultuaan nuorten aloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että opetusvirasto, nuorisotoimi ja liikuntavirasto ratkaisisi nopeasti, miten koulujen liikuntatilat olisi maksutta nuorten ja muiden oppilaiden käytössä kouluajan jälkeen iltaisin.

Valtuutettu Silvia Modig ehdotti valtuutettu Maria Ohisalon kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus kehittää nuorten aloitejärjestelmää siten, että nuorten aloitteet tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Valtuutettu Maria Ohisalo ehdotti valtuutettu Zahra Abdullan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään keinoja, joilla nuorten edustajat pääsevät lakisääteisten nuorisovaltuustojen (muissa kunnissa) tavoin olemaan läsnä kaupunginvaltuuston ja lautakuntien kokouksissa, ja kuinka heillä olisi myös mahdollisuus rajattuun määrään puheenvuoroja valtuuston kokouksissa ja lautakunnissa.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

1 äänestys

Valtuutettu Anna Vuorjoen ehdottama toivomusponssi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tiedottaa aloitejärjestelmästä Ruuti ydinryhmän ehdotuksen mukaisesti kouluissa esimerkiksi yhteiskuntaopin ja opinto-ohjauksen tunneilla sekä tarjota osana koulujen demokratiakasvatusta ohjausta nuorille aloitteiden tekemisessä.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 79

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Seija Muuriinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Wille Rydman

Tyhjä: 3

Nina Huru, Pekka Majuri, Tatu Rauhamäki

Poissa: 2

Emma Kari, Maria Landén



19.04.2017

Kj/4

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Anna Vuorjoen ehdottaman toivomusponnen.

2 äänestys

Valtuutettu Laura Kolben ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kuultuaan nuorisoaloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää keinoja, joiden avulla nuoret voivat paremmin seurata aloitteidensa kulkua ja olla vuorovaikutuksessa viranhaltijoiden kanssa.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 80

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muuri-
nen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Wille Rydman

Tyhjä: 1

Nina Huru

Poissa: 3

Harry Bogomoloff, Emma Kari, Maria Landén

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen.



3 äänestys

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kuultuaan nuorten aloitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että opetusvirasto, nuorisotoimi ja liikuntavirasto ratkaisisi nopeasti, miten koulujen liikuntatilat olisi maksutta nuorten ja muiden oppilaiden käytössä kouluajan jälkeen iltaisin.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 79

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laitinen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muuriainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, 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, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 4

Nina Huru, Minerva Krohn, Jan D Oker-Blom, Mari Rantanen

Poissa: 2

Emma Kari, Maria Landén

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottaman toivomusponnen.

Äänestys 4

Valtuutettu Silvia Modigin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus kehittää nuorten aloitejärjestelmää siten, että nuorten aloitteet



tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 64

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Wille Rydman

Tyhjä: 18

Hennariikka Andersson, Matti Enroth, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale

Poissa: 2

Emma Kari, Maria Landén

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Silvia Modigin ehdottaman toivomusponnen.

5 äänestys

Valtuutettu Maria Ohisalon ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään keinoja, joilla nuorten edustajat pääsevät lakisääteisten nuorisovaltuustojen (muissa kunnissa) tavoin olemaan läsnä kaupunginvaltuuston ja lautakuntien kokouksissa, ja kuinka heillä olisi myös mahdollisuus rajattuun määrään puheenvuoroja valtuuston kokouksissa ja lautakunnissa.

Ei-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 43

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 6

Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman, Ilkka Taipale

Tyhjä: 33

Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Laura Rissanen, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Emma Kari, Laura Kolbe, Maria Landén

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Maria Ohisalon ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Nuorten aloitteet 2016 koonti
- 2 Ruuti ydinryhmän lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Kj/4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston työjärjestykseen lisättiin nuorten aloitteet vuonna 2015. Nuorten aloiteoikeus on osa helsinkiläisten nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmää. Valtuuston päätöksen täytäntönpäannon yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi ohjeet nuorten aloitteiden käsittelystä 4.5.2015 (§ 474).

Valtuuston työjärjestyksen 25 a §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon kerran vuodessa viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa kaupungin toimivaltaan kuuluvissa asioissa 13–17-vuotiaiden nuorten aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet sekä Ruuti nuorten osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän ydinryhmänlausunto asiassa.

Käsiteltäessä nuorten aloitteita sallitaan keskustelu. Päätöksentekoa yksittäisten nuorten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Nuorten aloiteoikeuden tavoitteena on kannustaa ja tukea nuorten osallistumista ja vaikuttamista yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Samalla aloitteet tuovat kaupungin virastoille tietoa nuorten toiveista ja tavoitteista. Nämä lähtökohdat heijastuvat myös nuorten aloitteiden käsittelyssä, jossa prosessit ja menettelytavat poikkeavat jonkin verran valtuuston työjärjestyksen 25 §:ssä tarkoitettujen kunnan asukkaiden aloitteiden osalta sovellettavista menettelytavoista.

Nuorten aloitteet tehdään pääsääntöisesti Ruuti.net -verkkosivun kautta.

<http://ruuti.munstadi.fi/>

Nuorisoasiankeskus toimittaa nuorten aloitteet kaupungin kirjaamoon, jossa ne kirjataan ja toimitetaan eteenpäin vastauksen valmistelua varten. Nuorten aloitteiden käsittelylle on sovittu kolmen kuukauden määräaika.

Luettelo nuorten aloitteista ja niihin annetuista vastauksista on tämän asian liitteenä 1.

Nuorten aloitteita tehtiin vuonna 2016 yhteensä 20. Aloitteet jakaantuvat suurelta osin nuorisotoimen (6), liikuntatoimen (5) ja opetustoimen (5) kesken. Muut aloitteet koskivat kaupunkisuunnittelun viraston (2),



kaupungin liikennelaitoksen (1) ja rakennusviraston (1) toimialaa tai toimintaa.

Nuorten aloitteita tehtiin mm. nuorison tiloista, liikunnasta ja urheilukentistä sekä harrastuksiin ja vapaa-ajan viettoon liittyvistä asioista. Nuoret toivovat yhteisiä erilaisia oleskelu- ja opiskelutiloja. Valtaosa aloitteista on luonteeltaan konkreettisia parannusehdotuksia. Yksi aloitteista koski poliittisten nuorisojärjestöjen mahdollisuudesta kertoa toiminnastaan kouluilla. Aloite kytkeytyy nuorten yhteiskunnallisen vaikuttamiseen ja tukee osaltaan monien opetussuunnitelmien tavoitteiden toteutumista. Yhdessä aloitteessa esitetään perus- ja toiseen asteella järjestettäväksi itsenäistymiskursseja nuorten kasvun ja kehityksen tukemiseksi.

Vuonna 2016 aloitteiden määrä lähes puolittui edelliseen vuoteen nähden, jolloin aloitteita tehtiin 39. Aloitteet ovat molempina vuosina koskeneet pääosin samojen virastojen toimintaa ja toimialaa.

Nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän ydinryhmän lausunto on tämän asian liitteenä 2.

Ydinryhmä toteaa lausunnossaan, että se kokee aloitejärjestelmän olevan nuorille merkittävä vaikuttamiskanava. Vastaukset aloitteisiin ovat ydinryhmän näkemyksen mukaan parempia kuin edellisenä järjestelmän käyttöönottovuonna, mutta parannuskohteita on edelleen. Aloitejärjestelmän tunnetuksi tekemistä, näkyvyyttä ja mainostamista tulee parantaa. Viranhaltijoiden perehdytystä tulee edelleen lisätä. Lausunnossa toivotaan vakavaa suhtautumista ja työn tekemistä sen suhteen, että nuorten ääni kuuluisi paremmin kaupungin päätöksenteossa.

Nuorten aloitteiden käsittelyn menettelytapojen osalta huolehdittu, että menettelytavat vastaavat kaupunginhallituksen asiassa antamia ohjeita. Nuorten aloitteisiin vastataan samalla tavalla kuin kunnan asukkaan aloitteisiin. Tämä merkitsee, että vastaajana on kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja, jolla on tarvittaessa käytettävissään vastauksen pohjana virastoilta saadut selvitykset. Yhteydenpitoa kaupunginjohtajan ja Ruuti ydinryhmän kanssa asiassa on jatkettu kuluvan vuoden aikana. Aloitteiden ja palautteiden eroon on kiinnitetty erityistä huomiota niiden käsittelyssä. Nuorten osallisuus- ja vaikuttamistoiminnan onnistuminen vaatii kaupungin työntekijöiltä osaamista, nuorten kuulemista ja taitoa ottaa nuoret mukaan toiminnan suunnitteluun ja päätöksentekoprosesseihin. Työntekijöille on tarjottava tähän koulutusta, nuorisotoimissa esimiehet onkin perehdytetty järjestelmään. Lisäksi on laadittu ohjeistus siitä, kuinka nuorten aloitteisiin tulisi vastata. Jatkossa toimialojen osallisuusryhmät tulevat ottamaan vastuuta työntekijöiden koulutamisesta näiltä osin. Koulutuksen suunnittelu on tarkoitus käynnistää



19.04.2017

Kj/4

heti, kun toimialojen päälliköiden ja esimiesten työnjaot ja tehtävät ovat täsmentyneet.

Nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän arviointi on tehty 2016. Nuorten osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmä tulee lähiaikoina kaupunginhallituksen vahvistettavaksi. Siinä yhteydessä kaupunginhallitus voi arvioida eri toimintamuotoja ja päivittää niitä. Nuorten aloiteoikeus liittyy tähän tarkasteluun, mutta on siitä kuitenkin erillinen. Nuorten aloiteoikeutta koskevat säännökset on sisällytetty hallintosäännön osallisuutta käsittelevään lukuun, 26 luvun 3§:ään, joka tulee korvamaan kaupunginvaltuuston työjärjestyksen vastaavan säännöksen.

Tarkoituksena on, että Ruuti ydinryhmä tulee seuraamaan asian käsittelyä kaupunginvaltuuston kokouksessa, jolloin valtuutetuilla on mahdollisuus tavata ydinryhmän jäseniä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Nuorten aloitteet 2016 koonti
- 2 Ruuti ydinryhmän lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 326

HEL 2016-003280 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä nuorten aloitteet vuodelta 2016 tiedoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot



19.04.2017

Kj/4

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(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



19.04.2017

Kj/5

§ 184 Nuorisolautakunnan jäsenen valinta

HEL 2016-009615 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Helena Kantolalle eron nuorisolautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Marika Sorjan jäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä nuorisolautakunnassa on Atro Åman.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Valtuutettu Mika Raatikainen ehdotti Marika Sorjaa uudeksi jäseneksi nuorisolautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helena Kantolan eronpyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää



1. myöntää Helena Kantolalle eron nuorisolautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ jäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä nuorisolautakunnassa on Atro Åman.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Helena Kantolan (PS) 16.1.2013 (§ 5) nuorisolautakunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Helena Kantola pyytää 16.3.2017 eroa nuorisolautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. 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 Helena Kantolan eronpyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



19.04.2017

Kj/5

Nuorisolautakunta
Taloushallintopalvelut-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 327

HEL 2016-009615 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Helena Kantolalle eron nuorisolautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ jäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä nuorisolautakunnassa on Atro Åman.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



19.04.2017

Kj/6

§ 185

Hallintosäännön täydentäminen Korkeasaaren eläintarhaa koskevilla väliaikaisilla määräyksillä

HEL 2016-005361 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Korkeasaaren eläintarhaa koskevilla määräyksillä täydennetyn Helsingin kaupungin hallintosäännön 1.6.2017 lukien liitteen 1 mukaisesti.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että jos vireillä oleva selvitys johtaa päätökseen Korkeasaaren eläintarhan säätiöittämisestä, nyt päätettävät määräykset ovat voimassa siihen asti, kunnes Korkeasaaren eläintarhan ylläpitämistä varten perustettava säätiö on ottanut vastuun eläintarhan ylläpitämisestä kaupungin ja säätiön välisessä luovutussovituksessa täsmennettynä päivämääränä. Säännökset ovat voimassa kuitenkin kauintaan 31.12.2018 asti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallintosääntö, jossa Korkeasaarta koskevat määräykset.pdf
- 2 Korkeasaaren eläintarhaa koskevat erityiset säännökset.docx
- 3 Korkeasaaren eläintarhan johtosääntö.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamisesta ja hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevista osista. Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa todettiin, että Korkeasaaren asema selvitetään erikseen. Kaupunginjohtaja asetti tämän jälkeen johtajistokäsittelyssä työryhmän selvittämään Korkeasaa-



ren eläintarhan asemaa tulevassa organisaatiossa sekä laatimaan ehdotuksen tarvittavista toimenpiteistä.

Kun kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2016 kaupungin hallintosäännön hyväksymisestä, niin päätöksen perusteluissa todettiin Korkeasaaren osalta seuraavaa: Korkeasaaren eläintarhan asemaa selvittävän työryhmän työ jatkuu, joten eläintarhan sijoittumista uuteen organisaatioon ei ole määrätty päätettäväksi esitettävässä hallintosäännössä. Eläintarhaa koskevien selvitysten valmistuttua on kaksi päävaihtoehtoa päätöksenteon etenemiselle selvitysten tuloksista riippuen. Mikäli muu organisaatiomalli kuin kaupungin organisaatioon kuuluminen (esimerkiksi yhtiö tai säätiö) on toteuttamiskelpoinen, valmistellaan asiaa koskeva päätösehdotus.

Korkeasaaren asemaa selvittänyt em. työryhmä tarkasteli neljää eri vaihtoehtoa Korkeasaaren hallinto- ja toimintamalliksi. Nämä mallit olivat 1) palvelu uudessa kaupunkiorganisaatiossa, 2) liikelaitos, 3) osakeyhtiö, 4) säätiö. Työryhmän enemmistö piti varteenotettavimpina hallintomallivaihtoehtoina säätiö- ja liikelaitosmalleja. Henkilöstön edustajien näkemyksen mukaan kaupunkiorganisaatioon toimialalle jääminen on henkilöstön kannalta turvallisinta ja paras vaihtoehto.

Työryhmän loppuraporttia käsiteltiin johtaminen ja koordinaatio -työryhmässä 30.11.2016 ja johtamisen jaostossa 16.1.2017. Johtamisen jaosto merkitsi työryhmän loppuraportin tiedoksi ja päätti samalla, että

1. Korkeasaaren eläintarhan toimintojen organisaatiomalli ja sijoittuminen kaupunkikonsernissa selvitetään jatkovalmistelussa säätiömallin pohjalta ja että

2. säätiömalliin siirtymisen edellyttämät päätösehdotukset kaupungin hallitukselle ja kaupunginvaltuustolle valmistellaan johtamisen jaoston käsiteltäväksi niin, että päätökset Korkeasaaren organisaatiomallista ja sijoittumisesta kaupunkikonsernissa voidaan tehdä 31.5.2017 mennessä.

Johtamisen jaoston perusteluissa todettiin, että Korkeasaaren hallintomallin selvittämiseksi asetetun työryhmän työskentelyn ja siitä muodostetun loppuraportin perusteella säätiömalli ratkaisee tarkoituksenmukaisella tavalla Korkeasaaren toimintaan liittyviä haasteita ja mahdollistaa parhaiten Korkeasaaren kehittämisen tulevaisuudessa. Lisäksi säätiömuoto soveltuu liikelaitosmuotoa paremmin Korkeasaaren organisaatiomuodoksi, koska Korkeasaaren toimintaa ei hoideta kuin osittain liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 18.1.2017 johtamisen jaoston kehotuksen mukaisesti asettaa työryhmän, jonka tehtäväksi an-



nettiin valmistella säätiömalliin siirtymisen edellyttämät päätösehdotukset niin, että päätökset Korkeasaaren organisaatiomallista ja sijoittumisesta kaupunkikonsernissa voidaan tehdä 31.5.2017 mennessä. Lisäksi työryhmän tehtäväksi annettiin tarvittaessa valmistella päätösehdotukset Korkeasaaren organisaatiomallin väliaikaisesta järjestämisestä 1.6.2017 lähtien säätiömalliin siirtymiseen asti.

Työryhmä on työskennellyt tiiviisti kevään aikana, ja selvittänyt Korkeasaaren säätiöittämiseen liittyviä verotuksellisia, valtioneukia ja kiinteistöjen omistusta ja ylläpitovastuuta koskevia seikkoja. Työryhmä on mm. pyytänyt verohallinnolta ohjausta arvonlisäverovelvollisuutta ja yleishyödyllisyyttä koskien. Parhaillaan tarkistetaan Korkeasaaren eläintarhan kiinteistöluetteloa ja valmistellaan säätiön perustamisasiakirjoja. Valmistelun vaatima aika merkitsee, että säätiön perustamista koskevia ehdotuksia ei ole mahdollista tuoda päätöksentekoon niin, että säätiö voisi ryhtyä toimimaan 1.6.2017 lukien.

Säätiön perustamista koskeva päätösehdotus on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston päätettäväksi syksyn 2017 kuluessa niin, että säätiön toiminta käynnistyy 1.1.2018 lukien. Työryhmä on valmistellut hallintosääntöön määräykset, joiden nojalla Korkeasaaren eläintarhan toiminta voi jatkua, kunnes eläintarhan ylläpito voidaan siirtää perustettavan säätiön vastuulle, ensisijaisesti siis 1.1.2018 alkaen.

Määräysten ehdotetaan olemaan voimassa siihen asti, kunnes säätiö ottaa vastatakseen eläintarhan ylläpidosta. Ylläpitovastuu siirtyy kaupungin ja säätiön välillä solmittavalla luovutus sopimuksella, jossa siirtymisen päivämäärä tullaan täsmentämään. Samalla ehdotetaan, että määräykset ovat voimassa kuitenkin kauintaan 31.12.2018 saakka. Tällä jälkimmäisellä päivämäärällä varaudutaan siihen, että säätiön perustaminen viivästyy mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tai muun teknisuonteisen syyn vuoksi. Voimassaololle annettu määräaika merkitsee samalla sitä, että vaikka säätiöittäminen jostain syystä raukeaisi, on Korkeasaaren asema tuotava kaupunginvaltuuston päätettäväksi vuoden 2018 loppuun mennessä. Väliaikaisiksi tarkoitetuista hallintosääntöön määräyksistä ei näin voi tulla pysyviä.

Ehdotuksessa Korkeasaaren toimintaa koskevista väliaikaisista hallintosääntöön määräyksistä lähdetään siitä, että Korkeasaaren eläintarhan toiminta jatkuu nykyisen kaltaisena, organisaatiossa tai toimintatavoissa ei tapahdu muutoksia. Samoin henkilöstön asema säilyy ennallaan.

Korkeasaaren eläintarha sijoittuu ylimenokauden aikana osaksi keskuhallintoa, suoraan kaupunginhallituksen alaisuuteen. Tällä ratkaisulla tavoitellaan selkeyttä ja yksinkertaisuutta, ja ratkaisu korostaa samalla järjestelyn väliaikaista luonnetta.



Ylimenokauden aikana Korkeasaaren johtajalle ehdotetaan nykyistä laajempaa toimivaltaa. Hänelle on siirretty suuri osa siitä päätösvallassa, jota Korkeasaaren johtokunta nyt käyttää. Ratkaisu on perusteltu sen vuoksi, että ei ole tarkoituksenmukaista tuoda kaupunginhallituksen päätettäväksi Korkeasaaren toimintaa koskevia operatiivisia asioita. Kaupunginhallitus valvoo Korkeasaaren eläintarhaa ja voi tarvittaessa käyttää otto-oikeuttaan.

Korkeasaaren toimintaa koskevat hallintosäännön määräykset on sijoitettu hallintosääntöön asianomaisille kohdille, ja lisätty kunkin pykälän numeroon kirjaintunnus. Näin nämä väliaikaiset määräykset erottuvat selkeästi hallintosäännön muista määräyksistä. Hallintosääntöön tehtävät lisäykset määrittelevät Korkeasaaren eläintarhan paikan kaupungin organisaatiossa ja toimivaltaan liittyvät kysymykset.

Seuraavassa on käyty läpi hallintosääntöön ehdotettavat täydennykset, jotka on tekstissä erotettu lainausmerkein:

Hallintosäännön 4 luvun 1 §:n mukaan keskushallintoon kuuluvat kaupunginkanslia, palvelukeskusliikelaitos, rakentamispalveluliikelaitos, taloushallintoliikelaitos ja työterveysliikelaitos. Ehdotuksen mukaan hallintosääntöön lisätään uusi 4 luvun 1 a §, joka kuuluu seuraavasti:

"1 a Korkeasaaren eläintarhan asema

Keskushallintoon kuuluu myös Korkeasaaren eläintarha."

Hallintosäännön 4 luvun 3 §:ssä on määritelty keskushallinnon liikelaitosten tehtävät. Hallintosääntöön ehdotetaan lisättäväksi uusi 4 luvun 3 a §, joka kuuluu seuraavasti:

"3 a Korkeasaaren eläintarhan toiminta

Korkeasaaren eläintarha ylläpitää eläintarhaa ja virkistysaluetta."

Hallintosäännön 5 luku sääntelee johtavien viranhaltijoiden asemaa. Sen 4 §:ssä on lueteltu keskushallintoon kuuluvien liikelaitosten johtavat viranhaltijat. Tämän säännöksen jälkeen ehdotetaan säännöstä, jossa todetaan eläintarhan johtaja, ja se, että kansliapäällikkö on eläintarhan johtajan esimies. Ehdotettu hallintosäännön 5 luvun 4 a § kuuluu seuraavasti:

"4 a Eläintarhan johtaja

Korkeasaaren eläintarhaa johtaa eläintarhan johtaja. Kansliapäällikkö on eläintarhan johtajan esimies."



Hallintosäännön 5 luvun 10 §:ssä käsitellään johtavien viranhaltijoiden sijaisuuksia. Kohtaa esitetään täydennettäväksi 10 a pykälällä seuraavasti:

"10 a § Eläintarhan johtajan sijaisuudesta

Eläintarhan johtajan ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa kansliapäällikön määräämä viranhaltija."

Hallintosäännön 8. luvussa käsitellään kaupunginhallituksen ja sen jaostojen toimivaltaa. Luvun 1 §:ssä on lueteltu kaupunginhallituksen tehtävät. Mainitun 1 §:n 1 momentin loppuun, ennen henkilöstöasioita, esitetään lisättäväksi 8a -kohta kuulumaan seuraavasti:

"8 a
päättää eläintarhan organisaation ylimmästä tasosta."

Hallintosäännön 12 luku sääntelee keskushallinnon toimivaltaa. Luvussa on säännökset koskien mm. kansliapäällikön, kaupunginlakimiehen ja rahoitusjohtajan toimivaltaa. 12 luvun 1 § koskee kansliapäällikön toimivaltaa. Kyseisen pykälän 1 momentin 8 kohdan nojalla kansliapäällikkö päättää mm. toimialajohtajan ja palvelukokonaisuuden johtajan palkasta ja palkan määräytymiseen liittyvistä asioista. Kyseisen kohdan jälkeen ehdotetaan lisättäväksi 8 a kohta, jossa on vastaavat säännökset eläintarhan johtajan palkkaa koskien. Mainittuun 8 a kohtaan kirjataan myös säännökset, joiden mukaan kansliapäällikkö päättää muista eläintarhan johtajan virkasuhteeseen liittyvistä asioista. Vastaava säännös on muiden kansliapäällikön alaisten viranhaltijoiden osalta kirjattu hallintosäännön 12 luvun 1 §:n 2 momentin kohtaan 12.

Ehdotettuun 8 a kohtaan kirjataan vielä säännös, jonka nojalla kansliapäällikkö ottaa palvelukseen eläintarhan johtajan suorat alaiset. Säännös merkitsee, että myös tässä välivaiheessa eläintarhassa noudatetaan kaupungilla vakiintunutta ns. yksi yli -periaatetta, jonka mukaan johtaja ei itse valitse suoria alaisiaan.

Ehdotettu 12 luvun 1 §:n 1 momentin 8 a kohta kuuluu seuraavasti:

"8 a
päättää eläintarhan johtajan palkasta ja palkan määräytymisperusteista, palkan harkinnanvaraisesta tarkistamisesta ja muusta palkitsemisesta sekä tehtävän vaativuusluokittelusta ja siihen perustuvasta palkasta, päättää muista eläintarhan johtajan virkasuhteeseen liittyvistä asioista ja ottaa palvelukseen eläintarhan johtajan suorat alaiset."

Hallintosäännön luvuissa 15 - 18 on säännökset erityisestä toimivallasta eri toimialoilla. Korkeasaaren eläintarhan osalta vastaavat säännök-



set ehdotetaan otettavaksi hallintosäntöön omana 18 a lukunaan. Koska eläintarhassa ei ole muita erityistä toimivaltaa omaavia viranhaltijoita kuin eläintarhan johtaja eikä myöskään jaostoa, niin 18 a luvun säännökset koskevat eläintarhan johtajan toimivaltaa. Eläintarhan johtajan toimivaltaan on siirretty asiat, jotka kuuluvat tällä hetkellä eläintarhan johtokunnan toimivaltaan. Toimialoilla vastaavat toimivallat kuuluvat pääsääntöisesti joko lautakunnille tai jaostoille. Eläintarhan johtajan mahdollisuus delegoida päätöksentekoaan on säännelty 1 §:n 2 momentin kohdissa 1-4. Väli aikaisten säännösten voimassa ollessa eläintarhan johtajan tekemiin päätöksiin voidaan tarvittaessa puuttua otto-oikeutta käyttämällä.

Ehdotettu hallintosäännön 18 a luku kuuluu seuraavasti:

"18 a luku Erityinen toimivalta Korkeasaaren eläintarhassa

18 a luku 1 § Eläintarhan johtajan erityinen toimivalta

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, eläintarhan johtaja päättää

1. eläintarhalle tulosbudjetin ja toimintasuunnitelman, jotka sisältävät talousarvioon perustuvat tulostavoitteet, tarvittavat toimenpiteet ja resurssit sekä toiminnasta kertyvät tulot ja aiheutuvat menot
2. kaupungin tilinpäätökseen yhdisteltävistä eläintarhan tilinpäätöstiedoista
3. hyödyke- ja hyödykeryhmäkohtaisista poistoajoista kaupunginvaltuuston hyväksymän poistosuunnitelman rajoissa
4. eläintarhan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen hyväksymisestä ja toimeenpanosta
5. kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa eläintarhan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita
6. tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä
7. kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa muun kuin tilahanketta koskevan suunnitelman ja piirustuksen hyväksymisestä
8. hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 5 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokra-suhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta
9. kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa huonetilojen vuokralle ottamisesta



10. kokonaisesta tai osittaisesta vapautuksesta eläintarhan henkilöstöön kuuluvalla hänen velvollisuudestaan korvata virka- tai työtehtävissä aiheuttamansa vahinko, ellei asianomainen ole aiheuttanut sitä tahallaan tai törkeällä tuottamuksella
11. toimintasäännön hyväksymisestä
12. eläintarhan toimialaan kuuluvan viranomaisluvan hakemisesta
13. ottaa vastaan kaupungille lahjoitetun tai testamentatun ja eläintarhalle osoitetun omaisuuden, kun sen arvo on enintään 100 000 euroa
14. vahingonkorvauksesta silloin, kun kaupunki on eläintarhaa koskevissa asioissa korvausvelvollinen, taikka vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi
15. eläintarhan aukioloajoista
16. hakea kaupungin puolesta eläintarhan toimialaan kuuluvat valtionosuudet ja -avustukset sekä niihin verrattavat etuudet, lukuun ottamatta Euroopan Unionin rahoitusta, ja käyttää näissä asioissa kaupungin puhevaltaa.

Henkilöstöasiat

17. kansliapäällikön tekemän ehdollisen virkasuhteeseen ottamisen vahvistamisesta
18. alaisensa viranhaltijan virantoimituksesta pidättämisestä väliaikaisesti
19. eläintarhan viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkasuhteeseen
20. muista eläintarhan viranhaltijoiden virkasuhteisiin liittyvistä asioista

Talousasiat

21. laskujen, maksuosoitusten ja muistiotositteiden hyväksymiseen oikeutetuista henkilöistä ja hyväksymismenettelyn järjestämisestä
22. pankkitilien käyttöoikeudesta ja käytön valvonnan järjestämisestä
23. käteiskassojen jaosta tehtäväalueellaan.

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, eläintarhan johtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää

1. kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita



2. hinnoista, maksuista, vuokrasta ja korvauksista sekä vapautuksesta eläintarhalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta
3. eläintarhan työntekijöiden palvelukseen ottamisesta
4. muista eläintarhan henkilöstöasioista."

Hallintosäännön 23 luku koskee henkilöstöasioita, ja sen 1 §:ssä määrätään mm. kansliapäällikön, toimialajohtajan ja palvelukonaisuuden johtajan kelpoisuusvaatimuksista. Eläintarhan johtajan kelpoisuusvaatimukset on tarkoitus vahvistaa yhdenmukaisesti näiden kelpoisuusvaatimusten kanssa. Tämän vuoksi 23 lukuun ehdotetaan seuraavaa 1 a pykälää:

"1 a Eläintarhan johtajan kelpoisuusvaatimukset

Eläintarhan johtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävistä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito."

Hallintosäännön 12 luvun 5 §:ssä säännellään rahoitusjohtajan toimivallasta. 5 §:n 11 kohdan mukaan rahoitusjohtaja päättää, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle, virastojen ja liikelaitosten kassavarojen enimmäismäärästä. Rahoitusjohtajan toimivaltaa ehdotetaan täydennettäväksi eläintarhan osalta seuraavasti:

"11 a
päättää Korkeasaaren eläintarhan käteisvarojen enimmäismäärästä."

Sääntötoimikunta on käsitellyt ehdotuksen kokouksessaan 7.3.2017.

Henkilöstötoimikunta (21.3.2017) toteaa lausuntonaan, että Korkeasaaren eläintarhan ylimenokautta koskevat hallintosääntömääräykset on käsitelty yhteistoimintasopimuksen edellyttämällä tavalla.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallintosääntö, jossa Korkeasaarta koskevat määräykset.pdf
- 2 Korkeasaaren eläintarhaa koskevat erityiset säännökset.docx
- 3 Korkeasaaren eläintarhan johtosääntö.pdf

Muutoksenhaku

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



19.04.2017

Kj/6

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.04.2017 § 408

HEL 2016-005361 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.6.2017 lukien.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että kaupunginvaltuusto on hallintosääntöä koskevissaan päätöksissään 22.6.2016 (§ 196) ja 16.11.2016 (§ 291) päättänyt siirtymäsäännöksistä, jotka edelleen ovat voimassa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, että kansliapäällikkö ja toimialajohdaja tai heidän määräämänsä voivat allekirjoittaa sopimuksia, joiden allekirjoittamisesta on päätetty ennen 1.6.2017 ja allekirjoitustoimivalta on annettu päätöshetken mukaisen organisaation viranhaltijalle, jota ei enää ole.

Vielä kaupunginvaltuusto päättää, että jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankinto-oikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankinto-oikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen tai hankinto-oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Käsittely

18.04.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotuksen loppuun lisätään seuraava:

Jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankinto-oikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankinto-oikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen



19.04.2017

Kj/6

tai hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

03.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/7

§ 186

Hankintakeskuksen vuoden 2016 talousarvion toteutumaton sitova tavoite

HEL 2017-003156 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä hankintakeskuksen vuoden 2016 talousarvion sitovan toiminnallisen tavoitteen poikkeaman.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintakeskuksen_tilinpaatos_2016.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2016 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- ja johtokuntien on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Teknisen palvelun lautakunta perustelee seuraavasti, miksi vuoden 2016 talousarvion sitova toiminnallinen tavoite ei toteutunut:

Hankintakeskus

Tavoite: 55 %:ssa hankintakeskuksen tekemistä hankinnoista huomioidaan ympäristönäkökulma.

Toteuma: Tavoitetta ei saavutettu. Toteuma vuonna 2016 oli 51 %. Vuonna 2015 hankintakeskuksen tavoitteena oli 50 %:a ja tämä tavoite saavutettiin. Vuoden 2016 yhteiskilpailutuksista suuri osuus oli tieto- ja



19.04.2017

Kj/7

teletekniikan palveluhankintoja, kuten puhepalvelut, osaamiskeskus (konsulttipalvelu), menetelmä- ja kehityssopimuksia sekä terveydenhuollon tarvikehankintoja (elektrodit, defibrillaattorit, ensiaputarvikkeet) sekä muita palveluhankintoja, kuten optikko- tai henkilöarviointipalvelut. Hankintakeskus katsoo, että edellä mainittujen ympäristövaikutuksiin vaikuttamisen kannalta hyvin haastavien tavaroiden ja palveluiden suuri osuus selittää sen, ettei 55 % tavoitteeseen vuonna 2016 päästy.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintakeskuksen_tilinpaatos_2016.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 299

HEL 2017-003156 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä hankintakeskuksen vuoden 2016 talousarvion sitovan toiminnallisen tavoitteen poikkeaman.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/8

§ 187

Lainan myöntäminen Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 350 000 euron lainan tekonurmipintaisen jalkapallokentän rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 15 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 kaupunginkansliän talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Malmin Palloseura Ry_Lainahakemus_julkinen
- 2 Liite 1_Hankesuunnitelma_Yleiskuvaus
- 3 Liite 2_Kustannuslaskelma
- 4 Liite 3_Rahoituslaskelma
- 5 Liite 4_Investoinnin_takaisinmaksulaskelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Tapanilan jalkapalloareena Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

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



19.04.2017

Kj/8

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Jalkapallo on yksi suosituimmista urheilulajeista lasten ja nuorten keskuudessa. Helsingin alueen jalkapallon kehitystä rajaavana tekijänä on ollut erityisesti talvikäyttöön soveltuvien liikuntapaikkojen vähäisyys.

Malmin Palloseura on yli 1000 jäsenellään Helsingin kolmanneksi suurin jalkapalloseura. Seuran edustusjoukkueet ovat pelanneet kotiottelunsa kenttäolosuhteissa, joihin Suomen Palloliitto on antanut toistaiseksi poikkeusluvan. Pohjois-Helsingin alueella on lisäksi erityisesti talvikuukausina suuri vaje harjoittelukelpoisista pelialustoista.

Kaupunginhallitus päätti 6.2.2017, 126 § myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata perustettavalle Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle Tapanilan urheilukentältä maa-alueen 31.12.2032 saakka.

Malmin Palloseuran perustama Tapanilan jalkapalloareena Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 880 000 euron (alv. 0 %) hankkeelle Helsingin kaupungilta 350 000 euron lainaa. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan 290 000 euron pankkilainalla, 130 000 euron valtion avustuksella, 80 000 euron omilla varoilla ja 30 000 euron HatTrick-tuella.

Liikuntalautakunnan esittämä lainan myöntäminen Tapanilan jalkapalloareena 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 valtioneuvoston päätöksen mukaisesti ilmoitusvelvollisuudesta.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 100,7 miljoonaa euroa, josta 93,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



19.04.2017

Kj/8

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

Liitteet

- 1 Malmin Palloseura Ry_Lainahakemus_julkinen
- 2 Liite 1_Hankesuunnitelma_Yleiskuvaus
- 3 Liite 2_Kustannuslaskelma
- 4 Liite 3_Rahoituslaskelma
- 5 Liite 4_Investoinnin_takaisinmaksulaskelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Tapanilan jalkapalloareena Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 298

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 350 000 euron lainan tekonurmipintaisen jalkapallokentän rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 15 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.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 162

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle Malmin Palloseura ry:n perustettavan yhtiön (Mosan Jalkapalloareena Oy) nimissä laaditusta lainahakemuksesta, joka koskee Tapanilan urheilukenttäalueelle rakennettavaa tekonurmipintaista jalkapallokenttää.

Lautakunta puoltaa omalta osaltaan nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 354 517 euron lainan myöntämistä viidentoista vuoden laina-ajalla Malmin Palloseura ry:lle perustettavan yhtiön nimissä kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena jalkapallon tekonurmihankkeen toteuttamiseksi perustettavalle yhtiölle vuokrattavalle Tapanilan urheilukenttä-alueella sijaitsevalla maa-alueelle.

Jalkapallo on yksi suosituimmista urheilulajeista lasten ja nuorten keskuudessa. Helsingin alueen jalkapallon kehitystä rajaavana tekijänä on ollut erityisesti talvikäyttöön soveltuvien liikuntapaikkojen vähäisyys. Jalkapallotoiminnan edellytysten parantaminen vastaavalla tavalla kuin esitetyssä rakennushankkeessa ei kaupungin puolelta ole toteutettavissa taloussuunnitelmakausien aikana.

Liikuntatoimen kannalta esitettyä hanketta on pidettävä kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena. Malmin Palloseura ry:n perustettavan yhtiön nimissä esittämä hanke täydentää kaupungin liikuntapalveluja, ja hankkeen sijainti on hyvä. Toteutuessaan hanke palvelee myös Helsingin kaupungin etua helpottamalla kaupungin omaa rakennustarvetta. Hakijan ja liikuntalautakunnan kesken on valmisteltavana kyseisestä alueesta 15 vuoden vuokrasopimus.

Malmin Palloseura ry hakee perustettavan yhtiön nimissä kokonaiskustannuksiltaan 886 292,49 euroa (alv. 0 %) hankkeelle rahoitussuunni-

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



19.04.2017

Kj/8

telman mukaista 354 517 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan omilla varoilla 80 000 euroa, pankkilainalla 290 525,49 euroa, valtion avustuksella 131 250 euroa sekä HatTrick-tuella 30 000 euroa.

Liikuntalautakunta on aiemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta kokonaiskustannuksista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/9

§ 188

Lainan ja kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Urheiluhallit Oy:lle

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen kaupungin omavelkaisen takauksen enintään 6 592 000 euron suuruisen ja enintään 15 vuoden pituisten rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruisen lainan 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: Lainalle ei aseteta vakuutta

Lainan erityisehdot: Laina-ajan ensimmäinen vuosi on lyhennyksestä vapaa

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



Otteet

Ote

Urheiluhallit Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Urheiluhallit Oy on osa Helsingin kaupunkikonsernia, sillä kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 51,33 %. Loppuosan yhtiön osakekannasta omistavat kolmesta valtakunnallista lajiliittoa ja Urheiluopistosäätiö.

Urheiluhallit Oy omistaa urheilutilat Helsingin ja Töölön Urheilutaloissa, Pasilan Urheiluhallissa sekä Malmin, Kontulan ja Siltämäen uimahalleissa. Lisäksi yhtiö vastaa yhteistyösopimuksen mukaisesti Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n operatiivisista toiminnoista.

Töölön Urheilutalon talotekniikka on teknisesti ja energiataloudellisesti vanhentunut. Tilat vaativat nykyaikaistamista ja osin laajentamista toiminnallisten parannuksien ja liikuntapalvelujen tarjonnan lisäämiseksi. Peruskorjauksessa nykyisen palloiluhallin tila jaetaan erillisiksi kuntosaliksi ja ohjatun ryhmäliikunnan tilaksi. Nykyinen lasten- /opetusallas jaetaan kuntouintialtaaseen ja hierontalaitteet sisältävään monitoimialtaaseen. Lisäksi pienille lapsille rakennetaan erillinen kahluuallas. Uimahallin sisäänkäynti muutetaan yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tällöin tilojen esteettömyys paranee merkittävästi aulatilassa sijaitsevien hissien täysimääräisellä hyödyntämisellä. Lisäksi viihtyvyyttä ja tehokkuutta parannetaan yhdistämällä Työterveyslaitoksen entinen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio yhdeksi lounaskahvioksi. Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli vireillä oleva kaavamuutos tai muu muutostarve myöhemmin suunniteltua toteutusaikataulua.

Urheiluhallit Oy hakee kokonaiskustannusarvioltaan 10 982 000 euron (alv 0 %) hankkeelle Helsingin kaupungilta 4 390 000 euron lainaa. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan 6 592 000 euron pankkilainalla, johon haetaan kaupungin takausta. Kokonaiskustannuksen määrään tulee vaikuttamaan Senaattikiinteistöt Oy:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen. Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017



- 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus vähentää ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Liikuntalautakunta puoltaa lausunnossaan hankkeen rahoittamista ja takauksen myöntämistä, sekä toteaa hakemuksen olevan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukainen.

Lainaa ja takausta hakee kaupungin tytäryhteisö, jossa kaupungilla on 51,33 % omistusosuus. Takaukseen ja lainaan ei liity merkittävää taloudellista riskiä, eivätkä ne mittakaavansa osalta myöskään vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Edellä mainituista tekijöistä johtuen kaupungin etujen turvaaminen ei edellytä, että takaukselle taikka lainalle vaadittaisiin vastavakuuksia.

Lainaan sisältyvä korkotuki (peruskoron ja ns. markkinakoron välisen erotuksen diskontattu nykyarvo) sekä lainalle myönnettävän takauksen muodossa annettava tuki on EU:n komission antaman asetuksen nro 651/2014 (ns. ryhmäpoikkeusasetus) 55 artiklan mukainen ja alittaa kyseisen asetuksen 4 artiklan mukaisen ilmoituskynnysarvon. Tuki on näin ollen vapautettu valtiontukea koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on käytettävissä 100,3 miljoonaa euroa, josta 93,7 miljoonaa euroa on varattu Olympiastadionin peruskorjaukseen.

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

Lisäksi mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf



19.04.2017

Kj/9

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Urheiluhallit Oy

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 356

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen kaupungin omavelkaisen takauksen enintään 6 592 000 euron suuruisten ja enintään 15 vuoden pituisten rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruisen lainan 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: Lainalle ei aseteta vakuutta



Lainan erityisehdot: Laina-ajan ensimmäinen vuosi on lyhennyksestä vapaa

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 31

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Urheiluhallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Urheiluhallit Oy:lle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruinen laina Töölön Urheilutalon peruskorjausta varten. Lisäksi lautakunta puoltaa kaupungin takauksen myöntämistä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille (6 592 000 euroa).

Edellisen kerran Urheiluhallit Oy:n Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen tarvittavaa lainahakemusta käsiteltiin liikuntalautakunnassa 16.6.2016. Sen jälkeen hankesuunnitelmaan on tullut muutoksia, jonka johdosta Urheiluhallit Oy on lähettänyt uuden lainahakemusanomuksen kaupunginhallitukselle.

Urheiluhallit Oy hakee Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta lainaa 270 000 euroa enemmän verrattuna aikaisempaan lainahakemukseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen Senaatti Kiinteistöt Oy on käynnistänyt myyntiprosessin omistamiensa tilojen osalta ja tehnyt esisopimuksen tilojen myymisestä. Ostajatahon tarkoituksena on hakea vanhojen tilojen osalta käyttötarkoituksenmuutosta siten, että kaava mahdollistaisi tiloihin rakennettavaksi hoiva-, palvelu- ja opiskelija-asuntoja.

Hankesuunnitelman merkittävin muutos on uimahallin sisäänkäynnin siirtäminen yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tämä mahdollistaa aulatilassa sijaitsevien hissien hyödyntämisen, mikä parantaa tilojen esteettömyyttä merkittävästi. Lisäksi aikaisempaa suunnitelmaa pallohallin jakamisella välipohjalla on muutettu siten, että tila jaettaisiin pystysuunnassa kah-



teen erilliseen tilaan ja lisäksi entinen työterveyslaitoksen käytössä ollut n. 150 m² suuruisen ruokala muutettaisiin ryhmäliikuntatilaksi. Samalla nykyinen Työterveyslaitoksen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio yhdistettäisiin yhdeksi lounaskahvioksi, jolloin kahvilatoiminnalla olisi paremmat toimintaedellytykset kahvilatoiminnan harjoittamiselle ja monipuolisemmalle tarjonnalle.

Hakijan mukaan Töölön Urheilutalon tilat ja talotekniikka ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan käyttöikänsä päässä ja energiataloudellisesti vanhentuneita. Tilat vaativat myös nykyaikaistamista ja pienehköä laajentamista. Peruskorjauksen yhteydessä on näin mahdollista toteuttaa toiminnallisia parannuksia ja lisätä huomattavasti liikuntapalvelujen tarjontaa.

Töölön Urheilutaltoa on viimeksi laajemmin peruskorjattu v. 1989 - 1990. Tulevalla peruskorjauksella pyritään rauhoittamaan kuntouintiallas varsinaiseen käyttötarkoitukseensa jakamalla nykyinen lasten- / opetusallas kahteen osaan ja sijoittamalla tällä hetkellä kuntouintialtaassa olevat hierontalaitteet uuteen monitoimialtaaseen. Lisäksi rakennetaan pienten lasten kahluuallas. Palloiluhallin käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että tila jaettaisiin kahteen osaan, joista toiseen sijoitettaisiin kuntosali ja toiseen ohjattu ryhmäliikunta.

Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli kaavamuutos tai muu vastaava seikka myöhentäisi toteutusaikataulua. Peruskorjauksen arvioidaan kestävän puolitoista vuotta. Peruskorjauksen kustannusarvio on 10 982 000,00 euroa, joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina 4 390 000 euroa
Rahoituslaitoslaina 6 592 000 euroa

Kokonaiskustannuksen määrään vaikuttaa hakijan mukaan Senaatti-kiinteistöt Oy:n / entisten TTL:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen.

Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017 - 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus alentaa ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Urheiluhallit Oy:n suunnitelma peruskorjata Töölön Urheilutalo on Helsingin kaupungin tavoitteinen mukainen. Peruskorjaus turvaa alueen nykyiset liikuntapalvelut sekä parantaa niiden laatua ja tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia liikuntaan. Tämä edistää liikunnan määrän lisääntymistä kaupungissa ja sitä kautta tuottaa positiivisia fyysisen ja psyykkisen hyvinvoinnin vaikutuksia.



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

Kokonaiskustannuksiltaan 10 982 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla. Enintään 40 % lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi. Lisäksi kaupunkikonserniin kuuluville yhtiöille on voitu myöntää takaus rahoituslaitoksilta haettaville lainoille.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 700 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2017 - 2020. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 96 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 875 000 - 925 000 euroa vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan tehdyistä esityksistä. Laitosavustuksiin varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevana vuosina odotettavissa oleviin laitosavustusten korotustarpeisiin.

16.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812



19.04.2017

Kj/10

§ 189

Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle enintään 120 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavaikutusta yhtiön kaupunginvaltuuston 5.5.2015 hyväksymän hankesuunnitelman mukaista rakennushanketta varten nostamien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa. Lainojen viimeinen eräpäivä tulee olla viimeistään 30.6.2043.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus 22.2.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Myllypuroon toteutetaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n uusi sosiaali-, terveys- ja rakennusalan korkeakoulukampus, joka tulee ole-



maan yksi neljästä toimipisteestä, jonne Metropolia keskittää toimintansa. Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat lähtötilanteessa seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6 000 ja henkilökuntaa noin 540.

Kaupunki on perustanut Myllypurosta hanketta varten osoitettua tonttia 45165/3 ja sille rakennettavaa rakennusta hallitsemaan kokonaan omistamansa Kiinteistö Oy Myllypuron kampuksen (Khs 2.11.2015, 1042 §). Kiinteistö Oy Myllypuron kampus vastaa myös tontin rakentamisesta ja tilojen vuokraamisesta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön tulevan kampuksen bruttoala on enintään 56 015 brm². Rakentaminen alkoi helmikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen on suunniteltu valmistuvan heinäkuussa 2018 ja toisen vaiheen elokuussa 2019.

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosina 2017–2019, vuosina 2016–2019 toteutettavana hankkeena. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kampuksen hankesuunnitelman 5.5.2015, 120 §. Hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 165 000 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 946 euroa/brm² huhtikuun 2014 hintatasossa. Kaupunki on huolehtinut tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä yhteensä noin 3,8 meur kustannuksista.

Rakennushanke toteutetaan merkittävältä osin lainarahoituksella. Kiinteistön erityisluonteen vuoksi kiinteistöosakeyhtiö tarvitsee kaupungin takauksen hankkeen edellyttämille lainoille.

Kampushankkeen rahoitus

Myllypuron kampuksen rakentaminen tullaan rahoittamaan osittain Metropolia Ammattikorkeakoulun nykyisin käytössä olevien kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä). Tämä on tarkoitus toteuttaa siten, että kaupunki tekee myyntituloja vastaavat vastikkeettomat pääomasijoitukset kiinteistöosakeyhtiöön. Pääomasijoitusten tekemisen aikataulu on riippuvainen Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä nykyisin olevien rakennusten myyntiaikataulusta. Myyntitulojen käyttäminen kampushankkeen rahoittamiseen edellyttää lisäksi opetus- ja kulttuuriministeriön luparatkaisua.

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään järjestelyyn liittyvistä Helsingin kaupungin omista-



mista Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n nykyisin käytössä olevista kiinteistöistä kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset. Kaupan toteutus on vielä kesken.

Myllypuron kampuksen rakentamisen lainarahoituksella rahoitettavaksi kustannukseksi jää erotus, joka saadaan vähentämällä rakentamiskustannuksista kiinteistöosakeyhtiöön sijoitetut kiinteistöjen myyntitulot (tai vastaavat käyvät arvot). Tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvat kustannukset on hanketta koskevien kaupungin päätösten mukaisella kustannusjaolla maksettu kaupungin investointimäärärahoista.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminnan alkuvaiheessa menojen kattamisesta on olennaisilta osin tarpeen huolehtia pääosin lainarahoituksella. Hankkeen alkuvaiheessa kiinteistöosakeyhtiölle on myönnetty tililiemiitti, jonka puitteissa hankkeen alkuvaiheen kustannuksia on voitu maksaa. Hankkeen edetessä limiittivelkaa on tarkoitus konvertoida kaupungin takausta edellyttäviksi pitkäaikaisiksi lainoiksi. Takauksen antamisesta päättää Kuntalain 14 §:n 2 momentin 9. kohdan mukaisesti kaupunginvaltuusto.

Takaus annetaan kaupungin kokonaan omistamalle Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle. Yhtiön rakennuttama rakennus vuokrataan sen valmistumisen jälkeen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Takaukseen ei siten liity merkittävää taloudellista riskiä, eikä takaus mittakaavansa osalta myöskään vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Edellä mainituista tekijöistä johtuen kaupungin etujen turvaaminen ei edellytä, että takaukselle vaadittaisiin vastavakuuksia. Komission tiedonannon (2016/c 262/01) mukaan julkista koulutusta, joka järjestetään julkisen tahon rahoittaman ja valvoman kansallisen koulutusjärjestelmän puitteissa, ei pidetä valtioneuvoston mukaisena taloudellisena toimintana. Annettava takaus ei siten myöskään sisällä kiellettyä valtiontukea.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Myllypuron kampuksen rahoitusjärjestelyyn tarvittavat takaus-sitoumukset.

Esittelijän kannanotto

Myllypuron kampushanke on kaupungin kannalta kannatettava kehityshanke, jonka toteuttamisesta on päätetty jo aikaisemmin. Rakentamis-



hankkeen rahoitus on tarkoituksenmukaista toteuttaa osin kaupungin takaamalla lainalla ja osin kaupungin valtiolta lahjoituksena saamien opetuskäytössä olleiden kiinteistöjen myynnistä saatavilla tuloilla.

Hankkeen etenemisen varmistamiseksi on tarpeen myöntää hankkeen tässä vaiheessa kaupungin takaus pitkäaikaiselle lainalle, jolla Kiinteistö Oy Myllypuron kampus tulee rahoittamaan pääosan kampuksen rakentamiskustannuksista.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus 22.2.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 329

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle enintään 120 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavakuutta yhtiön kaupunginvaltuuston 5.5.2015 hyväksymän hankesuunnitelman mukaista rakennushanketta varten nostamien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden



19.04.2017

mukaista korkoa. Lainojen viimeinen eräpäivä tulee olla viimeistään 30.6.2043.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



19.04.2017

Kaj/11

§ 190

Munkkivuoren ala-asteen perusparannushankkeen enimmäishinnan korottaminen

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen arvonlisäverotoman 9 200 000 euron enimmäishinnan korottamisen 10 800 000 euroon joulukuun 2015 kustannustasossa siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 474 brm².

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Munkkivuoren ala-aste_HASU liitteineen_enimmäishinnan korottaminen_161230

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksesta on valmistunut 1.3.2016 päivätty hankesuunnitelma tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt hankesuunnitelman 6.6.2016 (§ 575).

Hankepäättöksen jälkeen yleissuunnitteluvaiheessa on todettu kustannuksia, joita ei hankesuunnitteluvaiheessa ole huomioitu tai ne on arvioitu liian alhaisiksi. Kustannusten nousu koostuu kolmesta kokonaisuudesta: julkisivutöiden laajentumisesta, koulun keittiön muutoksesta ja LVIA-töistä. Lisäksi rakennusalan tarjoushintataso on noussut korkeasuhdanteen takia.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma 1.3.2016

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Munkkivuoren ala-asteen rakennukset on suunnitellut arkkitehti Kari Virta. Koulu on otettu käyttöön vuonna 1966.

Alkuperäinen asemakaava vuodelta 1955 on edelleen voimassa. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston Opintieläselvityksessä rakennuskokonaisuus on luokiteltu arvoluokkaan 2.

Hyväksytty hankesuunnitelma pitää sisällään rakennuksen toiminnallisen ja teknisen perusparannuksen, jonka tavoitteena on korjata rakennuksen julkisivu ja parantaa sisäilmaolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä, akustisia ominaisuuksia sekä paloturvallisuutta.

Hankkeessa rakennusten julkisivuverhous eristeineen korvataan uudella ulkonäöllisesti samankaltaisella, mutta rakennusteknisesti oikealla tuulettuvalla rakenteella. Maanvastaisten alapohjarakenteiden rakennusfysikaaliset puutteet korjataan ja salaojat sekä sadevesiviemärit uusitaan. Kellaritiloihin sekä 1. ja 2. kerrokseen rakennetaan uusia talotekniikan tiloja. Rakennusten vesi-, viemäri- ja lämmitys- sekä ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät uusitaan.

Teknisen työn ja musiikin luokat päivitetään vastaamaan nykyisiä vaatimuksia. Ahtaiden opetustilojen yhdistettävyyttä parannetaan hyödyntämällä välitiloja. Pukeutumis-, peseytymis- ja wc-tilat rakennetaan uudestaan.

Kustannusten nousu

Hankepäätöksen jälkeen on todettu kolme kokonaisuutta, joiden kustannuksia ei hankevaiheessa ole huomioitu tai ne on arvioitu liian alhaisiksi.

Rakennusten julkisivurakenteiden korjaaminen on osoittautunut rakennusten monimuotoisuuden takia arvioitua työläämmäksi. Valesokkelien ulkokuorien ja eristeiden purkaminen ja uudelleen rakentaminen vaatii ennakoitua enemmän työtä. Julkisivujen tiilimuurauksen purkaminen eristeineen sekä tiilijulkisivujen toteuttaminen uutena tuulettavana rakenteena aiheuttavat nekin arvioitua suuremmat kustannukset. Vesikatton räystäsrakenteisiin joudutaan tekemään muutoksia toisin kuin hankesuunnitteluvaiheessa on ennakoitu. Julkisivun korjauskustannusten arvioidaan kohoavan 660 000 euroa.

Yleissuunnitteluvaiheen lopulla todettiin, että koulun keittiön uudistaminen on koulun toiminnan kannalta välttämätöntä. Siirtämällä keittiö rakennuksen pätyyn saadaan keittiön huoltoliikenne pois varsinaiselta pihalta ja näin välituntihiha turvallisemmaksi. Ruokalatilaa laajentamisen jälkeen ruokailujärjestelyt helpottuvat ja tila muodostaa liikuntasalin



kanssa monikäyttöisemmän kokonaisuuden. Keittiömuutoksen kustannusten arvioidaan olevan 540 000 euroa.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvioissa osaa LVIA- töiden kustannuksista ei osattu huomioida riittävän korkeina. Kustannuksia aiheuttavat työt ovat kuitenkin perusparannuksen kannalta välttämättömiä. Kustannusten nousu on 400 000 euroa.

Kustannusten muutos on yhteensä 1 600 000 euroa.

Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen kokonaislaajuus on 4 474 brm² ja täydennetyt rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomina yhteensä 10 800 000 euroa (2 414 euroa/brm²) joulukuun 2015 kustannustasossa.

Kohteen nykyinen kuukausivuokra on 35 485,90 euroa (9,85 euroa/m²/kk), missä pääomavuokran osuus on 6,38 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokran 3,48 euroa/m²/kk.

Korjauksen jälkeinen kuukausivuokra on 91 914 euroa (25,60 euroa/m²/kk) 30 vuoden kuoletusajalla ja 3 %:n korolla. Pääomavuokraksi muodostuu 21,80 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokraksi 3,80 euroa/m²/kk. Vuokrat tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Väistötilat

Rakentaminen vaiheistetaan. Rakentamisen aikana osa koululaisista on Munkkivuoren ala-asteen koulussa ja osa väistötiloissa.

Väistötilana toimii Munkkiniemen alueen olemassa oleva väistötilapaviljonki Kivitorpan kentällä osoitteessa Laajalahdentie 12a.

Ruokailu tapahtuu osaksi Munkkivuoren ala-asteen ja väistötilapaviljongin tiloissa, joita täydennetään ruoanjakelussa tarvittavalla varustuksella. Osaksi ruokailuun käytetään Munkkiniemen ala-asteen perusparannettuja ruokalaitiloja.

Opetusvirasto maksaa väistötiloista hankkeen toteutuksen ajan nykyisen vuokran suuruista vuokraa. Nykyisen vuokran ylittävä osuus väistötilakustannuksista lisätään hankkeen investointikustannuksiin ja huomioidaan tulevaa vuokraa laskettaessa. Väistötiloista aiheutuva kustannus 22 kuukauden ajalta on 573 878 euroa. Nykyisen vuokran ylittävä osuus siitä on 159 700 euroa ja sen vaikutus tulevaan vuokraan 0,20 euroa/m² 30 vuoden ajan.

Opetuslautakunnan lausunto



Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen hankehinnan korottamisesta ja siitä aiheutuvasta vuokravaikutuksesta.

Hankkeen rahoitus, rakennuttaminen ja ylläpito

Vuoden 2017 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2017 - 2026 hankkeen rakentamiskustannuksiksi on merkitty yhteensä 9 200 000 euroa rakentamisen ajoituksessa vuosille 2017 - 2019. Hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen edellyttämä lisärahoitustarve otetaan huomioon talousarvio-raamin puitteissa vuosien 2018-2027 rakentamishjelmaa laadittaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Tilakeskus on tilannut rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttajalta. Tavoitteena on toteuttaa hanke siten, että rakentaminen alkaa loppukesälä 2017 ja tilat valmistuvat kesällä 2019.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Munkkivuoren ala-aste_HASU liitteineen_enimmäishinnan korottaminen_161230

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 332

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 2015-003924 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen arvonlisäverottoman 9 200 000 euron enimmäishinnan korottamisen 10 800 000 euroon joulukuun 2015 kustannustasossa siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 474 brm².

06.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 14.02.2017 § 25

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen hankehinnan korottamisesta ja siitä aiheutuvasta vuokraikutuksesta. Munkkivuoren ala-asteen 1.3.2016 päivätyn perusparannuksen hankesuunnitelman 9,2 miljoonan euron enimmäishintaa on 31.12.2016 päivitetystä hankesuunnitelmassa korotettu. Korotettu hankehinta on arvonlisäverottomana 10,8 miljoonaa euroa joulukuun 2015 kustannustasossa ja siitä aiheutuva vuokraikutus on 91 914 euroa kuukaudessa eli 1 102 968 euroa vuodessa.

19.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 12.01.2017 § 6

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Munkkivuoren ala-as-teen perusparannuksen arvonlisäverottoman 9 200 000 euron enimmäishinnan korottamista 10 800 000 euroon joulukuun 2015 kustannus- tasossa siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 474 brm².

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy enimmäishin- nan korottamisen.

17.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/12

§ 191

Vesalan peruskoulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelma

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksen ja muutoksen 15.10.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 783 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 765 000 euroa syyskuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vesalan peruskoulun laajennus ja muutos hankesuunnitelma_15.10.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vesalan yhtenäisen peruskoulun entistä yläasteen rakennusta suunnitellaan laajennettavaksi niin, että rakennukseen mahtuvat myös viereisen entisen ala-asteen rakennuksen oppilaat. Lisäksi hiljattain peruskorjattuun yläasteen rakennukseen tehdään pieniä, laajennettavan koulun toiminnan kannalta välttämättömiä muutoksia.

Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksesta ja muutoksesta on laadittu 15.10.2016 päivätty hankesuunnitelma tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Hankesuunnittelun aikana liikuntavirasto ja nuorisosiainkeskus ovat kommentoineet suunnitelmia. Asiantuntijoina on kuultu kaupunkisuunnitteluviraston, tonttiosaston, rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen sekä ympäristökeskuksen edustajia, esteettömyyskoordinaattoria sekä opetusviraston työsuojelulautakuntaa.



Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Vesalan yhtenäinen peruskoulu

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2016 tehnyt päätöksen vierekkäin sijaitsevien Vesalan ala- ja yläasteiden hallinnollisesta yhdistämisestä yhtenäiseksi peruskouluksi.

Ala-asteen rakennus osoitteessa Sakara 3 on erittäin huonossa kunnossa ja sisäilmaongelmien vuoksi suurimmaksi osaksi käyttökiellossa. Koulun väistötiloina palvelevien kolmen viipalekoulurakennuksen vuokarakustannukset ovat arvonlisäverottomana 28 340 euroa kuukaudessa ja 340 080 euroa vuodessa. Ala-asteen rakennuksen peruskorjauksesta on tehty hankesuunnitelma 31.10.2015, jonka mukaan 5 840 brm² laajuisen ala-asteen peruskorjauksen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana lokakuun 2014 kustannustasossa yhteensä 14 500 000 euroa (2 483 e/brm²) ja tämän päivän kustannustasossa (9/2016) 15 390 000 euroa (2 635 e/brm²).

Koska ala-asteen perusparantamisen hinta oli kallis ja nykyisissä ala- ja yläasteen rakennuksissa on yhteenlaskettuna ylimääräistä väljyyttä oppilasennusteeseen perustuvaan tilantarpeeseen nähden, ei perusparrannushanketta viety eteenpäin. Sen sijaan päätettiin selvittää nyt esitettävä vaihtoehto, jossa ala-asteen tilantarve ratkaistaan yläasteen rakennuksen yhteyteen toteutettavalla laajennusosalla.

Hiljattain peruskorjatun yläasteen rakennuksen laajentaminen siten, että Vesalan yhtenäinen peruskoulu voi sijoittua yhteen rakennukseen mahdollistaa koulun toiminnan ja pedagogisten tavoitteiden toteutumisen paremmin sekä on toimintakustannuksiltaan edullisempaa kuin toiminnan jakautuessa erillisiin (ala- ja yläasteen) rakennuksiin.

Opetusvirastolla on tarkoitus luopua ala-asteen rakennuksesta sekä Ruudin sivukoulusta laajennuksen valmistuttua. Tavoitteena on, että huonokuntoinen ala-asteen rakennus puretaan erillisenä hankkeena, jolloin voidaan selvittää ala-asteelta vapautuvan noin 11 360 m² laajuisen maa-alan kaavoittamista muuhun, esimerkiksi asuinkäyttöön.

Laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelma

Koulu on mitoitettu yhteensä 880 oppilaalle luokka-asteilla 1 - 9, mikä tarkoittaa tehostetulla 110 % kapasiteetilla 968 oppilaspaiikkaa. Rakennuksen liikuntatilat ja piha ovat kouluaikeiden ulkopuolella liikuntaviraston käytössä. Myös muille tiloille pyritään järjestämään kouluajan ulko-



puolista käyttöä mahdollisuuksien mukaan. Koulu toimii majoituskouluna.

Laajennusosa suunnitellaan muuntojoustavaksi ja käyttötarkoituksiltaan monipuoliseksi avoimeksi oppimisympäristöksi. Se suunnitellaan helpposti siivottavaksi, huollettavaksi ja korjattavaksi. Tilat, lukitus ja kulunvalvonta mahdollistavat kouluajan ulkopuolisen käytön. Talotekniikan reitit keskitetään ja järjestetään niin, että opetustiloissa alakattojen määrä voidaan minimoida. Akustisten ominaisuuksien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota. Varaudutaan siihen, että osa soluista voidaan toteuttaa Stress-Free-konseptin mukaisena.

Nykyisessä, peruskorjatussa koulurakennuksessa pyritään tekemään mahdollisimman vähän muutoksia. Oleelliset muutokset ovat keittiön laajentaminen sekä uuden opetussuunnitelman periaatteita toteuttavat ja soveltavat muutokset kädentaitojen tiloissa. Lisäksi Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelmaan perustuen kaikille oppilaille hankitaan uudet, tietokoneen säilytys- ja latausmahdollisuudella varustetut lukittavat oppilaskaapit.

Koulun pihalle asennetaan liikunnallisia leikki- ja urheiluvälineitä sekä pelialueita parantamaan liikkumismahdollisuuksia. Välineet valitaan siten, että niitä voivat käyttää eri-ikäiset oppilaat. Lisäksi pihaan tulee rauhalliseen oleiluun sopivia alueita. Kulkupinnat ovat asfalttia ja kiiveystä. Pihaan varataan alueet autojen, mopojen ja polkupyörien pysäköinnille.

Yleiskaavaehdotuksen mahdollisesti mukanaan tuomaan ennakoitamaan väestönkasvuun varaudutaan siten, että koulurakennukselle on mahdollista toteuttaa tulevaisuudessa noin 10 %:n laajennusosa.

Opetuslautakunnan lausunto

Opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lautakunta korosi lausunnossaan mm., että hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa, ja myös varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti. Lisäksi tulee varmistaa, että tilojen suunnittelussa tullaan jatkossakin ottamaan huomioon tilojen monipuolinen käyttö, mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen laajuus on yhteensä 10 783 brm², 8 971 htm² ja 6 778 hym². Tästä laajennuksen osuus 3 629 brm², 3 325 htm² ja 2 428 hym². Ole-massa olevan rakennuksen (entisen yläasteen) osuus on 7 154 brm², 5 646 htm² ja 4 350 hym².



Hankkeen rakentamiskustannukset syyskuun 2016 kustannustasossa 9/2016 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 765 000 euroa (1 369 e/brm²) eli arvonlisäverollisena 18 308 600 euroa. Tästä laajennusosan kustannukset ovat arvonlisäverottomana 12 565 000 euroa (3 462 euroa/brm²) ja nykyisessä rakennuksessa tehtävien muutosten kustannukset 2 200 000 euroa (308 e/brm²).

Rakentamiskustannukset eivät sisällä ala-asteen purkukustannuksia, jotka ovat arvonlisäverottomana noin 1 000 000 euroa.

Väistötilat

Pihalla olevat kolme tilapäistä viipalekoulurakennusta palvelevat väistötiloina koko rakentamisen ajan. Lisäksi syyskuun 2018 tarvitaan väistötila neljälle opetusryhmälle. Väistötilojen arvioitu kokonaiskustannus on arvonlisäverottomana yhteensä 900 000 euroa. Tästä nykyisten viipalekoulujen osuus 14 kuukauden ajan on 500 000 euroa, uuden viipalekoulun osuus viiden kuukauden ajan on 200 000 euroa ja tilojen purkukustannukset ovat 200 000 euroa.

Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä. Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Edellä mainittu väistötilojen tarve perustuu siihen, että ala-asteen rakennuksen tällä hetkellä käytössä olevat tilat säilyvät käytössä hankkeen valmistumiseen asti.

Vuokravaikutus

Ala-asteen rakennuksen nykyinen vuokra on 40 272 euroa/kk (10,13 e/htm²/kk) ja 483 267 euroa/v vuokra-alan ollessa 3 975 m². Ylä-asteen rakennuksen nykyinen vuokra on 116 195 euroa/kk (20,58 e/htm²/kk) ja 1 394 336 euroa/v vuokra-alan ollessa 5 646 m². Yhteensä ala- ja yläasteen rakennusten nykyiset vuokrat ovat 156 467 euroa/kk ja 1 877 603 euroa/v. Väistötilojen kustannukset eivät sisälly edellä mainittuihin vuokrakustannuksiin.

Laajennuksen ja muutoksen jälkeen Vesalan yhtenäisen peruskoulun vuokra on noin 200 000 euroa/kk (22,20 e/htm²/kk, josta pääomavuokra on 18,40 e/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,82 e/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 2 390 000 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 8 971 htm². Tuottovaade on 3 % ja poisto aika 30 vuotta.

Rakentamisen aikana opetusvirasto maksaa väistötiloista nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista aiheutuva kustannus on



otettu huomioon hankkeen valmistumisen jälkeen opetusvirastolta perittävässä vuokrassa.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 30.11.2016 hyväksymän vuoden 2017 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2026 Vesalan ala-asteen perusparannukselle on esitetty rahoitusta yhteensä 13 milj. euroa vuosille 2017 - 2018.

Hankkeen alkuperäistä suunnitelmaa 1,77 milj. euroa suurempi rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa muita talonrakennushankkeita uudelleen ohjelmoimalla.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Aikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa toukokuussa 2018 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2019. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vesalan peruskoulun laajennus ja muutos hankesuunnitelma_15.10.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 333

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksen ja muutoksen 15.10.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 783 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 765 000 euroa syyskuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 13.12.2016 § 338

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 15.10.2016 päiväystä Vesalan peruskoulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin Vesalan peruskoulun tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 28.10.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tulee varmistaa, että tilojen suunnittelussa tullaan jatkossakin ottamaan huomioon tilojen monipuolinen käyttö, mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisu-

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



jen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2016 § 461

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Kiinteistökartta 680504 ja 681504, pysyvä rakennustunnus 30175, katuosoite Sakara 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksen ja muutoksen 15.10.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 783 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 765 000 euroa syyskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



§ 192

Kannelmäen vanhan ostoskeskuksen tilalle muodostettavien asuin- ja liikerakennusten tontin ja asuinrakennusten tonttien vuokraus- ja myyntiperusteet (Kaarela, Kannelmäki, tontit 33130/5 - 11)

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit nro 6 (AL) ja 7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin nro 5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 33130/6 (AL) ja tonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

2

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



Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäättöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

3

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelometrihintana yhtä (1) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön myymään Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 6 tai siitä muodostettavat tontit varauksensaajalle tai määräämälleen, samoin tekemään tontista esisopimuksen ja kauppakirjan, seuraavin ehdoin, ja muutoin päättämiensä ehtojen mukaisesti:

1

Tontin kauppahinta on asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Tontille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2



Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Käsittely

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana, että valtuuston hyväksyy päätöksen niin muutettuna, että kaavatonttia numero 6 ei myydä vaan se vuokrataan päätösehdotuksessa vaihtoehtoisena mainituin vuokraehdoin. Päätösehdotuksesta hyväksytään siis kohta A ja jätetään pois kohta B.

6 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, vastaehdotus EI

JAA-ehdotus: Khs

EI-ehdotus: Valtuuston hyväksyy päätöksen niin muutettuna, että kaavatonttia numero 6 ei myydä vaan se vuokrataan päätösehdotuksessa vaihtoehtoisena mainituin vuokraehdoin. Päätösehdotuksesta hyväksytään siis kohta A ja jätetään pois kohta B.

Jaa-äännet: 69

Hennariikka Andersson, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhämäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho

Ei-äännet: 13

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttillainen, Pekka Saarnio, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki



19.04.2017

Kaj/13

Tyhjä: 1
Pertti Villo

Poissa: 2
Fatbardhe Hetemaj, Silvia Modig

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ote ajantasa-asetuksesta ja voimassa olevat vuokrat
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 3 Tonttiluettelo
- 4 Varauksensaajan kartta rahoitus- ja hallintamuuodoista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Pohjola rakennus Oy Uusimaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaarelan Kannelmäen ostoskeskuksen alueen asemakaavan muutos nro 12381 on tullut lainvoimaiseksi 14.10.2016. Asemakaava-alueelle suunnitellaan asuntokorttelia noin 650 asukkaalle.

Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 29 600 k-m², josta asuntokerrosalaa on 26 850 k-m² ja liiketilojen kerrosalaa 2 750 k-m².

Lainvoimaiseen asemakaavan muutokseen sisältyvät ohjeelliset kaava-tontit 33130/5 - 11. Varauksensaajana on Pohjola Rakennus Oy Uusimaan perustama kiinteistöosakeyhtiö. Varauspäätös tehtiin kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten. Varausehdoissa määriteltiin prosentiosuukin varausalueelle vastaisuudessa



kaavoitettavan asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuodot. Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Tontti 33130/6 on tarkoitus myydä Pohjola Rakennus Oy Uusimaan perustamalle kiinteistösaakeyhtiölle. Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnon, johon perustuen kauppahintaa esitetään. Siltä varalta, että kauppa siirtyy, myös tälle tontille esitetään vuokrauserusteet.

Asuntotontit 33130/7 - 11 on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti. Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu ARA:n hintakäyrästä. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi sääntelöttömään tuotantoon luovutettavilla tonteilla hintatasossa 12/2016 (ind. 1925) laskettuna 2,20 euroa/m²/kk ja valtion korkotukemana asuntotuotantona luovutettavan tontin osalta 1,50 euroa/m²/kk.

Esittelijän perustelut

Varauspääätös

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (749 §) varata Kannelmäen liikerrakennusten tontit 33130/1 ja 33131/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka mm. seuraavasti:

- Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (ns. pitkä korkotuki) ja enintään noin 80 % sääntelöttömänä asuntotuotantona. Kaupungin niin vaatiessa em. noin 20 %:n osuus asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa hintakontrollituna omistusasuntotuotantona.
- Asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 35 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Mikäli varausalueelle ei toteuteta valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, asuinrakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.
- Varauksensaajat ovat velvollisia hyväksyttämään mahdollista valtion tukemaa tuotantoa varten valittavan yhteistyökumppanin kiinteistöviraston tonttiosastolla.
- Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.
- Varausalue tulee pyrkiä toteuttamaan vaiheittain siten, että alueella nykyisin olevat keskeiset kaupalliset palvelut voidaan kohtuudella turvata rakentamisen aikana.



Voimassa olevat maanvuokrasopimukset

Vanhan asemakaavan mukaiset tontit 33130/1 ja 33131/1 on vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2020 saakka. Tontti 33130/1 on vuokrattu Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle ja tontti 33131/1 Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle.

Lisäksi Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 24:lle on vuokrattu lyhytaikaisesti 31.12.2017 saakka lisäalueet tonteista 33130/6 ja 5 rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten. Tämä Pohjola Rakennus Oy Uusimaahan sulautunut yritys on sittemmin purkautunut.

Liitteenä 1 on kartta voimassa olevista vuokrauksista.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 Kannelmäen ostoskeskuksen asemakaavan muutoksen nro 12381. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 14.10.2016. Kopio asemakaavamuutoksesta on liitteenä 2.

Tonttien pinta-alat, osoitteet ja rakennusoikeudet ilmenevät liitteenä 3 olevasta tonttiluettelosta, ja kartta suunnitellusta hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta liitteenä 4.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja yhtä alueella olevaa tonttia koskeva arviolausunto maan arvosta pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutietona todettakoon, että Kannelmäen alueen asuntotonttien vuokraukset ovat hyvin vanhoja. Kaupunginvaltuusto päätti 1.2.2012 (24 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) asemakaavan muutokseen nro 11801 merkityn asuntotontin (asuintalo) 33037/3 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Tontin (AL) 33130/6 osalta vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 25 euroa ja sääntelöttömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 28 euroa.

Asuinrakennusten tonttien (AK) 33130/7-11 vuosivuokrat voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu



1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 25 euroa ja sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 28 euroa.

Näille tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosi- vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Valtion korkotukemana asuntotuotantona toteutettavan tontin osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi 1,90 euroa/kk/m² ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,50 euroa/m²/kk. Tontille esitettävä kerrosneliömetrihinta vastaa nykyarvoltaan (12/2016, ind.19,25) noin 480 euron kerrosneliömetrihintaa.

Sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi 2,20 euroa/m²/kk. Esitettävä kerrosneliömetrihinta vastaa nykyarvoltaan (12/2016, ind.19,25) noin 540 euron kerrosneliömetrihintaa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään myönnettäväksi 20 %:n alennus siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Ehdotetut myyntiperusteet sekä kaupan ja esisopimuksen tekemistä koskevan toimivallan siirtämistä kiinteistölautakunnalta tonttiosaston osastopäällikölle

Lisäksi esitetään, että Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja/tai määräämälleen myytäisiin tontti 33130/6 seuraavin ehdoin:

Kauppahinta asuinrakennusoikeuden osalta olisi 540 euroa/k-m² ja liikerakennusoikeuden osalta 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnon tontin 33130/6 rakennusoikeuden markkina-arvosta. Mainitun arvion mukaan tontin asuntorakennusoikeuden keskimääräinen markkina-arvo on



noin 555 euroa/k-m² ja liikerakennusoikeuden arvo noin 355 euroa/k-m² arvion tarkkuuden ollessa suuruusluokkaa +/-12 %. Esittelijän mielestä käypänä markkina-arvona ja myyntihintana voidaan pitää mainittuja 540 euroa/k-m² asuinrakennusoikeuden osalta ja 325 euroa/k-m² liikerakennusoikeuden osalta. Esitetty hinta asettuu tehdyn arviolausunnon vaihteluvälin sisälle ja vastaa siten käypää hintaa.

Tontin myyntihinta olisi esityksen mukaan yhteensä noin 3,1 miljoonaa euroa. Näin ollen myynnistä päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Koska hanke toivotaan nopeasti käynnistymään, esitetään, että tämän kaupan osalta toimivalta siirrettäisiin suoraan kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikölle, jotta hanke pääsisi nopeasti liikkeelle.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on neuvotellut sijoittajakseen Nordic Real Estate Partners (NREP) -nimisen kiinteistöihin erikoistuneen pääomasijoitusyhtiön, jonka suunnitellaan tulevan yhdeksi kaupan osapuolista.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ote ajantasa-asemakaavasta ja voimassa olevat vuokraukset
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 3 Tonttiluettelo
- 4 Varauksensaajan kartta rahoitus- ja hallintamuodoista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Pohjola rakennus Oy Uusimaa

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 334

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit nro 6 (AL) ja 7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin nro 5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 33130/6 (AL) ja tonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

2

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

Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallin-



tamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

3

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnana yhtä (1) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön myymään Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 6 tai siitä muodostettavat tontit varauksensaajalle tai määräämälleen, samoin tekemään tontista esisopimuksen ja kauppakirjan, seuraavin ehdoin, ja muutoin päättämiensä ehtojen mukaisesti:

1

Tontin kauppahinta on asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Tontille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2



Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 107

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 113/680 493 ja 113/681 493; Kantelettarentie ja Vanhaistentie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit 33130/6 (AL) ja 33130/7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin 333130/5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 33130/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



2

Asuntotonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Asuntotonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan myymään Helsingin kaupun-



gin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukainen ohjeellinen kaavatontti nro 6 tai siitä muodostettavat tontit tontin varauksensaajalle seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 33130/6 kauppahinta asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan tekemään tontista (AL) 33130/6 tai siitä muodostettavasta tontista kiinteistökaupan esisopimuksen ja kauppakirjan sekä päättämään niiden ehdot.

C

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa kaupunginhallituksen 17.8.2015 päätöksellä (749 §) Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten tehdyn varauksen varausehtoja seuraavasti:

- Tontin (AL) 33130/6 varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto



Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontin (AK) 33130/7 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontin (AK) 33130/8 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontti (AK) 33130/9 varataan valtion tukemaan vuokra-asunto- tuotantoon (pitkä korkotuki).

- Kaavatontin (LPA) 33130/5 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen 17.8.2015 (749 §) antaman varauspäätöksen ehtoja.

Käsittely

09.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: "Kiinteistölautakunta esittää, että Kaarelan korttelin nro 33130 asemakaavamuutoksen nro 12381 mukaista ohjeellista kaavatonttia nro 6 tai siitä muodostettavia tontteja ei myydä. Samalla lautakunta esittää poistettavaksi myyntiin liittyvät kohdat päätöksestä."

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.



19.04.2017

Kaj/13

23.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Minja Mäkelä, avustava lakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi



§ 193

Vuokrausperusteet asuntotonteille Roihuvuoren, Mellunkylän ja Laajasalon alueilla (Roihuvuori, Mellunkylä ja Laajasalo)

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri-hintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Asuntorakentamisoikeuden vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkotukea tai -hyvitystä.

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "loka-



kuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

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

4

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



5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen ehdotuksen B-kohdassa tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tarpeelliseksi katsottavien toimenpiteiden kustannuksia.

D

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikkatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona tai uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontroloituna omistus-asuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannus-



deksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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

5

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

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannu-



sindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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

3

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

4



19.04.2017

Kaj/14

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

G

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihintana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Herttoniemen Roihuvuoren, Mellunkylän Tankovainion, Naulakallion ja Kivikon alueiden sekä Laajasalon asunto- ja autopaikkatonteille esitetään määrättäväksi vuokrauserusteet.

Tonttien sijainti ilmenee liitteenä 1 olevasta kartasta ja tonteille esitettävät vuokrauserusteet liitteenä 2 olevasta luettelosta.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaava / Herttoniemi, Roihuvuori

Kaupunginvaltuuston 26.8.2015 hyväksymän ja 9.10.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaan asuntotontit 43086/1 sekä 43215/7 ja 9 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueisiin. Niiden rakennusoikeudet ovat 6 030 k-m², 5 280 k-m² ja 10 760 k-m².

Tontille 43215/9 tulee edellä mainitun asuinkerrosalan lisäksi rakentaa vähintään 300 k-m² (2 x 150 k-m²) maantasoon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. tiloja.

Kaavaan sisältyy myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen kuuluva tontti 47215/8. Sen rakennusoikeus on 1 815 k-m².

Varauspäätös / Herttoniemi, Roihuvuori

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata 31.12.2017 saakka:

- Asuntotuotantotoimistolle tontin 43086/1 (AK) valtion tukemia vuokra-asuntoja varten ja tontin 43215/7 (AK) hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.

Hintakontrolloidulla omistusasuntotuotannolla tarkoitetaan, että asuntojen myyntihintaa kontrolloidaan laatuun ja tuotantokustannuksiin suhteutettuna ensimyyntiin yhteydessä, muttei enää asuntoja edelleen myytäessä (= ns. puolihitas)

- TA-Yhtymä Oy:lle / TA-Asumisoikeus Oy:lle tontin 43215/8 (AR) asumisoikeusasuntoja varten ja tontin 43215/9 (AK) siten, että asuinrakennusoikeudesta noin 1/3 toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (pitkä korkotuki) ja loput 2/3 välimuodon tuotantona eli hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona ja/tai asumisoikeusasuntotuotantona.

Asemakaava / Mellunkylä, Mellunmäki (Tankovainio)

Kaupunginvaltuuston 17.6.2015 hyväksymän ja 7.8.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavaan muutoksen nro 12321 mukaan tontit 47360/4 ja 47361/8-9 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Kunkin tontin rakennusoikeus on 1 900 k-m².

Tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Niiden rakennusoikeudet ovat 2 700 k-m², 1 700 k-m², 1 900 k-m² ja 2 900 k-m².



Varauspäätökset / Mellunkylä, Mellunmäki (Tankovainio)

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata 31.12.2017 saakka:

- Tontin 47360/4 Yrjö ja Hanna - säätiölle / Uudenmaan Asoasunnot Oy:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- Tontit 47361/8 ja 9 Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.
- Tontin 47363/2 Basso Building Systems Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.
- Tontin 47364/2 e-House Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.

Kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 (284 §) jatkuvan tonttihaun perusteella varata seuraavat 31.12.2017 saakka:

- Tontin 47365/2 Bafo cc Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.
- Tontin 47366/2 SSR Uusimaa Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.

Kaikkien mainittujen tonttien varauksensaajat on varauspäätöksissä veloitettu osallistumaan Helsinki-kerrostalon kehittämiseen.

Asemakaava / Mellunkylä, Mellunmäki (Naulakallio)

Kaupunginvaltuuston 12.11.2014 hyväksymän ja 9.1.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12207 mukaan tontit 47311/1 ja 2, 47312/1 ja 2 sekä 47313/1 kuuluvat asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Niiden rakennusoikeudet ovat 1 700 k-m², 1 900 k-m², 3 100 k-m², 3 750 k-m² ja 4 100 k-m². Lisäksi kaavaan sisältyy useamman rakennuspaikan AP-tontti 47316/1, jonka rakennusoikeus on 1 400 k-m².

Kaavaan sisältyy myös autopaikkatontti (LPA) 47311/3.

Varauspäätökset / Mellunkylä, Mellunmäki (Naulakallio)

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata 31.12.2017 saakka:

- Tontin 47311/1 ARA-Asuntojen tuotanto Arttu Oy:lle valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja varten.



- Tontin 47311/2 TA-Yhtymä Oy:lle / TA-Asumisoikeus Oy:lle asuimisoikeusasuntoja varten.

Kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 (284 §) jatkuvan tonttihaun perusteella varata tontin 47316/1 OptimiKodit Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten 31.12.2017 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2016 (1081 §) varata 31.12.2018 saakka:

- Tontin 47312/1 OikeaKoti Asunnot -yhtiölle valtion tukemia (lyhyt korotuki) vuokra-asuntoja varten.

- Tontin 47313/1 Jyränoja Oy:lle hintakontrolloituja omistusasuntoja varten.

Tontti 47312/2 on varaamatta.

Asemakaava / Mellunmäki, Kivikko

Kaupunginvaltuuston 5.5.2010 hyväksymän ja 18.6.2010 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12207 mukaan tontti 47350/1 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin sallittu asuinkeuhosala on 5 400 k-m² ja monikäyttötilan vähimmäismäärä 100 k-m². Monikäyttötila voidaan toteuttaa liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms tilana.

Asemakaava / Laajasalo, Yliskylä

Kaupunginvaltuuston 22.10.2014 hyväksymän ja 26.6.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaan tontti 49076/16 kuuluu asuinkeuhosalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 8 600 k-m².

Varauspäätös / Mellunmäki, Kivikko ja Laajasalo, Yliskylä

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata tontit 47350/1 ja 49076/16 31.12.2016 saakka luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kohtuuhintainen keuhosalo - kehittämishanketta varten sääntelemättömään asuntotuotantoon tai hintakontrolloituun asuntotuotantoon.

Kohtuuhintainen keuhosalo -kehittämishanketta koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn hakuaika on päättynyt, mutta menettelyn ratkaisemista ja varauksensaajien valintaa koskevaa päätöstä ei ole vielä tehty.

Autopaikkatontti / Laajasalo



Kaupunginvaltuuston 30.1.2008 hyväksymän ja 14.3.2008 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11694 mukaan tontti 49018/15 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Kaavan mukaan tontille on osoitettu asuntotonttien 49018/11, 12 ja 14 sekä 49027/1 autopaikkoja.

Asuntotontti 49027/1 on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2075 saakka. Muut asuntotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tontti olisi tarkoitus vuokrata kauintaan 31.12.2075 saakka, jolloin myös mainitun asuntotontin vuokra-aika päättyy.

Vertailuvuokrat / Roihuvuori

Kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2016 (292 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan sääntelemättömään ja vapaarahoitteiseen vuokra- ja omistusasuntotuotantoon toteutettavat tontit 43233/6 ja 7 pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavaa 31 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Vertailuvuokrat / Mellunkylä

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (237 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Mellunkylän Kivikon asemakaavan nro 11860 sisältävät, osin asumisoikeusasuntoina ja osin ilman Hitas-ehtoja toteutettavat asuntotontit (A) 47352/2 ja 3 sekä 47353/1, 2 ja 4 pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (238 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Mellunkylän korttelien 47212, 47274, 47249, 47250, 47215, 47355 ja 47365 pientalotontit (AO) pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2014 (355 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Mellunkylän Vesalan (Linnanpellon alueen) valtion tukemia asumisoikeusasuntoja varten varatun asuntotontin (A) 47233/11 sekä Mellunkylän Kurkimäen valtion tukemaan vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoon varatut asuntotontit (A) 47295/3 ja 47298/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Samalla kaupunginvaltuusto oikeutti kiinteistölautakunnan vuokraamaan Mellunkylän Kontulan asuntotontit (AP) 47290/4 sekä 47291/3 ja



4 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa välimuodon tuotannon osalta ja 30 euroa ilman Hitas-ehtoja toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta.

Vertailuvuokrat / Laajasalo

Kaupunginvaltuusto päätti 29.5.2013 (211 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 (Gunillankallio) merkityt asuntotontit 49045/1, 49046/3-4, 49047/1, 49048/1-5, 49075/1, 6, 7-8 ja 10-12 sekä 49090/1-2 pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaa 35 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän tuotannon osalta.

Ehdotetut vuokrausperusteet / Roihuvuori

Ottaen huomioon tonttien sijainnin puiston vieressä ja metroaseman läheisyyden Roihuvuoren tontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) esitetään vuokrattavan pitäen perusteena 32 euron kerrosneliömetrihintaa sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta ja 29 euron kerrosneliömetrihintaa Hitas-omistusasuntotuotannon sekä valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta.

Tontille 43215/9 asemakaavan mukaan toteutettavan monikäyttötilan vuosivuokra esitetään määritettävän pitäen perusteena 16 euron kerrosneliömetrihintaa, joka on puolet sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon kerrosneliömetrihinnasta.

Ehdotetut vuokrausperusteet / Mellunmäki, Tankovainio ja Naulakallio sekä Kivikko

Mellunmäen Tankovainion ja Naulakallion alueen asuntotontit (A ja AK) sekä Mellunkylän Kivikon asuntotontti (A) esitetään vuokrattavaksi pitäen perusteena 27 euron kerrosneliömetrihintaa sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta ja 25 euron kerrosneliömetrihintaa Hitas-omistusasuntotuotannon sekä valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta.

Mellunmäen Naulakallion alueen hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattu asuinpientalotontti (AP) esitetään vuokrattavaksi pitäen perusteena 28 euron kerrosneliömetrihintaa. Siten AP-tontin hinta olisi A- ja AK-tonttien hintaa hieman korkeampi.

Tontille 47350/1 asemakaavan mukaan toteutettavan monikäyttötilan vuosivuokra esitetään määritettävän pitäen perusteena 14 euron ker-



rosneliömetrihintaa, joka on noin puolet sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon kerrosneliömetrihinnasta.

Maanvuokran alennus / Tankovainio

Osa Mellunmäen Tankovainion kaava-alueen tonteista (tontit 47360/4 sekä 47361/8 ja 9) on ollut välttämätöntä stabiloida kadunrakentamisen yhteydessä.

Samaan kaava-alueeseen kuuluvia tontteja (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2) ei kadunrakentamisen uitenkaan ole stabiloitu. Stabilointi tonteilla tulee kuitenkin olemaan välttämätöntä.

Tonttien rakennuttajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi esitetään, että lautakunta oikeutettaisiin myöntämään stabiloimattomien tonttien vuosivuokrasta alennuksen.

Alennus myönnettäisiin määrältään sellaisena, että se vastaisi tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suoritettavia toimenpiteitä vastaavien ja tonteilla 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksia tarpeellisessa laajuudessa.

Ehdotetut vuokrausperusteet / Laajasalo, Yliskylä

Ottaen huomioon Laajasalon Yliskylän asuntotontin 49076/16 huonomman sijainnin suhteessa Gunillankallion asemakaava-alueen tontteihin, esitetään sen vuosivuokra määrättäväksi pitäen perusteena 32 euron kerrosneliömetrihintaa.

Ehdotetut vuokrausperusteet / autopaikkatontit

Vakiintuneen käytännön mukaisesti autopaikkatonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelio metrihintana 1 euroa, jota esitetään siten myös autopaikkatonttien 47312/1 ja 49018/15 vuosivuokrien perusteeksi.

Ehdotetut vuokrausperusteet / muut tilat

Roihuvuoren ja Kivikon tontteja, joille asemakaavassa edellytetään toteutettavan asuintilan lisäksi monikäyttötilaa, lukuunottamatta tonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti perittäväksi asuintiloja vastaavaa vuokraa.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei vakiintuneen käytännön mukaan esitetä perittäväksi vuokraa.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti noin 60 vuotta. Siten tontit esitetään vuokrattavan 31.12.2080 saakka.

Tästä poiketen Laajasalon Yliskylän autopaikkatontti 49018/15 esitetään vuokrattavan 31.12.2075 saakka. Tontille autopaikkansa sijoittanut asuntotontti 49027/1 on vuokrattu 31.12.2075 saakka, minkä vuoksi autopaikkatontin vuokra-aika esitetään määriteltävän yhtenäisenä.

Maanvuokran nykyarvo

Asuntotonteille esitettävät vuokrausperusteet vastaavat nykyarvoltaan (1/2017, ind. 1914) seuraavia kerrosneliömetrihintoja / tonttinelio-metrihintoja:

Roihuvuori

- Sään-telemätön tuotanto (AK ja AR): 612 euroa
- Sään-nelty tuotanto (AK ja AR): 555 euroa
- Monikäyttötila: 306 euroa

Mellunkylä (Tankovainio, Naulakallio ja Kivikko)

- Sään-telemätön tuotanto (A ja AK): 517 euroa
- Sään-nelty tuotanto (A ja AK): 479 euroa
- Sään-telemätön tuotanto (AP): 536 euroa
- Monikäyttötila: 268 euroa

Laajasalo

- Sään-telemätön tuotanto (AK): 612 euroa

Autopaikkatontit: 19,14 euroa.

Maanvuokrien teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin

Asuntotonttien maanvuokrien teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin (euroa / neliö / kuukausi) olisi esitettyjen vuokrausperusteiden mukaan:

Roihuvuori

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
--	---	---	------------------------------	--



- Säännelemätön tuotanto (AK ja AR): 2,4 euroa
 - Säännelty tuotanto (AK ja AR): 2,2 euroa
- Mellunkylä (Tankovainio, Naulakallio ja Kivikko)
- Säännelemätön tuotanto (A ja AK): 2,1 euroa
 - Säännelty tuotanto (A ja AK): 1,9 euroa
 - Säännelemätön tuotanto (AP): 2,1 euroa
- Laajasalo
- Säännelemätön tuotanto (AK): 2,4 euroa.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 335

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri-hintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Asuntorakentamisoikeuden vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkotukea tai -hyvitystä.

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, so-siaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "loka-kuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- hintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

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

4

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

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen ehdotuksen B-kohdassa tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tarpeelliseksi katsottavien toimenpiteiden kustannuksia.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona tai uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontroloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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



5

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

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3



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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

G

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihintana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 119

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



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

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maantsoon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-



na elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaava kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

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

4

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

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että se oikeutetaan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen tässä kohdassa (esitysehdotus B) tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tonteilla 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksia tarpeellisessa laajuudessa.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikkatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Vapaaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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

5

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

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8



Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosnelämetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosnelämetrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Vapaaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasa-lo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindek-sin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihintana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/15

§ 194

Taka-Töölön Mechelininkatu 34:n asemakaavan muuttaminen (nro 12342, Yleisradion entinen toimitalo)

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn sekä 8.11.2016 ja 3.4.2017 muutetun piirustuksen numero 12342 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 12342 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12342 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017, päivitetty Khn 3.4.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 8.11.2016 ja asukastilaisuuden muistio 3.3.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

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

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



19.04.2017

Kaj/15

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee liike- ja toimistorakennusten aluetta, joka sijaitsee Mechelininkadun ja Merikannontien välissä. Etelässä aluetta rajaa Taivallahden kasarmialue (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä) ja pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen sijoittamisen olemassa olevaan toimistorakennukseen. Käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A on entinen yleisradion toimitalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Kurt Simberg. Rakennus suojellaan sr-2-merkinnällä. Asemakaavan muutoksella turvataan rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen säilyminen.

Uutta asuntokerrosalaa on 17 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 430 henkilöä.

Esittelijän perustelut

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupungin C2 aluetta: Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa numero 10671 vuodelta 1999 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.4. - 9.5.2016. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaava-alueella on kaavaselostuksen mukaan ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua, joka on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Melu- ja ilmanlaatuselvitys on tehty vuonna 2014. ELY-keskus katsoo, että kun selvitystä ei ole liitetty kaavaselostukseen eikä selvityksen tuloksia ole esitelty kaavaselostuksessa, rakennuksen julkisivulle annettuun ääneneristysvaatimukseen ei voi ottaa kantaa. Kaavaselostuksessa ääneneristysvaatimuksen suuruus on kuitenkin perusteltava ja sen vuoksi on kaavaselostuksessa esitettävä kartoilla alueen melutasot päivällä ja yöllä. Kaavassa on osoitettu pihalle alueella leikki- ja oleskelualue. Koska alueen melutasokarttaa ei ole esitelty kaavaselostuksessa, ELY-keskus katsoo, ettei se voi ottaa kantaa siihen, täyttyvätkö melutasovaatimukset leikki- ja oleskelualueella. ELY-keskus muistuttaa, että leikki- ja oleskelualueella on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset meluohjearvot. Mikäli rakennukseen rakennetaan parvekkeita, myös niillä on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset ulkoalueita koskevat meluohjearvot. Mechelininkadun puoleisen päädyn asuntojen sisäilmanottoa ei tule järjestää kadun läheltä. Kaavassa tulee määrätä koneellinen ilmanvaihto ja ilmanotto suojaisalta puolelta riittävän ylhäältä.

HSY:n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunnan lausunnon mukaan asemakaavassa tulee varmistaa riittävät pelastustoiminnan edellytykset rakennuksen vieressä. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille on järjestettävä pelastustiet ja tarvittavat nostopaikat pelastuslaitoksen erillisen pelastustie-ohjeen vaatimusten mukaisesti. Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tehdä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoiminnan edellytyksien ja paloturvallisuuden varmistamiseksi.

Ympäristölautakunnan mukaan kaavamuutosalueelle aiheutuu melua Mechelininkadun vilkkaasta liikenteestä ja tästä syystä rakennuksen



Mechelininkadun puoleiselle päätyjulkisivulle on aiheellisesti annettu määräys äänitasoerovaatimuksesta. Myös Mechelininkadun ja pitkien julkisivujen kulmausten äänitasoerovaatimuksen tarve on syytä tarkistaa ja tarvittaessa täydentää määräystä. Olemassa olevan rakennuksen nykyinen ääneneristävyys ei ole tiedossa ja melutason ohjearvojen tulee alittua sisätiloissa. Parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi niiltä osin, kuin melutason ohjearvo meluselvityksen mukaan ylittyy. Ympäristölautakunta katsoo, että melu- ja ilmanlaatuselvitys on syytä liittää kaavaselostukseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta.

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

Kiinteistölautakunnan lausunnon mukaisesti, tontin omistajan kanssa on tehty maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 19.8.2016.

Esittelijä esittää poistettavaksi asemakaavaehdotukseen sisältyvän huoneistokokoa koskevan kaavamääräyksen:

- "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.1.2017 (§ 21), että asemakaavoissa käytetään asuntorakentamisen huoneistotyyppien ja -kokojen ohjaamisessa muualla kuin Helsingin kaupungin omistamalla maalla seuraavansisältöistä määräystä:

- "(AL-, AK- jne.) tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän."

Päätösehdotus on muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.



19.04.2017

Kaj/15

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 12342 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12342 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017, päivitetty Khn 3.4.2017 päätöksen mukaisesti
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 8.11.2016 ja asukastilaisuuden muistio 3.3.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

- A Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
- B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

Tiedoksi



19.04.2017

Kaj/15

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 331

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 8.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12342 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

B

Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12342 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

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 08.11.2016 § 362

HEL 2014-006631 T 10 03 03

4564_2, karttaruudut 673495 ja 674495



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyin ja 8.11.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tonttia 6.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

08.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 254

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Mechelininkatu 34

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tonttia 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12342 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa nykyinen liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Alun perin Yleisradion toimitaloksi suunniteltu rakennus ja



sen arvokkaat sisätilat suojellaan muutoksessa merkinnällä (sr-2). Tontin rakennusoikeus säilyy entisenä (17 500 k-m²).

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 217

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos koskee tonttia. Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.5.2016

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaavan muutosehdotus koskee toimistotaloa osoitteessa Mechelininkatu 34. Rakennus valmistui alun perin vuonna 1968 Yleisradion toimitaloksi arkkitehti Kurt Simbergin suunnitelmien mukaan. Rakennuksesta laadittiin rakennushistoriaselvitys vuonna 2014 (Mona Schalin/Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy).

Asemakaavan muutoksen taustana on käyttötarkoituksen muutos: liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 toimistorakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole huomioitu, ja kaava on rakennussuojelumielessä vanhentunut. Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennus suojellaan sr-2-suojelumerkinnällä. Suojelumääräys kuuluu seuraavasti: ”Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen pystysuuntainen ja kava jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aiheet säilyvät. Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusrilöineen sekä paikoitushallin julkisivuelementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina. Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäinen korttelipihan puoleinen päätuulikaappi sekä sisäänkäyntikatoksen yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketönnön edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detaljien mukaisesti messinkisine pintalistoineen.”

Lisäksi suojelumääräyksessä annetaan tarkempia määräyksiä sisätilojen ominaispiirteiden säilyttämisestä. Suojeltavat sisätilat ovat sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja pohjakerroksessa sekä kolme pääporrashuonetta.

Kaava-aineiston mukana on Arkkitehtitoimisto Gullichsen – Vormala arkkitehdit Ky:n laatima viitesuunnitelma (24.4.2014). Kaupunginmuseo katsoo, että viitesuunnitelmaa tulee muokata varsinaisessa rakennuslupavaiheessa niin, että rakennuksen alkuperäiset, säilyneet ominaispiirteet otetaan suunnittelun lähtökohdiksi, ja asemakaavassa määritellyt suojelun reunaehdot otetaan huomioon.

Kaupunginmuseota on kuultu kaavatyön aikana rakennussuojelun osalta eikä sillä ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.



4.3.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 183

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavamuutosalueelle aiheutuu melua Mechelininkadun vilkkaasta liikenteestä ja tästä syystä rakennuksen Mechelininkadun puoleiselle päätyjulkisivulle on aiheellisesti annettu määräys äänitasoerovaatimuksesta. Myös Mechelininkadun ja pitkien julkisivujen kulmausten äänitasoerovaatimuksen tarve on syytä tarkistaa ja tarvittaessa täydentää määräystä. Olemassa olevan rakennuksen nykyinen ääneneristävyys ei ole tiedossa ja sisätiloissa tulee alittua melutason ohjearvot.

Parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi niiltä osin, kuin melutason ohjearvo meluselvityksen mukaan ylittyy.

Kaavamuutosta varten laadittu melu- ja ilmanlaatuselvitys on syytä liittää kaavaselostukseen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 12.04.2016 § 51

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12342, Mechelininkatu 34.

Asemakaavassa tulee varmistaa riittävät pelastustoiminnan edellytykset rakennuksen vieressä. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille on järjestettävä pelastustiet ja tarvittavat nostopaikat pelastuslaitoksen erillisen pelastustie-ohjeen vaatimusten mukaisesti.



Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tehdä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoiminnan edellytyksien ja paloturvallisuuden varmistamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Pelastuskomentaja 26.02.2015 § 39

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Päätös

Pelastuskomentaja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1192-00/15 Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos, Mechelinkatu 34, Yleisradion entinen toimitalo, seuraavan kannanoton:

Rakennuksen pelastustiejärjestelyistä nostopaikkoineen on huolehdittava suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Yleisradion entisen toimitalon muuttaminen 8 krs asuinrakennukseksi edellyttää riittävien poistumistiejärjestelyjen varmistamista. Koska kyseessä on suojeltava rakennus, julkisivuihin vaikuttavat rakenteelliset muutostyöt eivät tule kyseeseen. Tällöin on varmistettava asuntojen varpoistumismahdollisuus pelastuslaitoksen nostolavakalustoa käyttäen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 23.2.2015

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Taka-Töölön korttelin 484 tontti 6, Mechelininkatu 34 A) 13.3.2015 mennessä.



Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Yhteyshenkilöinä kaavatyössä rakennusvirastossa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Anni Tirri.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 195

Kalasadaman Työpajanpihan asemakaavan muuttaminen (nro 12390)

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tonttien 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tonttien 7 ja 8 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 8.11.2016 päivätyn ja 14.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12390 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen seurauksena muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592.

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 muutosehdotuksen nro 12390 kartta, päivätty 8.11.2016, muutettu 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 14.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin teknisen viraston, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen alueelle. Entisen makkaratehtaan rakennus osoitteessa Työpajankatu 6, toimitilarakennus osoitteessa Vanha talvitie 5 ja varistorakennus osoitteessa Hermannin rantatie 4 puretaan uuden rakentamisen tieltä.

Tavoitteena ovat korttelit, joissa yhdistyvät julkiset toiminnot, toimitilat, liiketilat sekä asuminen. Monipuolisten toimintojen ja tehokkaan maankäytön yhdistelmällä tavoitellaan aamusta iltaan aktiivista ja elävää aluetta, joka toimii osana Kalasataman keskustaa. Alueen keskiosa avataan julkiseen käyttöön katuaukiona.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on tukkutorin alue ja itäpuolelle nousee lähivuosina Kalasataman alueen ensimmäiset Kulosaaren sillan pohjoispuolelle rakennettavat asuinkorttelit. Kalasataman metroasema sekä rakenteilla oleva Kalasataman keskus ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutosalue on osittain rakentunut, mutta suurelta osin alue on rakentumatonta tonttimaata jota käytetään väliaikaisena pysäköintikenttänä. Olemassa olevista rakennuksista osa on tarkoitus purkaa ja osa tulee muodostamaan kokonaisuuden uusien rakennusten kanssa.

Kaavaratkaisussa alueen kokonaiskerrosala on 83 786 k-m², josta 55 836 k-m² on toimitilarakennusten korttelialueella ja 27 950 k-m² on asuinkerrostalojen korttelialueella. Kaupungin teknisen viraston osuus suunnitellusta rakentamisesta on 30 000 k-m². Alueelle arvioidaan tulevan noin 650 uutta asukasta ja 2 100 uutta työpaikkaa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.



Voimassa olevassa asemakaavassa (2007) alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua kätua, jolla huoltoajo on sallittu.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.9.2016 (240 §) kaupunkiympäristön toimialan yhteisen tilahankkeen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelma perustuu virastojen laatimaan, 28.2.2013 päivättyyn ja kaupunginhallituksen 16.12.2013 (1360 §) käsittelemään tarveselvitykseen sekä kaupunginhallituksen tilahankkeesta 18.5.2015 (549 §) tekemään päätökseen ehtoineen.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä 7 - 11 miljoonaa euroa (alv 0 %, 04/2016), josta 3 - 7 miljoonaa yleisiin alueisiin ja 4 miljoonaa pilaantuneiden maiden kunnostukseen ja käsittelyyn. Kaupunki saa kaavoitetun kerrosalan myynnistä ja vuokraamisesta tonttituloja, jotka määrittyvät tarkemmin tontinluovutusmenettelyjen yhteydessä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Korttelin rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin 10575/30 osalta tontin haltijan hakemuksen johdosta ja muilta osin kaupungin aloitteesta. Ratkaisun sisällöstä on neuvoteltu alueen rakennusten omistajien ja rakentamattomien tonttien osalta tontinvarauksen saaneiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.12.2016 - 9.1.2017. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saatu yksi kirje.

Muistutus ja kirje

Muistutus kohdistui kaavamuuotosalueella sijaitsevan taiteilijatalon huoltoajan huomioimiseen, luonnonvalon saamisen turvaamiseen, viereisen maanpinnan korkotasoon sekä rakennuksen puupaaluperustusten huomioimiseen.

Kirje kohdistui nykyisten käyttötarkoitusten sallimiseen tontilla 10575/30 siltä varalta, että muutos asumiseen ei tapahdu heti.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, pelas-



tuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui Työpajanpiha-katualueen kautta osoitteeseen Verkkosaarenkatu 5 johtavaan kaapelireittiin ja jakelumuuntamoiden sijoittumiseen alueelle.

HSY kiinnitti lausunnossaan huomiota jätehuoltoratkaisuihin, ja edellytti, että jätetilan kulku järjestetään kiinteistön tarkemmassa suunnittelussa niin, että tiloihin on suora pääsy pihalta ja siirtomatka tyhjennysautolle on mahdollisimman lyhyt.

Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, uusiutuvaan energiaan, viherkertoimeen sekä tukkutorialueen melulähteisiin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy, rakennusvalvontavirasto ja tukkutori ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta.

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 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 kartta, päivätty 8.11.2016,



- 2 muutettu 14.3.2017
Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 14.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 14.3.2017

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 300

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tonttien 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tonttien 7 ja 8 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 8.11.2016 päivätyn ja 14.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12390 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen seurauksena muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592.

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 14.03.2017 § 144

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Ksv 0953_2, karttaruutu 675498c

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.11.2016 päivätyn ja 14.3.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12390 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tontteja 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tontteja 7 ja 8 sekä katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. 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.

08.11.2016 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
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 50

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Kiinteistökartta 75/675 498; Työpajankatu 6-10, Verkkoisaarenkatu 1 ja Vanha talvitie 5-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Työpajanpihan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12390 seuraavan lausunnon:

Suunnitelma

Asemakaavan muutos koskee korttelin 10575 tontteja 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tontteja 7 ja 8 sekä katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592). Entiset KTY-tontit muuttuvat uusiksi KTY- ja AK-tonteiksi. Muutos mahdollistaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan uuden toimistotalon rakentamisen ja tuo toimitilavaltaiseen kortteliin sekoittuneisuutta mahdollistamalla asuinkerrostalojen rakentamisen.

Suunnittelualan pinta-ala on 29 225 m². Kaavaratkaisussa alueen kokonaiskerrosala on 84 236 k-m², josta 55 836 k-m² on toimitilaraken-

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



nusten korttelialueella ja 28 400 k-m² on asuinkerrostalojen korttelialueella. Korttelitehokkuus on ek = 3,9. Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus vähenee 194 k-m². Alueelle arvioidaan tulevan noin 650 uutta asukasta ja 2 100 uutta työpaikkaa.

Maanomistuksesta, maanvuokrasopimuksista ja rakennuksista

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Korttelin rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa ja tontit vuokrattu eripituisilla maanvuokrasopimuksilla. Kaavaratkaisusta on neuvoteltu alueen rakennusten omistajien ja maanvuokralaisten kanssa.

Osoitteessa Hermannin rantatie 2/Työpajankatu 10 (uusi tontti 10591/2) sijaitsee 6/7-kerroksinen tiilipintainen toimistorakennus, jota kutsutaan Yrittäjätaloksi. Tontin maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2020 ja sitä on tarkoitus esittää jatkettavaksi pitkäaikaisella sopimuksella. Uudessa maanvuokrasopimuksessa sovitaan kaupunkiympäristötalon toteuttamiseen tarvittavat ehdot, kuten esimerkiksi ajoyhteydet.

Osoitteessa Työpajankatu 6 (uusi tontti 10575/30) sijaitsee vuonna 1946 suunniteltu tiilipintainen entisen makkaratehtaan rakennus sekä sen laajennuksena 7-kerroksinen, tiilipintainen teollisuus- ja varastorakennus. Rakennukset on 1990-luvun puolivälissä saneerattu teollisuus- ja varastotiloiksi sekä toimisto-, koulutus- ja arkistotiloiksi. Rakennusten kerrosala on yhteensä 19 327 k-m². Rakennukset on perustettu puupaaluille ja niiden kerroskorkeus on vain 3 metriä. Puupaalut vaikeuttavat maanalaisten tilojen rakentamista alueelle ja olisivat esimerkiksi asuinkäyttöön muutetulle rakennukselle liian epävarma perustamistapa. Puupaalujen korvaaminen betonipaaluilla olisi puolestaan erittäin kallis toimenpide. Rakennusten rajallinen kerroskorkeus muodostaisi haasteen uuden käyttötarkoituksen ja talotekniikan suunnittelussa. Näistä lähtökohdista kaavamuutoksen valmistelussa on lähdetty siitä, että nykyiset rakennukset puretaan ja korvataan uudisrakentamisella. Tontti on vuokrattu 31.12.2040 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen päättämisestä ennen vuokrakauden loppua, jotta muun muassa kaupunkiympäristötalon toteuttaminen olisi riskittömämpää ja korttelista tulisi viihtyisämpi kokonaisuus.

Osoitteessa Verkkosaarencatu 1 (uusi tontti 19592/1) sijaitsee taitelijoiden tiloina toimiva kaksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-2. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.5.2037 asti.

Vanha talvitie 5:ssä (uusi tontti 19575/29) sijaitsee lainvoimaisessa asemakaavassa purettavaksi tarkoitettu tiili- ja betonipintainen 4-ker-



roksinen toimistorakennus. Rakennus on perustettu puupaaluille. Hartela on ostanut vuonna 2004 maanvuokraoikeuden, joka on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla, ja se on tarkoitus irtisanoa keväällä 2017.

Osoitteessa Hermannin rantatie 4 (uusi tontti 19591/1) sijaitsee lainvoimaisessa asemakaavassa purettavaksi osoitettu 1-kerroksinen kevytrakenteinen varastorakennus. Rakennus on siirtynyt YIT:lle vuonna 2006 ostetun vuokraoikeuden mukana. Vuokraoikeus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla ja se on tarkoitus irtisanoa keväällä 2017.

Suunnitellulle tontille 10591/1 on tarkoitus rakentaa kaupunkiympäristötalo, jonka laajuus on noin 30 000 k-m². Rakentamisen mahdollistamiseksi edellä mainitut vuokrasopimukset irtisanoaan ja uudet tontit tullaan myöhemmin varaamaan erillisillä menettelyillä.

Varaustilanne

Alueella on ollut varauksia sekä YIT:lle että Hartelalle business parkien suunnittelua varten. Varaukset ovat päättyneet, kun hankkeita ei saatu toteutettua kohtuullisessa ajassa.

Pysäköinnistä

Suunnittelualueella on osoitettu pysäköinti maanalaisiin laitoksiin. Tonttien pysäköintiä on mahdollista yhdistellä suuremmiksi kokonaisuuksiksi, jolloin kustannuksia pystytään säästämään esimerkiksi yhteisillä ajorampeilla sekä toimistojen ja asuntojen pysäköinnin vuorottaiskäytöllä.

Maaperäolosuhteet ovat kuitenkin vaikeat, jolloin autopaikkojen rakentaminen on kallista, ja pysäköintinormi varsin tiukka, joten hankkeet ovat tutkineet pysäköinnin sijoittamista osin korttelin ulkopuolisiin laitoksiin.

Kaavaratkaisusta

Asemakaavan muutosta on valmisteltu hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, joten kaavaehdotuksesta ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(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



Yleisten töiden lautakunta 13.12.2016 § 480

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin teknisen viraston, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen Työpajanpihalle.

Entisen makkaratehtaan rakennus osoitteessa Työpajankatu 6, toimitilarakennus osoitteessa Vanha talvitie 5 ja varastorakennus osoitteessa Hermannin rantatie 4 puretaan uuden rakentamisen tieltä.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia arviolta noin 7–11 miljoonaa euroa (alv 0%). Tästä pilaantuneiden maiden kunnostuksen ja käsittelyn osuus on noin 4 miljoonaa euroa ja yleisten alueiden rakentamisen osuus noin 3–7 miljoonaa euroa. Yleisten alueiden ja maanalaisen pysäköinnin toteuttamistapa on vielä ratkaisematta. Pysäköintiratkaisu vaikuttaa myös huomattavasti yleisten alueiden kustannuksiin niiden perustamisen osalta. Kustannuksiin ei myöskään sisälly kaava-alueelle suunnitellun kaupungin teknisten virastojen yhteishankkeen toteuttamiskustannuksia.

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

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 143

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Sörnäisten, Kalasataman (10.ko) Työpajanpihan asemakaavan muutoksesta nro 12390:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 379

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kaupungin Kaupunkiympäristö-toimialan toimitalon, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen Kalasatamaan, jossa kokeillaan uudenlaista älykästä kaupunkikehitystä. Tämä tarjoaa mahdollisuudet esimerkillisiin kaavaratkaisuihin myös ympäristönäkökuilmasta.

Ilmastovaikutukset

Fiksu Kalasatama on päässyt osaksi Climate KIC -verkoston Smart and Sustainable -verkostoa, johon kuuluu yhdeksän aluetta ympäri Eurooppaa. Verkoston tavoitteena on kiihdyttää alueiden siirtymistä kohti nollahiillistä yhteiskuntaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi energiatehokkaita ja energiaomavaraisia rakennuksia, edistyksellisiä ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuja ja älykkäitä sähköverkkoja. Asemakaavassa tulisi siten kiinnittää erityistä huomiota ilmastomuutoksen hillintään ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Vaikka Työpajanpihan kaava-alueella on valmis toimitilahanke, jolla on omat ympäristötavoitteet, kaupungin oman toimitilahankkeen sisältävän asemakaavan on ympäristölautakunnan mielestä toimittava hyvänä esimerkkinä siitä, miten ilmastomuutoksen haasteisiin vastataan asemakaavatasolla. Viikin energiatehokkaan ympäristötalon kokemusten pohjalta voidaan todeta, että Kaupunkiympäristötoimitalon korttelista tulee todennäköisesti tärkeä vierailukohde ja näyteikkuna Helsingin ratkaisuille. Viikin ympäristötalon energiatehokkuusratkaisuihin on tutustunut jo useita tuhansia kävijöitä ympäri maailmaa.

Ympäristölautakunnan mielestä toimitalon rakentamisessa on sitouduttava korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen. Vaatimus lähes nollaenergiarakentamisesta tulee sisällyttää asemakaavamääräyksiin. Kaava-alueella tai ainakin korttelin 10591 tontilla 1 aurinkopaneeleita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiasäätelyjärjestelmää vähintään 1 kWh/brm2/vuosi.

Asemakaavassa on syytä määrätä viherkertoimen käytöstä tavoite- ja minimitaso toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueille. Alueen jatko-

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



suunnittelussa mm. hulevesien käsittelyssä ja pihasuunnitelmissa tulee ottaa huomioon mahdollinen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus.

Kaava-alueen keskeinen sijainti erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan asuminen ja työnteon. Myös autoilun sähköistyminen tulee ottaa huomioon ja mahdollistaa sähköajoneuvojen lataaminen autopaikoilla. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että uudet rakennukset varustetaan sähköautojen latauspisteillä.

Meluvaikutukset

Kaavaluonnokseen verrattuna Vanhan talvitien varren rakentaminen on muuttunut pääosin asumiseen, mikä on otettu huomioon meluselvityksessä. Kaavaselostuksessa todetaan, että Vanhan talvitien suuntaan on asemakaavassa annettu 5 dB suurempi ääneneristävyysvaatimus kuin pelkästä liikenteen ja lauhduttimien melusta aiheutuisi. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan Vanhaan talvitiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Vanhalle talvitiele päin.

Määräykset ovat tarpeellisia. Määräysten riittävyyttä ei voida kuitenkaan arvioida, koska tukkualueen yöaikaisesta liikenteestä ja toiminnasta sekä niihin liittyvistä melulähteistä ei ole esitetty kuvausta. Meluselvityksen mukaan Tukutorin lauhduttimien aiheuttama keskiäänitaso on asuinkortteleiden julkisivulla 56 dB. Melutaso ylittää melutason ohjearvot sekä rakentamismääräyskokoelman LVIS-laitteille määrittämän enimmäistason 45 dB. Tukkualueen toiminnasta ja sen aiheuttamasta melusta tulisi esittää vähintään asiantuntija-arvio, jonka perusteella voidaan osoittaa asemakaavamääräysten riittävyys tai tarvittaessa päivittää meluselvitys ja meluntorjuntamääräykset.

Tukkualueen toimintaan liittyvän melun huolellinen arviointi ja riittävä meluntorjunta on tärkeää niin asumisen terveellisyyden ja viihtyisyyden kannalta kuin myös Tukutorin hyvien toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja (ilmasto), puhelin: +358 9 310 31519
jari.viinanen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 12.10.2016 § 76

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



19.04.2017

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa keskustelua Sörnäisten kaupunginosassa Kalasatamassa sijaitsevan entisen nk. Lihapihan alueen nimistöstä.

Nimistötoimikunta päätti esittää korttelin sisäiselle kävelykadulle nimeä

Työpajanpiha–Verkstadsgården
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen; Työpajankadun mukaan.

21.09.2016 Pöydälle

Lisätiedot

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

Tukkutori 12.5.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Tukkutorilla ei ole varsinaisesti kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koskien kortteleiden 10575 ja 10576 asemakaavamuutosta.

Haluamme kuitenkin tuoda esiin tukkualueen ympärivuorokautiset suurehkot liikennevirrat. Tämä rasittaa erityisesti Vanhaa talvitietä, joskin alueen muutkin portit ovat vielä käytössä.

Lähitulevaisuudessa liikennevirta suuntautuu entistä enemmän Vanhalle talvitiele uuden pakastamon rakentamisen alkaessa. Tällöin Sörnäisten kadun puoleiset portit suljetaan ja kaikki pakastamon tukkuliikenne ohjautuu Vanhan talvitien kautta.

Lisätiedot

Elina Siltanen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto Kaupunkikuvaosasto 9.5.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03



Asemakaavamerkinnöistä:

Yleisellä tasolla kaavan merkinnät ovat hyvin tarkkoja, näin tiukat kaavarajaukset johtavat helposti poikkemistarpeisiin. Parempi olisi jos kaavassa annetut korkeusasemat olisivat ”likimääräisiä” ja lisäksi annettaisiin laajempia alueita, joissa mahdollistetaan tietty korkeus – vähemmänhän voi aina tehdä. Onhan koroissa tai kerrosluvuissa huomioitu iv-konehuoneet? Jos ei, sallitaan ne rakennettaviksi ullakoiksi, eli julkisivulinjalta 45 astetta sisäänvedettyinä, mikä ilmeisesti ei ainakaan kauttaaltaan ole ollut ulkonäkömielessä tavoiteltava vaihtoehto?

Pilkutettujen alueiden kaavamerkintäselitystä ei löydy?

Pysköintitiloista on maininta, että ne saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäksi tulee ehdottomasti olla maininta että kellarikerroksia saa olla useampi kuin yksi. Sama koskee ”map”-merkintää: maininta että kellaritiloja saa olla useammassa tasossa on syytä olla jos se halutaan mahdollistaa.

Kaava-alueella on muutama kohta, jotka eivät ole rakennusten alla tai ovat ilman tuota ”map”-merkintää. Olisiko kuitenkin järkevää sallia maanlainen paikotus koko alueella – eli ”map” –merkinnät myös niille pihalueille, joissa niitä ei nyt ole?

Selityksistä:

”Tontin rajaseinällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohden rakennusala”

Kaavamääräys tulisi poistaa, koska se ei tarjoa mitään lisäarvoa, päinvastoin aiheuttaa tulkintaongelmia paloturvallisuuskysymyksissä rakennuslupavaiheessa.

”Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä ja lasia. Korttelissa 10592 tiilen tulee olla valkoista”

Olisi hyvä lisätä, että julkisivujen tulee olla ”pääosin” tiettyä materiaalia. Korttelin 10592 määrittely tuntuu hyvin irralliselta. Olisi hyvä jos tähän jäisi tulkintamahdollisuutta myöhemmin, olisiko mahdollista määrittää hieman väljemmin, esim. että ”korttelin 10592 sisäpihalla julkisivujen tulee olla valkoista tiiltä tai rappusta.”?

”On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja”

Kaavamääräys ei tuo lisäarvoa, koska ei täsmennä asiaa tarkemmin vaan jää yleiselle tasolle.



19.04.2017

Lisätiedot

Sofia Amberla, arkkitehti, puhelin: 310 26450
sofia.amberla(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.4.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Kohde sijaitsee Sörnäisissä, Helsingissä, Työpajankadun, Vanhan Talvitien Verkkosaarenkadun ja Hermannin Rantatien rajaamalla alueella. Alueen kaakkoisosalla on Yrittäjätalo, joka on perustettu teräsbetoni-paaluilla ja osittain kallionvaraisesti. Alueen länsiosalla on Makkaratehtaan talo, joka on perustettu puupaaluilla ja alueen pohjoisosalla on museorakennus, joka on perustettu osittain maanvaraisesti ja osittain puupaaluilla.

Maanpinnan korkeus on +3,0 tai hieman sen yläpuolella. Maaperä koostuu täyttökerroksesta, savikerrostumasta, siltti/hiekkakerroksesta ja moreenikerroksesta. Yrittäjätalon alueella kallionpinta nousee lähelle nykyistä maanpintaa. Kallionpinta on syvimmillään noin tasolla -25 alueen eteläosalla.

Puupaalujen terveenä pysymiselle on tärkeää, että alueen orsi- ja pohjaveden korkeustaso ja virtaus säilyvät muuttumattomina.

Orsiveden korkeus on vaihdellut tasovälillä +0,5...+2,1 ja pohjaveden korkeus on vaihdellut tasovälillä -0,7...+2,2. Orsi- ja pohjaveden luontainen virtaussuunta on lännestä itään.

Lisätiedot

Jari Haataja, projektipäällikkö, puhelin: 310 79709
jari.haataja(a)hel.fi



§ 196

Malminkartanon Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12414)

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12414 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 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

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 Oy
Helen Sähköverkko Oy



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee tonttia, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosan kerrostaloalueella osoitteessa Rukkilarinne 6. Alueen länsipuolitse kulkee kehärata lentokentälle ja Helsingin keskustaan on noin 10 km. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetulle tontille.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu, sen rakennusoikeus kasvaa 480 k-m² ja tontilla oleva, yksikerroksinen asuinrakennus puretaan. Uutta asuinkerrosalaa syntyy 1 680 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontille merkitty rakennusoikeus on 1 200 k-m². Rakennuksissa saa olla kaksi kerrosta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.10. - 21.11.2016. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje (16 allekirjoittajaa), joka kohdistui 4-kerroksisen rakennuksen rakentamiseen.

Lausunnot

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



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

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui asemakaavassa purettavaksi esitetyn asuinrakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kirjeen ja lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotuksen muuttaminen ei ollut tarkoituksenmukaista.

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 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Ksk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 20.9.2016

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

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kiinteistövirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 357

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12414 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 146

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_45, karttaruutu 682492

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12414 hyväksymistä ja ettei saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aihetta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päättöksenteko

www.hel.fi/ksv.

20.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298

nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2016

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelassa osoitteessa Rukkilanrinne 6 sijaitsevaa tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 20.9.2016 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja sen liitemateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Malminkartanon alueella sijaitsevan Rukkilanrinne 6:n tontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin suurin sallittu kerrosluku olisi neljä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi olla tiili tai rappaus. Lisäksi rakennuksen olisi sopeuduttava materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä eivätkä parvekerakenteet saisi ulottua maantasoon asti. Tontin Rukkilanrinteen puoleiset rakennusalan ulkopuolelle jäävät osat on pääsääntöisesti määriteltävä istutettaviksi alueen osaksi, samoin kapea kaistale tontin itärajalla. Rukkilanpolun puolelle on määriteltävä puilla ja pensailla istutettava alueen osa ja myös tontin pohjoisrajalle on määriteltävä pensailla istutettavan alueen osa. Vehreyttä ympäristöön toisivat myös tontille mahdollisesti rakennettavien autosuojien ja huolto- ja varastorakennusten kaavamääräyksen edellyttämät viherkatot. Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ratkaisu kuitenkin väistämättä merkitsisi tontilla sijaitsevan vuonna 1958 sijaitsevan yksikerroksisen rivitalon purkamista.

Kaupunginmuseo on 27.6.2016 antanut lausuntonsa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viitteesuunnitelmasta. Lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin Rukkilanrinne 6:ssa sijaitsevan, oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista edustavan rivitalon kulttuurihistoriallisen merkityksen osana Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Tähän kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksista tietyksi ainoastaan Luutnantintie 13:ssa sijaitsevan, arkkitehti Jalmari Peltosen MTTK:n ja Maatalouskoneiden tutkimuslaitoksen Vakolan käyttöön suunnitteleman rakennuksen säilyminen on turvattu. Kolmikerroksinen rakennus on vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 ja tullaan muuttamaan asuinkäyttöön. Muutoin muistumat entisistä maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnoista ovat pitkälti kadonneet Malminkartanosta voimakkaan rakentamisen tietä etenkin 1980-luvulla, jolloin myös Rukkilanrinne 6:n ympäristön rakennuskantaa on rakennettu. Kaupunginmuseo muistuttaa, että esimerkiksi Kartanonmetsässä sijaitsee edelleen MTTK:n käytössä olleita asuinrakennuksia, joiden säilyminen tulee tulevaisuudessa varmistaa.



Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää valitettavana, että Rukkilanrinne 6:n tontin käytön tehostaminen johtaa sillä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen. Olemassa olevan rakennuksen purkaminen ei edistä kestävästä kehitystä. Mahdolliseen purkamiseen liittyen kaupunginmuseo kuitenkin piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa olennaisena, että tilalle rakennettava uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoittelultaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä. Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on määräyksiä, joiden mukaisesti uuden rakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Lisäksi alueelle ominaisen vehreyden säilyminen pyritään varmistamaan erilaisin istutusmääräyksin, mitä kaupunginmuseo pitää alueen ominaisuutteen säilymistä kannalta tärkeänä. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.6.2016

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Rukkilanrinne 6

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 33288/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen liike- ja toimistorakennusten tontin (K) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Tontin nykyinen rakennusoikeusmäärä (1 200 k-m²) kasvaa 1 680 k-m²:iin.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotte-
luja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumi-
seen, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 349

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 439

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosan kerrostaloalueella osoitteessa Rukkilanrinne 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetulle tontille. Nykyinen tontilla oleva rakennus puretaan. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 127

HEL 2016-000439 T 10 03 03



Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12414:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavaehdotuksen nro 12414 hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta Asunto Oy Rukkilanrinne 6, asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan, Malminkartanon tontille 33288/3, Rukkilanrinne 6. Määräaika on 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nelikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen. Nykyisen yksikerroksinen asuinrakennus puretaan.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/18

§ 197

Myllypuron Yläkiventie 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12409)

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tontin 3 asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12409 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 12409 kartta, päivätty 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12409 selostus, päivätty 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

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
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

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



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on 1965 valmistunut asuinkerrostalo, jossa on viisi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45146/3 täydennysrakentamisen kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Uuden asuinrakennus-
soikeuden määrä on 2800 k-m². Uudisrakennuksen ehdotetulla paikalla on tällä hetkellä puustoa, kalliota sekä pieni päällystämätön pysäköintialue.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa numero 10937 vuodelta 2003, tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämästä sähköverkon jakelukaapeleiden johtosiirrosta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisä-
veroa noin 45 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on pitkäaikaisvuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.9. - 24.10.2016. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

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



HSY:n lausunnossa kerrottiin, että muutosehdotus ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Tonttijohtojen siirroista tulee tonttien haltijoiden sopia keskenään.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita, jolloin kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

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

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia, 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 12409 kartta, päivätty 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12409 selostus, päivätty 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainneaineisto

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
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 358

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tontin 3 asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12409 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 28.11.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Ksv 1821_6, karttaruutu 678503-678504

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 6.9.2016 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tontin 3 asemakaavan muutosehdotusta nro 12409.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45146/3 täydennysrakentamisen asuinkerrostalolla, jonka kerroslukumäärä on 8. Uuden asuinrakennusoikeuden määrä on 2800 k-m². Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja tarvittaessa lisäksi uudisrakennuksessa sijaitsevaan autohalliin. Nykyisen Asunto Oy Yläkiventie 6 pihalle on rakennettava pieni pysäköintialue korvaamaan uudisrakentamisen tieltä poistuvia pysäköintipaikkoja.

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen sisään.

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on pitkäaikaisvuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

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

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on 1965 valmistunut asuinkerrostalo, jossa on 5 asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari. Kaavamuutoksen mukaisella uudisrakennuksen paikalla on puustoa, kalliota sekä pieni päällystämätön pysäköintialue.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 6.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–24.10.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

HSY:n lausunnossa esitettiin, että muutosehdotus ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Tonttijohtojen siirroista tulee tonttien haltijoiden sopia keskenään.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.



Lausunnot eivät anna aiheetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.
Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämästä sähköverkon jakelukaapeleiden johtosiirrosta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 45 000 euroa.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 424

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Yläkiventie 6 tontille.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta.

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 125

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2014-007110 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Yläkiventie 6 (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavaehdotuksesta nro 12409:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee jatkosuunnittelussa käydä läpi pelastusviranomaisen kanssa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 19.10.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Yläkiventie 6

Kiinteistövirasto toteaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle, että sillä ei ole huomauttamista Yläkiventie 6:n asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12409).

Kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä tontin 45146/3 vuokralaisena olevan Asunto Oy Yläkiventie 6:n kanssa. Kiinteistöviraston tonttiosasto on käynyt yhtiön kanssa alustavia keskusteluja täydennysrakentamiskorvausta koskevasta menettelystä tontilla 45146/3.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.09.2016 § 271

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1821_6, karttaruutu 678503-678504

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



- asettaa 6.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12409 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12409 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03



Tontti sijaitsee kallioisella kitkamaa-alueella, jolla rakentaminen edellyttää louhintaa. Louhintatöitä varten tulee laatia ympäristöselvitys, jossa selvitetään louhinnan vaikutusalueella sijaitsevat tärinäherkät rakenteet ja niiden tärinärajat. Lähistöllä sijaitsevat rakennukset, putkijohdot, kaasujohto Yläkiventiellä, 30 m tontin länsipuolella sijaitseva kalliotila sekä muut mahdolliset rakenteet tulee ottaa louhintoja suunniteltaessa huomioon. Lähellä sijaitsevat koulutoiminnot saattavat aiheuttaa rajoituksia louhintatöiden suorittamisajankohtiin.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.4.2016

Asemakaavan muutos koskee tonttia 45146/3 osoitteessa Yläkiventie 6. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen tontin länsiosaan. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Yläkiventie 6 täydennysrakentamishanke koskee tonttia, jolla sijaitsee nykyisin viisikerroksinen lamellitalo. Asuinkerrostalo valmistui vuonna 1965, ja sen suunnittelijana toimi arkkitehti Matti E. Hirvonen.

Asemakaavamuutoksessa tontille esitetään olemassa olevan asuinkerrostalon länsipuolelle uutta pistetaloa, joka olisi kahdeksankerroksinen. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu hiljattain Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (kslk 17.11.2015). Suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavasuunnitteluun ryhdytään kiinteistöjen haltijoiden tekemien hakemusten perusteella. Jokainen täydennysrakentamishanke arvioidaan erikseen. Tavoitteena on mahdollistaa merkittävä alueen rakentamisen ja asukasmäärän lisäys. 1960-luvulla kaavoitetun kerrostaloalueen osalta todetaan kuitenkin: ”Täydennysrakentamisen myötä alueen kaupunkirakenne väistämättä tiivistyy ja kaupunkimaisuus, mutta suunnittelussa otetaan huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Uusien rakennusten sijoitukset ja massoitelu suunnitellaan siten, että alueelle tyypillisiä, tonttien rajat ylittäviä avoimia ja puistomaisia näkymiä säilyy täydentämisen jälkeenkkin. Tonteilla oleva puusto ja kalliot ovat näkymällisesti yhteistä omaisuutta ja otetaan mahdollisuuksien rajoissa suunnittelussa huomioon”.



19.04.2017

Yläkiventie 6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy ilmi, onko tontin lisärakentamista kartoitettu vaihtoehtoisilla tavoilla esimerkiksi massoittelun suhteen tai muita sijaintipaikkoja tutkien. Nyt esitetty rakennuspaikka sijaitsee loivassa rinteessä ja paikalla kasvaa mm. vanhoja kuusia, jotka jouduttaisiin kaatamaan rakentamisen tieltä pois.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1242-00/16 (asemakaavan muutoshakemus Vartiokylän korttelin 45146 tontille 3, Yläkiventie 3), 31.5.2016 mennessä.

Osoitteessa Yläkiventie 6 suunnitellaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen tontin länsiosaan. Muutos on Myllypuron kerrostaloalueelle laadittujen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (kslk 17.11.2015) mukainen.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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



§ 198

Kunnan asukkaan aloite vesivoimistelualtaan ja liikuntatilojen rakentamisesta Koskelan alueelle

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

1. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää korvaava paikka Käpylinnan yhteydessä olevalle, varsinkin erityisryhmien ja vanhusten käytössä olleelle uima-altaalle, Koskelan sairaalan alueelta. (Sirku Ingervo)
2. Valtuusto edellyttää, että Koskelan monipuolisen palvelukeskuksen ja sairaala-alueen suunnittelussa selvitetään vielä mahdollisuudet vesiliikunnan tarvitsemien tilojen toteuttamiseen. (Yrjö Hakanen)

Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomusponn-
ta.

Valtuutettu Sirku Ingervo ehdotti valtuutettu Yrjö Hakasen kannatta-
mana seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää korvaava paikka Käpylinnan yhteydessä olevalle, varsinkin erityisryhmien ja vanhusten käytössä olleelle uima-altaalle, Koskelan sairaalan alueelta.

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Sara Paavolaisen kannat-
tamana seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että Koskelan monipuolisen palvelukeskuksen ja sairaala-alueen suunnittelussa selvitetään vielä mahdollisuudet vesiliikunnan tarvitsemien tilojen toteuttamiseen.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

7 äänestys

Valtuutettu Sirkku Ingervon ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus Ei.

JAA-ehdotus: "Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta löytää korvaava paikka Käpylinnan yhteydessä olevalle, varsinkin erityisryhmien ja vanhusten käytössä olleelle uima-altaalle, Koskelan sairaalan alueelta."

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Rene Hursti

Tyhjä: 21

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Fatbardhe Hetemaj, Osku Pajamäki, Marcus Rantala



Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Sirkku Ingervon ehdottaman toivomusponnen.

8 äänestys

Valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että Koskelan monipuolisen palvelukeskuksen ja sairaala-alueen suunnittelussa selvitetään vielä mahdollisuudet vesiliikunnan tarvitsemien tilojen toteuttamiseen.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Eero Heinälouma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhivaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavola, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 22

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Fatbardhe Hetemaj, Osku Pajamäki, Marcus Rantala

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185

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



hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 kunnan asukkaan aloite 120216.pdf
- 2 Liikuntaviraston lausunto vesivoimistelualtaasta Koskelaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

***** on 12.2.2016 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa ehdottanut, että Koskelan sairaalan täydennysrakentamisen yhteydessä alueelle rakennettaisiin vesivoimisteluallas ja muita liikuntatiloja fyysisen kunnan ylläpitämiseksi ja liikuntatilojen helpon saatavuuden turvaamiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita valtuustossa sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi. Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Liikuntalautavirasto on 15.4.2016 antanut aloitteen johdosta lausunnon, jossa se toteaa, että se tarjoaa ohjattua vesivoimistelua seitsemässä toimipisteessä eri puolilla kaupunkia. Lisäksi sosiaali- ja terveystieteiden virasto järjestää vesivoimistelua yhdessä palvelukeskuksessa. Kaupungin vesivoimistelumahdollisuuksia täydentävät osaltaan myös Urheiluhallien vesivoimisteluryhmät senioreille neljässä eri toimipisteessä. Sivustointia johtava apulaiskaupunginjohtaja on liikuntaviraston lausunnon perusteella vastannut aloitteen tekijälle 31.5.2016 seuraavaa:



Koskelan sairaalan alueelle on valmisteltu asemakaavaehdotus, jossa sairaala-alue muutetaan pääasiassa asuntoalueeksi. Asemakaavaehdotuksessa Kunnalliskodintien pohjoispuolelle osoitetulle erityisasumisen ja palveluiden korttelialueelle on suunnitteilla ikääntyneille ja muistisairaille palveluja tarjoava monipuolinen palvelukeskus. Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on suunnitellut uudisrakennukseen sisäliikuntatilaa, mutta ei uima-allasta.

Sekä sosiaali- ja terveystieteiden virastossa että liikuntavirastossa ikäihmisten toimintakykyä ylläpitävät liikuntamahdollisuudet nähdään erityisen tärkeinä. Liikuntaviraston mukaan kaupungissa on tarvetta varsinkin sellaiselle uima- ja monitoimihallille, joka palvelee mahdollisimman laajaa käyttäjäryhmää. Liikuntalautakunta on helmikuussa 2016 puoltanut Jätkäsaareen suunnitteilla olevan Bunkkerin uima- ja monitoimiliikuntahallin hankesuunnitelmaa, ja valtuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 11.5.2016. Bunkkerin uima-allastilojen suunnittelun lähtökohtana on ollut allastilan mahdollisimman suuri määrä, jotta hallissa pystyttäisiin samaan aikaan palvelemaan useita eri kävijäryhmiä: uinninopetus, vesivoimistelu, vesijuoksu, kuntouinti, kilpauinti ja virkistysuinti. Bunkkerin muut liikuntatilat tulevat palvelemaan ainakin kahdenkymmenen eri lajin harrastajia. Liikuntavirasto tarjoaa ohjattua vesivoimistelua seitsemässä toimipisteessä eri puolilla kaupunkia ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto yhdessä palvelukeskuksessa. Urheiluhallien vesivoimisteluryhmät senioreille toimivat neljässä eri toimipisteessä.

Sivistystoimintaa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastauksen jälkeen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Koskelan sairaalan ja pesuloiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 14.12.2016 ja se tuli voimaan 27.1.2017.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 kunnan asukkaan aloite 120216.pdf
- 2 Liikuntaviraston lausunto vesivoimistelultaasta Koskelaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Sj/19

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 378

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Käsittely

10.04.2017 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Kaupunginhallitus päätti puheenjohtajan ehdotuksesta keskeyttää sivistystointia johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen esityksen (Sj/1, Kvsto) käsittelyn keskustelun alettua ja jatkaa asian käsittelyä kokouksen viimeisenä asiana.

Palautusehdotus:

Arja Karhuvaara:

Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jossa liikuntaviraston lausunto muotoillaan uudelleen niin, että:

1. Siinä vastataan asettajan kysymykseen
2. Esitellään Koskelan alueella jo olevat allasvaihtoehdot
3. Annetaan tiedoksi Jätkäsaaren valmistuva suunnitelma ja projektitilanne

Kannattaja: Laura Kolbe

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Arja Karhuvaaran palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Silvia Modig, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa



Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Laura Rissanen

Tyhjä: 2

Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 5 (2 tyhjää).

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

03.04.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 31.05.2016 § 11

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Päätös

***** tekemässä kunnan asukkaan aloitteessa esitetään, että Koskelan sairaalan täydennysrakentamisen yhteydessä alueelle rakennettaisiin vesivoimisteluallas ja muita liikuntatiloja fyysisen kunnon ylläpitämiseksi ja liikuntatilojen helpon saavutettavuuden turvaamiseksi. Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti vastata aloitteen tekijälle seuraavaa:

Kaupunkisuunnitteluvirastosta ja sosiaali- ja terveysvirastosta saatujen tietojen mukaan Koskelan sairaalan alueelle on valmisteltu asemakaavaehdotus, jossa sairaala-alue muutetaan pääasiassa asuntoalueeksi. Asemakaavaehdotuksessa Kunnalliskodintien pohjoispuolelle osoitetulle erityisasumisen ja palveluiden korttelialueelle on suunnitteilla ikääntyneille ja muistisairaille palveluja tarjoava monipuolinen palvelukeskus. Sosiaali- ja terveysvirasto on suunnitellut palvelukeskukseen sisäliikuntatilaa, mutta ei uima-allasta.

Sekä sosiaali- ja terveysvirastossa että liikuntavirastossa ikäihmisten toimintakykyä ylläpitävät liikuntamahdollisuudet nähdään erityisen tärkeinä. Liikuntaviraston mukaan kaupungissa on tarvetta varsinkin sellaiselle uima- ja monitoimihallille, joka palvelee mahdollisimman laajaa



käyttäjryhmää. Liikuntalautakunta on helmikuussa 2016 puoltanut Jätkäsaareen suunnitteilla olevan Bunkkerin uima- ja monitoimiliikuntahallin hankesuunnitelmaa, ja valtuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 11.5.2016. Bunkkerin uima-allastilojen suunnittelun lähtökohtana on ollut allastilan mahdollisimman suuri määrä, jotta hallissa pystyttäisiin samaan aikaan palvelemaan useita eri kävijäryhmiä: uinninopetus, vesivoimistelu, vesijuoksu, kuntouinti, kilpauinti ja virkistysuinti. Bunkkerin muut liikuntatilat tulevat palvelemaan ainakin kahdenkymmenen eri lajin harrastajia.

Liikuntavirasto tarjoaa nykyisellään ohjattua vesivoimistelua seitsemässä toimipisteessä eri puolilla kaupunkia. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimisto järjestää vesivoimistelua yhdessä palvelukeskuksessa. Kaupungin vesivoimistelumahdollisuuksia täydentävät osaltaan myös Urheiluhallien vesivoimisteluryhmät senioreille neljässä eri toimipisteessä.

Lisätiedot

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



§ 199

Kunnan asukkaan aloite yleiskaavan hyväksymisen siirrosta uudelle valtuustolle

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Käpylä-Seuran kannanotto kuntalaisaloitteesta 2763 yleiskaavan 2050 hyväksymisen siirtämisestä uudelle valtuustolle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käpylä- seura on 31.5.2016 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että Helsingin uusi yleiskaava tulisi hyväksyä vasta kuntavaalien 2017 kokoontuvassa kaupunginvaltuustossa. Näin voidaan varmistaa nykyistä ehdotusta paremmin se, että yleiskaavan linjauksissa todella huomioidaan asukkaiden ja asukasjärjestöjen mielipiteet ja ennen vaaleja voidaan ehdokkailta selvittää heidän kannanottonsa tulevaan kaavaan. Koska uudet väestönkasvutavoitteet julkistettiin vasta vuoden 2012 kunnallisvaalien jälkeen, ja saman valtuuston aikana laadittiin niitä toteuttava uusi yleiskaavaehdotus, ei ole hyväksyttävää, että siitä myös päätetään ennen huhtikuussa 2017 pidettäviä kunnallisvaaleja.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettujen toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuo-



dessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita valtuustossa sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi. Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Käpylä-seuran aloite on toimitettu 10.9.2016 kaupunginhallitukselle tiedoksi ja mahdollisuuksien mukaan harkittavaksi yleiskaava-asian toimielinkäsittelyn yhteydessä, mutta se ei ole johtanut toimenpiteisiin. Käpylä-seuralle on myös ilmoitettu aloitteen välittämisestä sanotuille toimielimille.

Aloitteen tekijöille on toimitettu kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus aloitteeseen.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Käpylä-Seuran kannanotto kuntalaisaloitteesta 2763 yleiskaavan 2050 hyväksymisen siirtämisestä uudelle valtuustolle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 359

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



19.04.2017

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 08.03.2017 § 17

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus kuntalaisaloitteeseen, joka koskee yleiskaavan hyväksymisen siirtoa uudelle valtuustolle:

Käpylä- seura on 31.5.2016 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että Helsingin uusi yleiskaava tulisi hyväksyä vasta kuntavaalien 2017 kokoontuvassa kaupunginvaltuustossa.

Kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaava apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että Käpylä-seuran aloite on toimitettu 10.9.2016 kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle mahdollisuuksien mukaan harkittavaksi yleiskaava-asian toimielinkäsittelyn yhteydessä, mutta se ei ole johtanut toimenpiteisiin. Käpylä- seuralle on myös ilmoitettu aloitteen välittämisestä sanotuille toimielimille.

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi



§ 200

Kunnan asukkaan aloite kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kansallinen kaupunkipuisto helsinkiin_palautejärjestelmän viesti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liike on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 6 334 helsinkiläistä.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettujen toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettujen toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita valtuustossa sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huo-



mioon otettavaksi. Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Kuten aloitteessakin kerrotaan, on se saman sisältöinen valtuustoaloitteen kanssa, jonka kaupunginvaltuusto käsitteli 22.2.2017 (128 §). Jotta voitaisiin luoda pohja kaupunkipuistoa koskevalle yhteiselle näkemykselle, katsoi kaupunginhallitus, että kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys on tehtävä. Perustamisselvityksen pohjalta voidaan päättää kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta tai perustamatta jättämisestä. Kaupunginvaltuuston kokouksessa tehtiin kaksi hyväksytyä toivomuspontta:

- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet aloittaa kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys vuoden 2017 aikana.
- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että hyväksyessään aloitteen selvitetään mahdollisuudet järjestää perustamisselvityksen yhteydessä kysely kaupunkilaisille siitä, mitä helsinkiläiset kaupunkimetsät ja -puistot ja kulttuuriympäristöt kaupunkilaisille merkitsevät.

Kaupunginhallitus on 27.2.2017 tekemässään täytäntöönpanopäätöksessä (205 §) kehottanut kaupunkisuunnitteluvirastoa, rakennusvirastoa, kaupunginmuseota ja ympäristökeskusta aloittamaan kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen laatimisen. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että perustamisselvitystyöstä tehdään pilottihanke Helsingin uudessa osallisuus- ja vuorovaikutustoimintamallissa.

Kaupunginjohtaja asetti 15.3.2017 (23 §) kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen ohjausryhmän, jonka tehtävänä on käynnistää perustamisselvitystyö vuoden 2017 aikana. Työn ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus selvittää Helsingin kansallisen kaupunkipuiston sisältöä koskevat helsinkiläiset piirteet, alustavat rajausehdotukset, kaavalliset valmiudet ja edellytykset, suhde uuden yleiskaavan arvioituun muuhun maankäyttöön sekä tunnistaa lisäselvitystarpeet ja hankkeen hyödyt ja haitat.

Aloitteen tekijöille on toimitettu kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus aloitteeseen.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Liitteet

1 Kansallinen kaupunkipuisto helsinkiin_palautejärjestelmän viesti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 360

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 08.03.2017 § 15

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti antaa seuraavan vastauksen Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liikkeen aloitteeseen, jossa esitetään kansallisen kaupunkipuiston saamista Helsinkiin.

Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liike on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 670 henkilöä. Kuten aloitteessakin kerrotaan, on se saman sisältöinen valtuustoaloitteen kanssa, jonka kaupunginvaltuusto käsitteli 22.2.2017 (128 §). Jotta voitaisiin luoda pohja kaupunkipuistoa koskevalle yhteiselle näkemykselle, katsoi kaupunginhallitus, että kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys on tehtävä. Perustamisselvityksen pohjalta voidaan päättää kansallisen kaupunkipuiston perusta-

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



misesta tai perustamatta jättämisestä. Kaupunginvaltuuston kokouksessa tehtiin kaksi hyväksytyä toivomuspontta:

- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet aloittaa kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys vuoden 2017 aikana.
- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että hyväksyessään aloitteen selvitetään mahdollisuudet järjestää perustamisselvityksen yhteydessä kysely kaupunkilaisille siitä, mitä helsinkiläiset kaupunkimetsät ja -puistot ja kulttuuriympäristöt kaupunkilaisille merkitsevät.

Kaupunginhallitus on 27.2.2017 tekemässään täytäntöönpanopäätöksessä (205 §) kehottanut kaupunkisuunnitteluvirastoa, rakennusvirastoa, kaupunginmuseota ja ympäristökeskusta aloittamaan kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen laatimisen. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että perustamisselvitystyöstä tehdään pilottihanke Helsingin uudessa osallisuus- ja vuorovaikutustoimintamallissa.

Tarkoituksena on, että kaupunginjohtaja asettaa maaliskuun 2017 kuussa kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen ohjausryhmän, jonka tehtävänä on käynnistää perustamisselvitystyö vuoden 2017 aikana. Työn ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus selvittää Helsingin kansallisen kaupunkipuiston sisältöä koskevat helsinkiläiset piirteet, alustavat rajausedellytykset, kaavalliset valmiudet ja edellytykset, suhde uuden yleiskaavan arvioituun muuhun maankäyttöön sekä tunnistaa lisäselvitystarpeet ja hankkeen hyödyt ja haitat.

Esittelijätiedot

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/22

§ 201

Kunnan asukkaan aloite Vartiosaaren asuntotuotantohankkeen esittämisestä

HEL 2016-010491 T 10 07 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

1. Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kuinka Vartiosaareen voidaan mahdollisimman pian saada virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys. (Tuomas Rantanen)
2. Selvitetään mahdollisuudet parantaa Vartiosaaren rantautumisolosuhteita. (Jarmo Nieminen)

Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Tuomas Rantanen ehdotti valtuutettu Seija Muurisen kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kuinka Vartiosaareen voidaan mahdollisimman pian saada virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys.

Valtuutettu Jarmo Nieminen ehdotti valtuutettu Rene Hurstin kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Selvitetään mahdollisuudet parantaa Vartiosaaren rantautumisolosuhteita.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

9 äänestys

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kuinka Vartiosaareen voidaan mahdollisimman pian saada virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 63

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Paavo Arhinmäki, Sirpa Askoseljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Pekka Tiusanen

Tyhjä: 14

Pentti Arajärvi, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Ville Jalovaara, Jape Lovén, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Tomi Sevander, Karita Toijonen, Tuomo Valokainen

Poissa: 7

Fatbardhe Hetemaj, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toivomusponnen.

10 äänestys

Valtuutettu Jarmo Niemisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.



JAA-ehdotus: Selvitetään mahdollisuudet selvittää Vartiosaaren rantautumisolosuhteiden parantamista.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 63

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 13

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Kauko Koskinen, Jape Lovén, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Karita Toijonen, Ulla-Marja Urho

Poissa: 9

Zahra Abdulla, Fatbardhe Hetemaj, Arja Karhuvaara, Silvia Modig, Os-ku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Ilkka Taipale

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Jarmo Niemisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kunnan asukkaan aloite 14.8.2016, Vartiosaaren asuntotuotantohanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

***** on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 48 henkilöä. Aloitteessa esitetään Vartiosaaren säilyttämistä nykyisen kaltaisena siten, että uusi, vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakentaminen estetään. Olemassa olevien rakennusten ja tonttien huolto ja kunnostustöitä esitetään tuettaviksi. Aloitteessa esitetään myös Laajasalon länsirannan, entisen öljysataman, rakentamisen laajentamista.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 25 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon vuosittain viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa valtuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan asukkaan aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Käsiteltäessä kunnan asukkaan aloitteita valtuustossa sallitaan keskustelu. Kaupunginhallituksen on saatettava käydystä keskustelusta laadittu pöytäkirja kysymyksessä olevien asioiden valmistelussa huomioon otettavaksi. Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan 26.10.2016 (273 §). Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että Vartiosaaren itäosassa sijaitsevat kalliot pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty 11 valitusta Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa huhtikuun loppuun mennessä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan ja siihen liittyvän asuntorakentamisen, mutta sen toteutuminen riippuu Helsingin hallinto-oikeuden tulevasta päätöksestä.



Aloitteen tekijälle on toimitettu kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus aloitteeseen.

Kaupunginhallitus katsoo edellä olevan riittäväksi selvitykseksi asiassa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kunnan asukkaan aloite 14.8.2016, Vartiosaaren asuntotuotantohanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 361

HEL 2016-010491 T 10 07 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 01.04.2017 § 25

HEL 2016-010491 T 10 07 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



Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti antaa seuraavan vastauksen kunnan asukkaana aloitteeseen, jossa esitetään Vartiosaaren asuntotuotantohankkeen estämistä:

***** on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 48 henkilöä. Aloitteessa esitetään Vartiosaaren säilyttämistä nykyisen kaltaisena siten, että uusi, vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakentaminen estetään. Olemassa olevien rakennusten ja tonttien huolto ja kunnostustöitä esitetään tuettaviksi. Aloitteessa esitetään myös Laajasalon länsirannan, entisen öljysataman, rakentamisen laajentamista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan 26.10.2016 (273 §). Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että Vartiosaaren itäosassa sijaitsevat kalliot pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty 11 valitusta Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa maaliskuun loppuun mennessä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan ja siihen liittyvän asuntorakentamisen, mutta sen toteutuminen riippuu Helsingin hallinto-oikeuden tulevasta päätöksestä.

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



§ 202

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2017-004748, 2017-004749, 2017-004750, 2017-004751, 2017-004759, 2017-004760, 2017-004761, 2017-004762

Päätös

Talousarvioaloite

- Valtuutettu Jape Lovénin ym. talousarvioaloite Vuosaaren venesataman uuden yleissuunnitelman toteuttamisesta

Ryhmäaloite

- Valtuustoryhmä René Hurstin ryhmäaloite Koskelan kunnalliskodin alueella sijaitsevan tilan kunnostamisesta

Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Ilkka Taipaleen ym. valtuustoaloite toteutumattomista valtuustoaloitteista
- Valtuutettu René Hurstin ym. valtuustoaloite valtuustoaloitteiden ja toivomusponsien julkaisemisesta Ahjo-järjestelmään
- Valtuutettu Kauko Koskisen ym. valtuustoaloite Malmin lentoaseman lentokonehallin vuokraamisesta

Kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu René Hurstin valtuustoaloite valiokuntamaisen työskentelyn sisällyttämisestä valtuuston ja hallituksen työskentelymuotoihin
- Valtuutettu René Hurstin valtuustoaloite äänestysohjeesta vaalitoimipisteille
- Valtuutettu René Hurstin valtuustoaloite palveluiden rakentamisesta Alppiharjun alueelle

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmiseltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.04.2017

Pj/1

§ 180

Namnuppprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnuppprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. Enligt namnupppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

Bilagor

1 Läsnaololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar konstatera vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrätta namnuppprop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.04.2017

Pj/2

§ 181

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Jasmin Hamid och Risto Rautava till protokolljusterare med ledamöterna Mika Raatikainen 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



19.04.2017

Pj/3

§ 182
Frågestund

Beslut

Under frågestunden togs upp ledamoten Eija Loukoilas fråga om behandlingen av understödsansökningar från organisationer och ledamoten Laura Finne-Elonens fråga om beaktande av stadens anställda vid förändringar.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.04.2017

Kj/4

§ 183 Initiativ från ungdomar år 2016

HEL 2016-003280 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna de initiativ som togs av ungdomar år 2016.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i enlighet med förslaget från kärngruppen för Krut informera om initiativsystemet i skolorna exempelvis på lektioner i samhällslära och studiehandledning och att som en del av skolornas demokratifostran erbjuda ungdomarna handledning i att komma med initiativ. (Anna Vuorjoki)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att det utreds om det är möjligt att hitta sätt med hjälp av vilka ungdomarna bättre kan följa hur deras initiativ avancerar och stå i växelverkan med tjänsteinnehavarna. (Laura Kolbe)
- 3 Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att utbildningsverket, ungdomsväsendet och idrottsverket snabbt avgör hur gymnastiklokalerna i skolor kan användas gratis av ungdomar och andra elever på kvällar efter skoltid. (Sirpa Asko-Seljavaara)
- 4 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur systemet för initiativ från ungdomar kan utvecklas så att initiativen från ungdomar föreläggs stadsfullmäktige. (Silvia Modig)
- 5 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka metoder det finns för att låta unga representanter vara närvarande vid stadsfullmäktiges och nämndernas sammanträden på samma sätt som i lagstadgade ungdomsfullmäktige (i andra kommuner) och hur de också kan ges en möjlighet att hålla ett begränsat antal anföranden på fullmäktiges och nämndernas sammanträden. (Maria Ohisalo)

Behandling

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



Under diskussionen framställdes fem förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Anna Vuorjoki understödd av ledamoten Laura Kolbe föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i enlighet med förslaget från kärngruppen för Krut informera om initiativsystemet i skolorna exempelvis på lektioner i samhällslära och studiehandledning och att som en del av skolornas demokratifostran erbjuda ungdomarna handledning i att komma med initiativ.

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att det utreds om det är möjligt att hitta sätt med hjälp av vilka ungdomarna bättre kan följa hur deras initiativ avancerar och stå i växelverkan med tjänsteinnehavarna.

Ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara understödd av ledamoten Björn Månsson föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att utbildningsverket, ungdomsväsendet och idrottsverket snabbt avgör hur gymnastiklokalerna i skolor kan användas gratis av ungdomar och andra elever på kvällar efter skoltid.

Ledamoten Silvia Modig understödd av ledamoten Maria Ohisalo föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur systemet för initiativ från ungdomar kan utvecklas så att initiativen från ungdomar föreläggs stadsfullmäktige.

Ledamoten Maria Ohisalo understödd av ledamoten Zahra Abdulla föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka metoder det finns för att låta unga representanter vara närvarande vid stadsfullmäktiges och nämndernas sammanträden på samma sätt som i lagstadgade ungdomsfullmäktige (i andra kommuner) och hur de också kan ges en möjlighet att hålla ett begränsat antal



anföranden på fullmäktiges och nämndernas sammanträden.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Ledamoten Anna Vuorjokis hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att i enlighet med förslaget från kärngruppen för Krut informera om initiativsystemet i skolorna exempelvis på lektioner i samhällslära och studiehundledning och att som en del av skolornas demokratifostran erbjuda ungdomarna handledning i att komma med initiativ.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 79

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Wille Rydman

Blanka: 3

Nina Huru, Pekka Majuri, Tatu Rauhamäki

Frånvarande: 2

Emma Kari, Maria Landén



19.04.2017

Kj/4

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Anna Vuorjokis förslag till hemställningskläm.

2 omröstningen

Ledamoten Laura Kolbes hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att det utreds om det är möjligt att hitta sätt med hjälp av vilka ungdomarna bättre kan följa hur deras initiativ avancerar och stå i växelverkan med tjänsteinnehavarna.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 80

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muuri-nen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raitti-nen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Ris-sanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Strani-us, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vu-orjoki

Nej-röster: 1

Wille Rydman

Blanka: 1

Nina Huru

Frånvarande: 3

Harry Bogomoloff, Emma Kari, Maria Landén

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.



3 omröstningen

Ledamoten Sipa Asko-Seljavaaras hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter efter att ha hört initiativen från ungdomar att utbildningsverket, ungdomsväsendet och idrottsverket snabbt avgör hur gymnastiklokalerna i skolor kan användas gratis av ungdomar och andra elever på kvällar efter skoltid.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 79

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laitinen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, 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, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Blanka: 4

Nina Huru, Minerva Krohn, Jan D Oker-Blom, Mari Rantanen

Frånvarande: 2

Emma Kari, Maria Landén

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sipa Asko-Seljavaaras förslag till hemställningskläm.

4 omröstningen

Ledamoten Silvia Modigs hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur systemet för initiativ från ungdomar kan utvecklas så att initiativen från ungdomar fö-



reläggs stadsfullmäktige.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 64

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Wille Rydman

Blanka: 18

Hennariikka Andersson, Matti Enroth, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale

Frånvarande: 2

Emma Kari, Maria Landén

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Silvia Modigs förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

Ledamoten Maria Ohisalos hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka metoder det finns för att låta unga representanter vara närvarande vid stadsfullmäktiges och nämndernas sammanträden på samma sätt som i lagstadgade ungdomsfullmäktige (i andra kommuner) och hur de också kan ges en möjlighet att hålla ett begränsat antal anföranden på fullmäktiges och nämndernas sammanträden.

NEJ-förslag: Motsätter sig



19.04.2017

Kj/4

Ja-röster: 43

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 6

Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman, Ilkka Taipale

Blanka: 33

Hennariikka Andersson, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Laura Rissanen, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Emma Kari, Laura Kolbe, Maria Landén

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Maria Ohisalos förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Nuorten aloitteet 2016 koonti
- 2 Ruuti ydinryhmän lausunto

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.04.2017

Kj/4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ett system för initiativ från ungdomar infördes i arbetsordningen för stadsfullmäktige år 2015. Rätten för ungdomar att komma med initiativ hör till systemet för deltagande och påverkan bland Helsingforsungdomar Krut. I samband med stadsfullmäktiges beslut godkände stadsstyrelsen anvisningar om hur initiativ från ungdomar ska behandlas (4.5.2015, 474 §).

Enligt 25 a § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen en gång om året senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som ungdomar i åldern 13–17 år har tagit i frågor som hör till stadens befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Stadsstyrelsen ska samtidigt förmedla ett utlåtande i saken från kärngruppen för systemet för ungas deltagande och påverkan Krut.

Vid behandlingen av initiativ från ungdomar tillåts diskussion. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Syftet med rätten för ungdomar att komma med initiativ är att uppmuntra och stödja ungdomarna så att de fås att delta i och påverka det samhälleliga beslutsfattandet. Initiativen ger samtidigt stadens förvaltningar information om ungdomarnas förhoppningar och mål. Dessa utgångspunkter återspeglas också i behandlingen av initiativen. Processerna och rutinerna avviker nämligen något från dem som enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige tillämpas på initiativ från kommuninvånare.

Ungdomarna kommer huvudsakligen med initiativ via webbplatsen Ruuti.net.

<http://ruuti.munstadi.fi/>

Ungdomscentralen skickar initiativen till stadens registratorskontor där de registerförs och skickas vidare för beredning av svar. Man har kommit överens om en tre månaders behandlingstid i fråga om initiativen från ungdomar.

En förteckning över initiativen från ungdomar och svaren på dem finns i bilaga 1 till detta ärende.

Det kom år 2016 in sammanlagt 20 initiativ från ungdomar. Största delen av initiativen hänförs till ungdomsväsendet (6), idrottsväsendet



(5) och utbildningsväsendet (5). De övriga gäller verksamhetsområdet för eller verksamheten på stadsplaneringskontoret (2), trafikverket (1) och byggnadskontoret (1).

Initiativen från ungdomar handlar bl.a. om ungdomslokaler, motion och idrottsplaner, hobbymöjligheter och fritid. Ungdomar önskar olika gemensamma vistelse- och studielokaler. Största delen av initiativen har karaktären av förslag till konkreta förbättringar. Ett av initiativen gällde möjligheten för politiska ungdomsorganisationer att berätta om sin verksamhet i skolor. Initiativet gäller ungdomarnas påverkningsmöjligheter i samhället och stöder för sin del att många mål för läroplaner uppnås. I ett annat initiativ föreslår man att det ska ordnas självständighetskurser inom den grundläggande utbildningen och på andra stadiet i syfte att stöda ungdomar i deras uppväxt och utveckling.

Antalet initiativ år 2016 var nästan bara hälften av initiativantalet året innan, då antalet uppgick till 39. Initiativen har båda åren gällt i huvudsak samma förvaltningars verksamhet och verksamhetsområde.

Ett utlåtande från kärngruppen för systemet för ungas deltagande och påverkan Krut utgör bilaga 2 till detta ärende.

Kärngruppen konstaterar i sitt utlåtande att den upplever initiativsystemet som en viktig påverkningskanal för ungdomar. Svaren till initiativen är enligt kärngruppen bättre än året innan, då systemet togs i bruk, men det finns fortfarande saker som ska förbättras. Initiativsystemet ska göras bättre känt och synligare och marknadsföras mer effektivt. Tjänsteinnehavarna ska få ytterligare introduktion. Kärngruppen önskar i utlåtandet att man ska förhålla sig allvarligt till saken och arbeta för att ungdomars röst bättre ska bli hörd inom stadens beslutsfattande.

I fråga om tillvägagångssätten inom behandlingen av initiativen från ungdomar har man sett till att de motsvarar stadsstyrelsens anvisningar. Man ska svara på initiativen från ungdomar på samma sätt som på invånarinitiativen. Detta betyder att svaranden är stadsdirektören eller en biträdande stadsdirektör som vid behov har utredningar från förvaltningar till sitt förfogande. Kontakten mellan stadens ledning och kärngruppen för Krut har fortsatt i denna fråga under innevarande år. Vid behandlingen av initiativen har särskilt avseende fästs vid skillnaden mellan initiativen och svaren. För att verksamheten för ungdomarnas deltagande och påverkan ska vara framgångsrik ska stadens anställda ha kunskap, lyssna på ungdomar och veta hur de kan ta ungdomar med i planeringen av verksamheten och i beslutsprocesserna. De anställda ska erbjudas utbildning i detta syfte. Inom ungdomsväsendet har cheferna fått en introduktion till systemet. Dessutom har man gjort upp anvisningar om hur man ska svara på initiativ från ungdomar. I fort-



sättningen kommer verksamhetsområdenas delaktighetsgrupper delvis att ta ansvaret för att de anställda ska få utbildning till dessa delar. Avsikten är att inleda planeringen av utbildningen omgående efter att arbetsfördelningen mellan sektorcheferna och cheferna och deras uppgifter har preciserats.

År 2016 genomfördes en bedömning av systemet för deltagande och påverkan för unga. Systemet föreläggs stadsstyrelsen för fastställande inom den närmaste framtiden. I samband med detta kan stadsstyrelsen bedöma olika verksamhetsformer och uppdatera dessa. Ungdomarnas rätt att ta initiativ hänför sig till denna granskning men är ändå separat från denna. Föreskrifterna om rätten för ungdomar att komma med initiativ anges i 3 § i kap. 26 om delaktighet i förvaltningsstadgan. Paragrafen kommer att ersätta den motsvarande föreskriften i arbetsordningen för stadsfullmäktige.

Det är tänkt att kärngruppen för Krut ska komma och följa behandlingen av ärendet vid stadsfullmäktiges sammanträde och att ledamöterna då ska kunna träffa medlemmarna i gruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Nuorten aloitteet 2016 koonti
- 2 Ruuti ydinryhmän lausunto

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 326

HEL 2016-003280 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä nuorten aloitteet vuodelta 2016 tiedoksi.



19.04.2017

Kj/4

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/5

§ 184 Val av ledamot i ungdomsnämnden

HEL 2016-009615 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Helena Kantola avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i ungdomsnämnden
2. välja Marika Sorja till ny ledamot i ungdomsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Atro Åman blir personlig ersättare för den nya ledamoten i ungdomsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Ledamoten Mika Raatikainen föreslog Marika Sorja till ny ledamot i ungdomsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Helena Kantolan eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar



1. bevilja Helena Kantola avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i ungdomsnämnden
2. välja _____ till ny ledamot i ungdomsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2017.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt konstatera att Atro Åman blir personlig ersättare för den nya ledamoten i ungdomsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (§ 5) Helena Kantola (Sannf.) till ledamot i ungdomsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016. Helena Kantola anhåller 16.3.2017 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i ungdomsnämnden.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen (365/1995).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Helena Kantolan eronpyyntö

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Nuorisolautakunta



19.04.2017

Kj/5

Taloushallintopalvelut-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 327

HEL 2016-009615 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Helena Kantolalle eron nuorisolautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita _____ jäseneksi nuorisolautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä nuorisolautakunnassa on Atro Åman.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



19.04.2017

Kj/6

§ 185

Komplettering av förvaltningsstadgan med tillfälliga bestämmelser om Högholmens djurgård

HEL 2016-005361 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända förvaltningsstadga för Helsingfors stad, kompletterad med bestämmelser om Högholmens djurgård, i enlighet med bilaga 1, räknat från 1.6.2017.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att, om den pågående utredningen leder till ett beslut om att en stiftelse bildas för Högholmens djurgård, gäller de bestämmelser som nu godkänns tills stiftelsen har blivit huvudman för djurgården vid ett datum som preciseras i överlåtelseavtalet mellan staden och stiftelsen. Bestämmelserna gäller dock längst till 31.12.2018.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Leena Mickwitz, stadssekreterare, telefon: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Förvaltningsstadga kompletterad med Högholmen
- 2 Korkeasaaren eläintarhaa koskevat erityiset säännökset.docx
- 3 Korkeasaaren eläintarhan johtosääntö.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige fattade 22.6.2016 beslut om en reform av stadens ledarskapssystem och om de delar av förvaltningsstadgan som gäller ledarskapssystemet. I motiveringen till stadsfullmäktiges beslut framhölls det att Högholmens ställning utreds separat. Stadsdirektören tillsatte därefter vid behandlingen i direktörskollegiet en arbetsgrupp med upp-



gift att utreda Högholmens ställning i den framtida organisationen och att utarbeta ett förslag om behövliga åtgärder.

Då stadsfullmäktige 16.11.2016 fattade beslut om godkännande av förvaltningsstadga för staden, framhölls i motiveringarna till beslutet följande om Högholmen: Arbetet i den arbetsgrupp som utreder Högholmens djurgårds ställning fortsätter, och djurgårdens placering i den nya organisationen ska därför inte bestämmas i förslaget till förvaltningsstadga. När utredningarna om djurgården har blivit färdiga finns det två huvudalternativ för det fortsatta beslutsfattandet, beroende på resultaten av utredningarna. Om någon annan organisationsmodell än stadens organisation (t.ex. ett bolag eller en stiftelse) är genomförbar, bereds det ett beslutsförslag i saken.

Den arbetsgrupp som utredde Högholmens ställning granskade fyra olika alternativ till förvaltnings- och verksamhetsmodell för Högholmen. Dessa modeller är: 1) service i den nya stadsorganisationen, 2) affärsverk, 3) aktiebolag, 4) stiftelse. Majoriteten i arbetsgruppen ansåg stiftelse- och affärsverksmodellen vara de mest beaktansvärda alternativen till förvaltningsmodell. Enligt företrädarna för personalen är det tryggaste och bästa alternativet att stanna kvar i en av stadsorganisationens sektorer.

Arbetsgruppens slutrapport behandlades 30.11.2016 i arbetsgruppen ledarskap och samordning och 16.1.2017 i ledarskapssektionen. Ledarskapssektionen antecknade arbetsgruppens slutrapport och beslutade samtidigt

1. att organisationsmodellen för Högholmens djurgårds funktioner och dess ställning i stadskoncernen utreds vid den fortsatta beredningen utifrån stiftelsemodellen och
2. att beslutsförslag för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige om övergång till stiftelsemodellen bereds för behandling i ledarskapssektionen så att beslut om organisationsmodellen för Högholmen och dess ställning i stadskoncernen kan fattas före 31.5.2017.

I ledarskapssektionens motiveringar framhölls det att arbetet i arbetsgruppen för utredning av Högholmens förvaltningsmodell och slutrapporten utifrån detta ger vid handen att stiftelsemodellen på ett ändamålsenligt sätt antar de utmaningar som hänför sig till Högholmens verksamhet och bäst möjliggör en utveckling av Högholmen i framtiden. Dessutom passar stiftelseformen bättre än affärsverksformen som organisationsform för Högholmen av den anledningen att verksamheten på Högholmen bara delvis sköts enligt affärsekonomiska principer.



Stadsdirektören beslutade 18.1.2017 vid behandlingen i direktörskollegiet i enlighet med ledarskapssektionens anmodan tillsätta en arbetsgrupp med uppgift att bereda de beslutsförslag som övergången till stiftelsemodellen kräver så att beslut om Högholmens organisationsmodell och ställning i stadskoncernen kan fattas före 31.5.2017. Dessutom fick arbetsgruppen i uppgift att vid behov bereda beslutsförslag om hur organisationsmodellen för Högholmen kan ordnas tillfälligt från 1.6.2017 till övergången till stiftelsemodellen.

Arbetsgruppen har arbetat intensivt under våren och utrett omständigheter kring beskattningen, statsunderstöden, fastighetsägandet och huvudmannansvaret i anslutning till att Högholmen blir en stiftelse. Arbetsgruppen har bl.a. bett om handledning av skatteförvaltningen om moms skyldighet och allmännyttighet. För närvarande granskas fastighetsförteckningen för Högholmens djurgård och de handlingar som hänför sig till bildandet av stiftelsen. Den tid som beredningen kräver innebär att det inte är möjligt att ta upp förslag om en stiftelse för beslutsfattande så att stiftelsen kan inleda sin verksamhet 1.6.2017.

Det är meningen att beslutsförslaget om bildande av stiftelsen ska föreläggas stadsfullmäktige under hösten 2017 så att stiftelsen inleder sin verksamhet 1.1.2018. Arbetsgruppen har berett bestämmelser för förvaltningsstadgan, enligt vilka Högholmens djurgård kan fortsätta med sin verksamhet tills huvudmannaskapet för djurgården kan överföras på stiftelsen, i första hand alltså räknat från 1.1.2018.

Bestämmelserna föreslås gälla tills stiftelsen övertar ansvaret för att förvalta djurgården. Ansvaret för att förvalta djurgården överförs genom ett överlåtelseavtal mellan staden och stiftelsen, i vilket datumet för överföringen kommer att preciseras. Samtidigt föreslås det dock att bestämmelserna ska gälla längst till 31.12.2018. Det senare datumet är valt med tanke på att bildandet av stiftelsen eventuellt blir fördröjt på grund av behövliga tilläggsutredningar eller av andra orsaker av teknisk karaktär. Den utsatta giltighetstiden innebär samtidigt att Högholmens ställning måste föreläggas stadsfullmäktige före utgången av 2018 också i det fall att en stiftelse av någon anledning inte bildas. De bestämmelser i förvaltningsstadgan som är avsedda att vara tillfälliga kan således inte blir bestående.

I förslaget utgår de tillfälliga bestämmelserna i förvaltningsstadgan om Högholmens verksamhet från att verksamheten vid Högholmens djurgård fortsätter i sin nuvarande form. Det sker inga förändringar i organisationen eller tillvägagångssätten. Också personalens ställning förblir oförändrad.



Högholmens djurgård blir under övergångstiden en del av centralförvaltningen, direkt under stadsstyrelsen. Med denna lösning eftersträvas klarhet och enkelhet, och lösningen betonar samtidigt organisationens tillfälliga karaktär.

Under övergångstiden föreslås Högholmens direktör få mer omfattande befogenheter än nu. En stor del av den beslutanderätt som nu hör till direktionen för Högholmen har överförts på direktören. Lösningen är motiverad av den anledningen att det inte är ändamålsenligt att förelägga stadsstyrelsen operativa ärenden som gäller Högholmens verksamhet. Stadsstyrelsen övervakar Högholmens djurgård och kan vid behov utnyttja sin övertagningsrätt.

Bestämmelserna i förvaltningsstadgan om Högholmens verksamhet har placerats på de ställen i stadgan som gäller saken i fråga, och till varje paragrafnummer har det lagts en bokstavsbezeichnung. På detta sätt skiljer sig de tillfälliga bestämmelserna tydligt från de övriga bestämmelserna i förvaltningsstadgan. Tilläggen i förvaltningsstadgan bestämmer Högholmens djurgårds plats i stadens organisation och befogenhetsfrågorna.

Nedan genomgås de föreslagna kompletteringarna i förvaltningsstadgan, och de är i texten satta inom citattecken.

Enligt 4 kap. 1 § i förvaltningsstadgan hör stadskansliet, affärsverket servicecentralen, affärsverket byggtjänsten, affärsverket ekonomiförvaltningen och affärsverket företagshälsan till centralförvaltningen. Enligt förslaget läggs det till 4 kap. i förvaltningsstadgan en ny 1 a § med följande lydelse:

"1 a § Högholmens djurgårds ställning

Till centralförvaltningen hör också Högholmens djurgård."

I 4 kap. 3 § i förvaltningsstadgan anges centralförvaltningens affärsverks uppgifter. Enligt förslaget läggs det till 4 kap. i förvaltningsstadgan en ny 3 a § med följande lydelse:

"3 a § Högholmens djurgårds verksamhet

Högholmens djurgård förvaltar en djurpark och ett rekreationsområde."

I 5 kap. i förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om de ledande tjänsteinnehavarnas ställning. Kapitlets 4 § förtecknar de ledande tjänsteinnehavarna vid affärsverken inom centralförvaltningen. Efter denna bestämmelse föreslås en bestämmelse bli tillagd om djurgårdsdirektören och om kanslichefen som chef för denna. Den föreslagna 4 a § i 5 kap. i förvaltningsstadgan har följande lydelse:



"4 a § Djurgårdsdirektören

Högholmens djurgård leds av djurgårdsdirektören. Kanslichefen är chef för djurgårdsdirektören."

I 5 kap. 10 § i förvaltningsstadgan anges ställföreträdarna för de ledande tjänsteinnehavarna. Det föreslås att en 10 a § tilläggs med följande lydelse:

"10 a § Ställföreträdare för djurgårdsdirektören

Då djurgårdsdirektören är förhindrad sköts hans eller hennes uppgifter av en tjänsteinnehavare förordnad av kanslichefen."

I 8 kap. i förvaltningsstadgan behandlas stadsstyrelsens och dess sektioners befogenheter. I kapitlets 1 § förtecknas stadsstyrelsens uppgifter. I slutet av 1 § 1 mom., före personalärenden, föreslås en ny punkt 8 a med följande lydelse:

" 8 a beslutar om den högsta nivån i djurgårdens organisation."

I 12 kap. i förvaltningsstadgan anges befogenheterna i centralförvaltningen. I kapitlet finns bestämmelser om bl.a. kanslichefens, stadsjuristens och finansdirektörens befogenheter. 12 kap. 1 § gäller kanslichefens befogenheter. Enligt 1 § 1 mom. 8 punkten beslutar kanslichefen om bl.a. lönerna för sektorcheferna och direktörerna för servicehelheterna och om sådant som hänför sig till bestämmandet av lönen. Efter denna punkt föreslås en ny punkt 8 a bli tillagd, med motsvarande bestämmelser för djurgårdsdirektörens lön. I punkt 8 a anges också de bestämmelser enligt vilka kanslichefen beslutar om annat som hänför sig till tjänsteförhållandet för djurgårdsdirektören. Motsvarande bestämmelse finns i 12 kap. 1 § 2 mom. 12 punkten i fråga om de övriga tjänsteinnehavare som är underställda kanslichefen.

I den föreslagna punkten 8 a upptas ytterligare en bestämmelse enligt vilken kanslichefen anställer dem som är direkt underställda djurgårdsdirektören. Bestämmelsen innebär att också i denna mellanfas tillämpas stadens vedertagna princip om ett steg över, enligt vilken en chef inte anställer dem som är direkt underställda honom eller henne.

Den föreslagna punkten 8 a i 12 kap. 1 § 1 mom. har följande lydelse:

"8 a beslutar om lönen för djurgårdsdirektören, om grunderna för bestämmandet av lönen och om justering av lönen efter prövning och om andra premieringar och om placeringen av uppgiften i en kravnivå och lönen utifrån placeringen, beslutar om annat som hänför sig till tjänsteförhållandet för djurgårdsdirektören och anställer dem som är direkt underställda djurgårdsdirektören."



Kapitlen 15–18 i förvaltningsstadgan omfattar bestämmelser om särskilda befogenheter i de olika sektorerna. Motsvarande bestämmelser för Högholmens djurgård föreslås bli införda som ett separat 18 a kap. i förvaltningsstadgan. Eftersom djurgården inte har några andra tjänsteinnehavare med särskilda befogenheter än djurgårdsdirektören och inte heller någon sektion, så gäller bestämmelserna i 18 a kap. djurgårdsdirektörens befogenheter. De ärenden som för närvarande hör till befogenheterna för direktionen för djurgården har överförts till djurgårdsdirektörens befogenheter. I sektorerna hör motsvarande befogenheter i regel till nämnderna eller sektionerna. Möjligheten för djurgårdsdirektören att delegera beslutsfattande regleras i 1 § 2 mom. 1–4 punkten. Medan de tillfälliga bestämmelserna gäller går det vid behov att ingripa i beslut fattade av djurgårdsdirektören genom att använda övertagningsrätten.

Det föreslagna 18 a kap. i förvaltningsstadgan har följande lydelse:

"18 a kap. Särskilda befogenheter vid Högholmens djurgård

18 a kap. 1 § Särskilda befogenheter för djurgårdsdirektören

Djurgårdsdirektören, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar om

1. en resultatbudget och verksamhetsplan för djurgården, vilka innehåller resultatmål baserade på budgeten, behövliga åtgärder och resurser samt inkomster och utgifter som hänför sig till verksamheten
2. de bokslutsuppgifter för djurgården som ska ingå i stadens bokslut
3. avskrivningstider för enskilda nyttigheter och grupper av nyttigheter inom ramen för den av stadsfullmäktige godkända avskrivningsplanen
4. godkännande av en beskrivning av djurgårdens interna kontroll och riskhantering
5. överlåtelse av lös egendom i djurgårdens besittning, med undantag för aktier, inom gränser fastställda av stadsstyrelsen
6. godkännande av behovsutredningar för lokalprojekt
7. godkännande av planer och ritningar för andra projekt än lokalprojekt, inom gränser fastställda av stadsstyrelsen
8. uthyrning och annan upplåtelse av markområden, lokaler och anordningar inom ramen för sin besittningsrätt för längst fem år åt gången, eller tills vidare om hyresförhållandet enligt avtal upphör senast sex månader efter uppsägning



9. förhyrning av lokaler inom av stadsstyrelsen fastställda gränser
10. befrielse av en anställd vid djurgården som vållat skada i tjänsten eller arbetet helt eller delvis från skyldigheten att betala ersättning, om inte skadan har vållats avsiktligt eller genom grov oaktsamhet
11. godkännande av en verksamhetsstadga
12. ansökan om myndighetstillstånd som hör till djurgårdens verksamhetsområde
13. mottagande av egendom som donerats eller testamenterats till staden och som anvisats djurgården, om dess värde är högst 100 000 euro
14. skadestånd då staden är skadeståndsskyldig i sådant som gäller djurgården, eller då det anses vara skäligt att ersättning betalas
15. djurparkens öppettider
16. att på stadens vägnar ansöka om statsandelar och understöd och därmed jämförliga förmåner som hänför sig till djurgårdens verksamhetsområde, dock inte om medel från Europeiska unionen, och att föra stadens talan i fråga om detta

Personalärenden

17. fastställande av en villkorlig anställning i tjänsteförhållande som kanslichefen fattat beslut om
18. avstängning från tjänsteutövning interimistiskt när det gäller en underställd tjänsteinnehavare
19. överföring av en tjänsteinnehavare vid djurgården till ett annat tjänsteförhållande
20. annat som hänför sig till tjänsteförhållandena för tjänsteinnehavarna vid djurgården

Ekonomiska ärenden

21. vilka som har rätt att godkänna fakturor, betalningsanvisningar och memorialverifikat och hur godkännandeförfarandet ska organiseras.
22. rätten att använda bankkonton och hur övervakningen av användningen ska organiseras
23. fördelningen av kontantkassor inom sitt arbetsfält.



Djurgårdsdirektören, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar om eller godkänner grunder och gränser inom vilka en tjänsteinnehavare beslutar om

1. upphandlingar, med undantag för aktier, inom gränser fastställda av stadsstyrelsen
2. priser, avgifter, hyror och ersättningar, liksom också befrielse från en avgift, ersättning eller annan fordran som ska betalas till djurgården
3. anställning av djurgårdens arbetstagare
4. andra personalärenden vid djurgården."

Förvaltningsstadgans 23 kap. gäller personalärenden, och 1 § innehåller bestämmelser om bl.a. behörighetsvillkor för kanslichefen, sektorcheferna och direktörerna för servicehelheterna. Det är meningen att behörighetsvillkoren för djurgårdsdirektören ska fastställas så att de är överensstämmande med dessa behörighetsvillkor. Följaktligen föreslås i 23 kap. följande 1 a §:

"1 a § Behörighetsvillkor för djurgårdsdirektören

Behörighetsvillkor för djurgårdsdirektören är högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskap och utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska."

I 12 kap. 5 § i förvaltningsstadgan anges befogenheterna för finansdirektören. Enligt 5 § 11 punkten beslutar finansdirektören, om inte finansdirektören har förordnat någon annan tjänsteinnehavare detta, om maximibelopp för förvaltningarnas och affärsverkens kontanta medel. Finansdirektörens befogenheter föreslås bli kompletterade i fråga om djurgården på följande sätt:

"11 a beslutar om maximibelopp för Högholmens djurgårds kontanta medel."

Stadgekommittén har behandlat förslaget 7.3.2017.

Personalkommittén framhåller (21.3.2017) som sitt utlåtande att bestämmelserna i förvaltningsstadgan om Högholmens djurgårds övergångstid har behandlats på det sätt som samarbetsavtalet förutsätter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Leena Mickwitz, stadssekreterare, telefon: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi



Bilagor

- 1 Förvaltningsstadga kompletterad med Högholmen
- 2 Korkeasaaren eläintarhaa koskevat erityiset säännökset.docx
- 3 Korkeasaaren eläintarhan johtosääntö.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.04.2017 § 408

HEL 2016-005361 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.6.2017 lukien.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että kaupunginvaltuusto on hallintosääntöä koskevissaan päätöksissään 22.6.2016 (§ 196) ja 16.11.2016 (§ 291) päättänyt siirtymäsäännöksistä, jotka edelleen ovat voimassa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, että kansliapäällikkö ja toimialajohdaja tai heidän määräämänsä voivat allekirjoittaa sopimuksia, joiden allekirjoittamisesta on päätetty ennen 1.6.2017 ja allekirjoitustoimivalta on annettu päätöshetken mukaisen organisaation viranhaltijalle, jota ei enää ole.

Vielä kaupunginvaltuusto päättää, että jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankintaoikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankintaoikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen tai hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Käsittely

18.04.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



19.04.2017

Kj/6

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotuksen loppuun lisätään seuraava:

Jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankintaoikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankintaoikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen tai hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

03.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi



§ 186

Ouppnått bindande verksamhetsmål för anskaffningscentralen i 2016 års budget

HEL 2017-003156 T 02 02 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna anskaffningscentralens avvikelse från ett bindande verksamhetsmål i 2016 års budget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Bilagor

1 Hankintakeskuksen_tilinpaatos_2016.pdf

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt anvisningarna för efterlevnad av 2016 års budget ska nämnderna och direktionerna ge en utredning om bindande verksamhetsmål som inte uppnåtts och utredningen ska behandlas i stadsfullmäktige innan bokslutet undertecknas i stadsstyrelsen.

Nämnden för tekniska tjänster motiverar enligt följande varför det bindande verksamhetsmålet i 2016 års budget inte uppfylldes:

Anskaffningscentralen

Mål: Miljöperspektivet beaktas i 55 % av de upphandlingar som anskaffningscentralen utför.

Utfall: Målet uppnåddes inte. Utfallet år 2016 var 51 %. År 2015 var anskaffningscentralens mål 50 % och det här målet uppnåddes. En stor del av 2016 års gemensamma konkurrensutsättningar var tjänsteupphandlingar av data- och teleteknik, såsom telefontjänster, kompe-



tenscenter (konsulttjänst), metod- och utvecklingsavtal och hälsovårdens materialupphandlingar (elektroder, defibrillatorer, förnödenheter för första hjälpen) och andra tjänsteupphandlingar såsom optiker- eller personbedömningstjänster. Anskaffningscentralen anser att den stora andelen av ovannämnda, med tanke på påverkande av miljökonsekvenserna mycket utmanande föremål och tjänster förklarar det att målet på 55 % inte uppnåddes år 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Bilagor

1 Hankintakeskuksen_tilinpaatos_2016.pdf

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 299

HEL 2017-003156 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä hankintakeskuksen vuoden 2016 talousarvion sitovan toiminnallisen tavoitteen poikkeaman.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/8

§ 187

Lån till Mosan jalkapalloareena Oy

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bevilja Mosan jalkapalloareena Oy ett lån på 350 000 euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för byggande av en konstgräsplan för fotboll på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i jämnstora poster inom 15 år efter att lånet lyfts.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar den gällande grundräntan.

Säkerhet: Som säkerhet för lånet överläts pantsedlar som är intecknade i arrenderätten och fastigheten eller en annan säkerhet som godkänns av stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning.

Dessutom gäller de allmänna skuld-, pantsättnings- och borgensvillkor som stadsstyrelsen godkände 20.4.2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Malmin Palloseura Ry_Lainahakemus_julkinen
- 2 Liite 1_Hankesuunnitelma_Yleiskuvaus
- 3 Liite 2_Kustannuslaskelma
- 4 Liite 3_Rahoituslaskelma
- 5 Liite 4_Investoinnin_takaisinmaksulaskelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Tapanilan jalkapalloareena Oy

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Föredragandens motiveringar

Fotboll är en av de populäraste idrottsgrenarna bland barn och unga. I Helsingforsregionen har särskilt det ringa antalet idrottsplatser som lämpar sig för vinterbruk begränsat utvecklingen av fotbollshobbyn.

Malmin Palloseura ry är den tredje största fotbollsklubben i Helsingfors med sina mer än 1 000 medlemmar. Klubbens representationslag har spelat sina hemmamatcher i planförhållanden för vilka Finlands Bollförbund tills vidare har beviljat undantagslov. I norra Helsingfors råder det dessutom en stor brist på speldugliga planer i synnerhet under vintermånaderna.

Stadsstyrelsen beslutade 6.2.2017 (§ 126) bevilja idrottsnämnden rätten att tills 31.12.2032 arrendera ett markområde på Mosabacka idrottsplan för Mosan jalkapalloareena Oy som ska bildas.

Mosan jalkapalloareena Oy, bildat av Malmin Palloseura ry, ansöker om ett lån på 350 000 euro av Helsingfors stad för projektet, vars totala kostnader beräknas uppgå till 880 000 euro (exkl. moms). Utöver lånet från staden har projektet planerats bli finansierat med ett banklån på 290 000 euro, statsunderstöd på 130 000 euro, egna tillgångar på 80 000 euro och HatTrick-understöd på 30 000 euro.

Att Mosan jalkapalloareena Oy beviljas ett lån i enlighet med idrottsnämndens förslag är förenligt med stadgarna för fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

Det räntestöd som hänför sig 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 anmälningsskyldighet 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 100,7 miljoner euro att tillgå, varav 93,7 miljoner euro är reserverade för ombyggnaden av Olympiastadion.

Om stadsfullmäktige beslutar bevilja lånet kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana enheten finansförvaltning vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att upprätta de behövliga lånehandlingarna.

Föredragande

Stadsstyrelsen



19.04.2017

Kj/8

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Malmin Palloseura Ry_Lainahakemus_julkinen
- 2 Liite 1_Hankesuunnitelma_Yleiskuvaus
- 3 Liite 2_Kustannuslaskelma
- 4 Liite 3_Rahoituslaskelma
- 5 Liite 4_Investoinnin_takaisinmaksulaskelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Tapanilan jalkapalloareena Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Liikuntavirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 298

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Tapanilan jalkapalloareena Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 350 000 euron lainan tekonurmipintaisen jalkapallokentän rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 15 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 kaupunginkansli-
an talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.



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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 162

HEL 2016-011522 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle Malmin Palloseura ry:n perustettavan yhtiön (Mosan Jalkapalloareena Oy) nimissä laaditusta lainahakemuksesta, joka koskee Tapanilan urheilukenttäalueelle rakennettavaa tekonurmipintaista jalkapallokenttää.

Lautakunta puoltaa omalta osaltaan nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 354 517 euron lainan myöntämistä viidentoista vuoden laina-ajalla Malmin Palloseura ry:lle perustettavan yhtiön nimissä kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena jalkapallon tekonurmihankkeen toteuttamiseksi perustettavalle yhtiölle vuokrattavalle Tapanilan urheilukenttä-alueella sijaitsevalla maa-alueelle.

Jalkapallo on yksi suosituimmista urheilulajeista lasten ja nuorten keskuudessa. Helsingin alueen jalkapallon kehitystä rajaavana tekijänä on ollut erityisesti talvikäyttöön soveltuvien liikuntapaikkojen vähäisyys. Jalkapallotoiminnan edellytysten parantaminen vastaavalla tavalla kuin esitetyssä rakennushankkeessa ei kaupungin puolelta ole toteutettavissa taloussuunnitelmakausien aikana.

Liikuntatoimen kannalta esitettyä hanketta on pidettävä kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena. Malmin Palloseura ry:n perustettavan yhtiön nimissä esittämä hanke täydentää kaupungin liikuntapalveluja, ja hankkeen sijainti on hyvä. Toteutuessaan hanke palvelee myös Helsingin kaupungin etua helpottamalla kaupungin omaa rakennustarvetta. Hakijan ja liikuntalautakunnan kesken on valmisteltavana kyseisestä alueesta 15 vuoden vuokrasopimus.

Malmin Palloseura ry hakee perustettavan yhtiön nimissä kokonaiskustannuksiltaan 886 292,49 euroa (alv. 0 %) hankkeelle rahoitussuun-



nitelman mukaista 354 517 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan omilla varoilla 80 000 euroa, pankkilainalla 290 525,49 euroa, valtion avustuksella 131 250 euroa sekä HatTrick-tuella 30 000 euroa.

Liikuntalautakunta on aiemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta kokonaiskustannuksista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi



19.04.2017

Kj/9

§ 188

Lån och borgen till Urheiluhallit Oy

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag för stadens räkning utan att kräva säkerhet bevilja Urheiluhallit Oy borgen för lån på högst 6 592 000 euro med en löptid på högst femton år som bolaget tar upp i en penninginrättning för renovering i Tölö idrottshus, varvid borgen utöver själva lånen omfattar räntor och eventuella indrivningskostnader. Den nominella räntan på lånen eller den effektiva räntan på lånen beräknad enligt emissionskursen och den nominella räntan får när lånen tas upp högst motsvara räntan kopplad till den fullmakt att ta upp lån som stadsfullmäktige gav stadsdirektören när budgeten godkändes.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt bevilja Urheiluhallit Oy ett lån på 4 390 000 euro ur fonden för idrotts- och rekreationsanläggningar. Lånet är avsett för renovering i Tölö idrottshus, och i övrigt gäller följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i jämna poster inom tjugo år räknat från den dag det tas ut.

Ränta: Räntan på lånet motsvarar den gällande grundräntan.

Säkerhet: Ingen säkerhet krävs för lånet.

Specialvillkor: Det första året under löptiden är amorteringsfritt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Utdrag

Urheiluhallit Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Urheiluhallit Oy hör till Helsingfors stadskoncern i och med att staden äger 51,33 % av aktiestocken i bolaget. Återstoden av aktiestocken ägs av tretton nationella grenförbund och Urheiluopistosäätö.

Urheiluhallit Oy äger idrottslokalerna i Helsingfors idrottshus, Tölö idrottshus, Böle idrottshall och simhallarna i Malm, Gårdsbacka och Brobacka. Bolaget sköter dessutom på basis av ett samarbetsavtal Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:s och Vuosaaren Urheilutalo Oy:s operativa funktioner.

Det installationstekniska systemet i Tölö idrottshus är föråldrat tekniskt och energiekonomiskt sett. Lokalerna behöver moderniseras och delvis förstoras för att de ska fungera bättre och utbudet av idrottstjänster öka. Den nuvarande bollhallen renoveras på så sätt att den indelas i ett gym och en lokal för gruppmotion med instruktör. Den nuvarande barn-/undervisningsbassängen indelas i en motionsbassäng och en aktivitetsbassäng med massageutrustning. En separat plaskbassäng byggs för små barn. Entrén till simhallen ändras till en gemensam huvudentré i norra hörnet av byggnaden, mot Topeliusgatan. Lokalerna blir då betydligt tillgängligare tack vare att hissarna i entréhallen kan utnyttjas till sin fulla kapacitet. Dessutom ökar trivseln och effektiviteten genom att Arbetshälsoinstitutets gamla lunchmatsal och Urheiluhallit Oy:s kafé slås ihop till ett lunchkafé. Det är meningen att renoveringen ska inledas hösten 2017, eller senast i början av år 2018 om en detaljplaneändring som är under arbete eller något ändringsbehov gör att genomförandet inte kan ske i enlighet med den tänkta tidsplanen.

Urheiluhallit Oy ansöker hos staden om ett lån på 4 390 000 euro för projektet i fråga, som beräknas medföra kostnader på sammanlagt 10 982 000 euro exklusive moms. Bolaget har planerat att finansiera den kostnadsandel som lånet från staden inte täcker, 6 592 000 euro, med ett banklån och ansöker om att staden ska gå i borgen för lånet. De totala kostnaderna kommer att påverkas av hur kostnadsansvaret fördelas vid förhandlingar som Senatfastigheter Ab för med den framtida ägaren till lokalerna. Projektet ingår i undervisnings- och kulturministeriets finansieringsplan för anläggningsprojekt rörande idrottsplatser för åren 2017–2020, och understödet för år 2017 beräknas uppgå till



800 000 euro. Det statsunderstöd som beviljas minskar behovet av extern finansiering.

Idrottsnämnden tillstyrker i ett utlåtande finansiering och borgen för projektet och meddelar att ansökan är förenlig med stadgarna för fonden för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Ansökan om lån och borgen kommer från en dottersammanslutning där staden har en ägarandel på 51,33 %. Borgen och lånet innebär ingen större ekonomisk risk och äventyrar inte heller vad omfattningen beträffar stadens förmåga att sköta sina lagstadgade uppgifter. Det ovanstående gör att stadens intressen blir tryggade utan att det krävs någon säkerhet för vare sig borgen eller lånet.

Det räntestöd som hänför sig till lånet (det diskonterade nuvärdet på skillnaden mellan grundräntan och marknadsräntan) och det stöd som beviljas i form av borgen för lånet är i överensstämmelse med artikel 55 i EU-kommissionens förordning nr 651/2014 (gruppundantagsförordningen). Stödet understiger tröskelvärdet för anmälan i artikel 4. Det är följaktligen 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 100,3 mn euro att tillgå. En andel på 93,7 mn euro är reserverad för ombyggnad på Olympiastadion.

Om stadsfullmäktige beslutar bevilja lånet kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana enheten finansförvaltning vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att upprätta behövliga lånehandlingar.

Om stadsfullmäktige beslutar godkänna borgensförslaget kommer stadsstyrelsen dessutom i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets avdelning rättstjänsten att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Lainahakemus_julkinen_2017.pdf
- 2 Hankesuunnitelma_2017.pdf

Sökande av ändring

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



19.04.2017

Kj/9

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Urheiluhallit Oy

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Liikuntavirasto
Talous-ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 356

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen kaupungin omavelkaisen takauksen enintään 6 592 000 euron suuruisten ja enintään 15 vuoden pituisten rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää myöntää Urheiluhallit Oy:lle Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruisen lainan 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: Lainalle ei aseteta vakuutta

Lainan erityisehdot: Laina-ajan ensimmäinen vuosi on lyhennyksestä vapaa



19.04.2017

Kj/9

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 31

HEL 2016-005170 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon koskien Urheiluhallit Oy:n lainahakemusta:

Liikuntalautakunta puoltaa, että Urheiluhallit Oy:lle myönnettäisiin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 4 390 000 euron suuruinen laina Töölön Urheilutalon peruskorjausta varten. Lisäksi lautakunta puoltaa kaupungin takauksen myöntämistä rahoituslaitoksilta haettaville lainoille (6 592 000 euroa).

Edellisen kerran Urheiluhallit Oy:n Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen tarvittavaa lainahakemusta käsiteltiin liikuntalautakunnassa 16.6.2016. Sen jälkeen hankesuunnitelmaan on tullut muutoksia, jonka johdosta Urheiluhallit Oy on lähettänyt uuden lainahakemusanomuksen kaupunginhallitukselle.

Urheiluhallit Oy hakee Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta lainaa 270 000 euroa enemmän verrattuna aikaisempaan lainahakemukseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen Senaatti Kiinteistöt Oy on käynnistänyt myyntiprosessin omistamiensa tilojen osalta ja tehnyt esisopimuksen tilojen myymisestä. Ostajatahon tarkoituksena on hakea vanhojen tilojen osalta käyttötarkoituksenmuutosta siten, että kaava mahdollistaisi tiloihin rakennettavaksi hoiva-, palvelu- ja opiskelija-asuntoja.

Hankesuunnitelman merkittävin muutos on uimahallin sisäänkäynnin siirtäminen yhteiseksi pääsisäänkäynniksi rakennuksen Topeliuksenkadun puoleiseen pohjoiskulmaan. Tämä mahdollistaa aulatilassa sijaitsevien hissien hyödyntämisen, mikä parantaa tilojen esteettömyyttä merkittävästi. Lisäksi aikaisempaa suunnitelmaa pallohallin jakamisella välipohjalla on muutettu siten, että tila jaettaisiin pystysuunnassa kahteen erilliseen tilaan ja lisäksi entinen työterveyslaitoksen käytössä ollut n. 150 m² suuruinen ruokala muutettaisiin ryhmäliikuntatilaksi. Samalla nykyinen Työterveyslaitoksen lounasruokala ja Urheiluhallien kahvio



yhdistettäisiin yhdeksi lounaskahvioksi, jolloin kahvilatoiminnalla olisi paremmat toimintaedellytykset kahvilatoiminnan harjoittamiselle ja monipuolisemmalle tarjonnalle.

Hakijan mukaan Töölön Urheilutalon tilat ja talotekniikka ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan käyttöikänsä päässä ja energiataloudellisesti vanhentuneita. Tilat vaativat myös nykyaikaistamista ja pienehköä laajentamista. Peruskorjauksen yhteydessä on näin mahdollista toteuttaa toiminnallisia parannuksia ja lisätä huomattavasti liikuntapalvelujen tarjontaa.

Töölön Urheilutaltoa on viimeksi laajemmin peruskorjattu v. 1989 - 1990. Tulevalla peruskorjauksella pyritään rauhoittamaan kuntouintiallas varsinaiseen käyttötarkoitukseensa jakamalla nykyinen lasten- / opetusallas kahteen osaan ja sijoittamalla tällä hetkellä kuntouintiallaassa olevat hierontalaitteet uuteen monitoimialtaaseen. Lisäksi rakennetaan pienten lasten kahluuallas. Palloiluhallin käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että tila jaettaisiin kahteen osaan, joista toiseen sijoitettaisiin kuntosali ja toiseen ohjattu ryhmäliikunta.

Peruskorjaustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 syksyllä tai viimeistään vuoden 2018 alkupuolella, mikäli kaavamuuotos tai muu vastaava seikka myöhentäisi toteutusaikataulua. Peruskorjauksen arvioidaan kestävän puolitoista vuotta. Peruskorjauksen kustannusarvio on 10 982 000,00 euroa, joka on tarkoitus kattaa seuraavasti:

Helsingin kaupungin laina 4 390 000 euroa
Rahoituslaitoslaina 6 592 000 euroa

Kokonaiskustannuksen määrään vaikuttaa hakijan mukaan Senaatti-kinteistöt Oy:n / entisten TTL:n tilojen tulevan omistajan kanssa neuvoteltava kustannusvastuun jakautuminen.

Hanke sisältyy Opetus- ja Kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen perustamishankkeiden rahoitussuunnitelmaan vuosiksi 2017 - 2020 ja avustuksen määräksi vuodelle 2017 on arvioitu 800 000 euroa. Myönnettävä valtionavustus alentaa ulkopuolisen rahoituksen tarvetta.

Urheiluhallit Oy:n suunnitelma peruskorjata Töölön Urheilutalo on Helsingin kaupungin tavoitteinen mukainen. Peruskorjaus turvaa alueen nykyiset liikuntapalvelut sekä parantaa niiden laatua ja tarjoaa myös uusia mahdollisuuksia liikuntaan. Tämä edistää liikunnan määrän lisääntymistä kaupungissa ja sitä kautta tuottaa positiivisia fyysisen ja psyykkisen hyvinvoinnin vaikutuksia.

Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaan sen varoja voidaan käyttää urheilu- ja ulkoilulaitoksia palvelevien laitosten



19.04.2017

Kj/9

ten rakennustöiden rahoittamiseen. Urheiluhallit Oy:n lainahakemus on urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen ehdon mukainen.

Kokonaiskustannuksiltaan 10 982 000 euron suuruisen hankkeen rahoituksesta enintään 40 % on tarkoituksena rahoittaa kaupungin myöntämällä lainalla ja loput ulkopuolisella rahoituslaitoslainalla. Enintään 40 % lainaosuus on aiemmin katsottu vastaavissa hankkeissa puollettaviksi. Lisäksi kaupunkikonserniin kuuluville yhtiöille on voitu myöntää takaus rahoituslaitoksilta haettaville lainoille.

Kaupunkikonserniin kuuluvien yksiköiden laitosavustusten tarve on voimakkaassa kasvussa. Olympiastadionin lisääntynyt laitosavustustarve ilman peruskorjauksen aiheuttamia pääomakuluja on vuosittain 700 000 - 1 000 000 euroa vuosina 2017 - 2020. Töölön Urheilutalon peruskorjaus lisää Urheiluhallit Oy:n laitosavustustarvetta 96 000 euroa vuonna 2017, mutta vuosina 2018 - 2021 jo arviolta 875 000 - 925 000 euroa vuodessa.

Kaupunkikonsernin yksiköiden laitosavustuksia on jo liikuntatoimen vuoden 2017 talousarvioesityksessä jouduttu leikkaamaan tehdyistä esityksistä. Laitosavustuksiin varatut määrärahat eivät tule riittämään tulevina vuosina odotettavissa oleviin laitosavustusten korotustarpeisiin.

16.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812



19.04.2017

Kj/10

§ 189

Borgen till Fastighets Ab Kvarnbäckens campus

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag för stadens räkning utan att kräva säkerhet bevilja Fastighets Ab Kvarnbäckens campus proprieborgen för lån på högst 120 000 000 euro som bolaget tar upp för byggprojektet i en projektplan godkänd av stadsfullmäktige 5.5.2015, varvid borgen utöver själva lånen omfattar räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Den nominella räntan på lånen eller den effektiva räntan på lånen beräknad enligt emissionskursen och den nominella räntan får när lånen tas upp högst motsvara räntan kopplad till den fullmakt att ta upp lån som stadsfullmäktige gav stadsdirektören när budgeten för år 2017 godkändes. Sista förfallodag för lånen ska vara senast 30.6.2043.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tuomo Mäkinen, finanschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor

1 Takaushakemus 22.2.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Hakija

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Information om projektet

Ett nytt campus för social- och hälsovårdsbranschen och byggnads- och fastighetsbranschen byggs i Kvarnbäcken för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Det är fråga om ett av fyra campusområden som yr-



keskshögskolan Metropolia koncentrerar sin verksamhet till. Metropolias utbildnings- och innovationsfunktioner inom de nämnda branscherna förläggs till campus i Kvarnbäcken. Dessutom förläggs Metropolias förvaltning och gemensamma centraliserade tjänster dit. Dessa funktioner är nu utspridda på sju verksamhetsställen i olika delar av huvudstadsregionen. Det kommer att finnas ca 6 000 studerande och ca 540 anställda inom utbildningar och funktioner på campus i Kvarnbäcken.

Staden har bildat Fastighets Ab Kvarnbäckens campus, som helt och hållet är i stadens ägo, för uppgiften att besitta den för projektet anvisade tomten 45165/3 i Kvarnbäcken och den byggnad som uppförs på tomten (stadsstyrelsen 2.11.2015, 1042 §). Fastighets Ab Kvarnbäckens campus är byggherre för tomten och hyr ut lokalerna till Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Metropolias campus får omfatta högst 56 015 m² bruttoyta. Byggstarten skedde i februari 2016. Det har planerats att första fasen ska vara klar i juli 2018 och andra fasen i augusti 2019.

Campusprojektet är i stadens budget för år 2017 upptaget i bilagan Hyres- och aktieobjekt, planerade nybyggnads- och ombyggnadsprojekt under åren 2017–2019, och ska enligt denna genomföras åren 2016–2019. Stadsfullmäktige godkände projektplanen 5.5.2015 (120 §). Byggkostnaderna beräknas i projektplanen uppgå till 165 mn euro exklusive moms i kostnadsnivån i april 2014. Beloppet motsvarar 2 946 euro/m² bruttoyta. Staden stod för kostnaderna för att göra tomten byggbar, sammanlagt 3,8 mn euro.

Byggprojektet finansieras till stor del med lån. På grund av fastighetens speciella karaktär är det nödvändigt för Fastighets Ab Kvarnbäckens campus att staden går i borgen för de lån som krävs för projektet.

Hur campusprojektet finansieras

Campusbygget i Kvarnbäcken kommer delvis att finansieras med inkomster från försäljning av fastigheter i stadens ägo som nu används av Metropolia (eller med ett belopp som motsvarar det verkliga värdet på fastigheterna). Avsikten är att detta ska ske på så sätt att staden gör kapitalinvesteringar utan vederlag i Fastighets Ab Kvarnbäckens campus till ett belopp som motsvarar försäljningsinkomsterna. Tidpunkten för kapitalinvesteringarna beror på när Metropolias nuvarande byggnader säljs. För att försäljningsinkomsterna ska kunna användas för campusprojektet krävs det dessutom ett tillståndsbeslut från undervisnings- och kulturministeriet.

Stadsfullmäktige beslutade 11.5.2016 bemyndiga fastighetsnämnden att ingå ett ramavtal om försäljning och utveckling av fastigheter i stadens ägo som för närvarande används av Metropolia Ammattikorkeak-



oulu Oy, att göra de fastighetsaffärer som avses i avtalet och att träffa eventuella föravtal om fastighetsaffärer. Försäljningprocessen är ännu inte avslutad.

De kostnader för campusbygget i Kvarnbäcken som ska täckas med lån utgörs av den differens som fås när de i Fastighets Ab Kvarnbäckens campus investerade inkomsterna från fastighetsförsäljningen (eller det belopp som motsvarar det verkliga värdet på fastigheterna) dras av från byggkostnaderna. Staden använde investeringsanslag för att täcka kostnaderna för att göra tomten byggbar, vilket skedde i enlighet med en kostnadsfördelning som baserar sig på beslut som staden fattat om projektet.

Fastighets Ab Kvarnbäckens campus måste till en början i väsentliga delar huvudsakligen täcka sina utgifter med lån. Bolaget beviljades en kreditlimit när projektet inleddes, och kostnaderna kunde under inledningsfasen täckas inom ramen för limiten. Det är tänkt att skulden när projektet framskrider ska konverteras till långfristiga lån som staden måste gå i borgen för. Det är på basis av 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen stadsfullmäktige som ska besluta om borgen.

Staden går i borgen för Fastighets Ab Kvarnbäckens campus, som helt och hållet är i stadens ägo. När den byggnad som bolaget låter uppföra är färdig hyrs den genom ett långfristigt hyresavtal ut till Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Borgen innebär följaktligen ingen större ekonomisk risk och äventyrar inte heller vad omfattningen beträffar stadens förmåga att sköta sina lagstadgade uppgifter. Det ovanstående gör att stadens intressen blir tryggade utan att det krävs någon säkerhet. På basis av Europeiska kommissionens tillkännagivande 2016/C 262/01 betraktas allmän utbildning som anordnas inom ett nationellt utbildningssystem som finansieras och står under tillsyn av ett offentligt organ inte som en ekonomisk verksamhet avsedd i bestämmelserna om statligt stöd. Det ingår alltså inte heller något förbjudet statligt stöd i borgen i fråga.

Verkställighet

Om stadsfullmäktige godkänner borgensförslaget kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets rättstjänst att underteckna de borgensförbindelser som behövs för att Fastighets Ab Kvarnbäckens campus ska kunna finansiera projektet.

Ställningstagande från stadsstyrelsen

Campusprojektet i Kvarnbäcken är ett utvecklingsprojekt som staden vill understödja, och det har redan tidigare beslutats att projektet ska genomföras. Det är ändamålsenligt att bygget finansieras dels med lån



som staden går i borgen för, dels med inkomster från försäljning av utbildningsfastigheter som staten donerat till staden.

För att campusprojektet ska framskrida måste staden i denna fas av projektet gå i borgen för långfristiga lån som Fastighets Ab Kvarnbäckens campus kan använda för att täcka största delen av byggkostnaderna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tuomo Mäkinen, finanschef, telefon: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor

1 Takaushakemus 22.2.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Hakija

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 329

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle enintään 120 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavakuutta yhtiön kaupunginvaltuuston 5.5.2015 hyväksymän hankesuunnitelman mukaista rakennushanketta varten nostamien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanotto-



19.04.2017

Kj/10

valtuuden mukaista korkoa. Lainojen viimeinen eräpäivä tulee olla viimeistään 30.6.2043.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



§ 190

Högre maximipris för renovering i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna att maximipriset för renovering i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader höjs från 9 200 000 euro till 10 800 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i december 2015. Projektet får omfatta högst 4 474 m² bruttoyta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Munkkivuoren ala-aste_HASU liitteineen_enimmäishinnan korottaminen_161230

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektplanen för renovering i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader är daterad 1.3.2016. Den är utarbetad av fastighetskontorets lokalcentral och utbildningsverket i samråd. Den godkändes av stadsstyrelsen 6.6.2016 (575 §).

Efter projektbeslutet, i översiktsplaneringsskedet, upptäcktes det kostnader som inte beaktats i projektplaneringsskedet eller som varit för lågt beräknade. Kostnadsökningen har tre orsaker: fasadarbetena blir mer omfattande, köket måste ändras, och VVS- och automationsarbetena blir dyrare. Dessutom har anbudsprisinivån i byggbranschen stigit på grund av att det råder högkonjunktur.

Föredragandens motiveringar



Den godkända projektplanen 1.3.2016

Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader är ritade av arkitekten Kari Virta. De är från 1966.

Den ursprungliga detaljplanen från 1955 gäller fortfarande. Stadsplaneringskontoret har placerat byggnaderna i värdeklass 2 i en publikation om skolbyggnader i Helsingfors (Opintialä: helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880–1980).

Den godkända projektplanen omfattar funktionell och teknisk renovering. Till renoveringen hör att reparera fasaderna och förbättra inomhusluftkvaliteten, energiekonomin, tillgängligheten, de akustiska egenskaperna och brandsäkerheten.

Fasadbeklädnaden inklusive isoleringsmaterialet ersätts med en ny konstruktion som liknar den nuvarande utseendemässigt men är en byggnadstekniskt sett ordentlig ventilerad konstruktion. De byggnadsfysikaliska bristerna i bottenbjälklagen på marken repareras, och dränerings- och dagvattenledningarna byts ut. Nya installationstekniska utrymmen byggs i källaren och i första och andra våningen. Vatten-, avlopps-, värme-, ventilations- och elsystemen förnyas.

Klassrummen för teknisk slöjd och musik renoveras så att de uppfyller dagens krav. Trånga undervisningslokaler blir lättare att slå ihop genom att mellanutrymmen utnyttjas. Nya omklädningsrum, duschrum och toaletter byggs.

Kostnadsökning

Det har efter projektbeslutet beträffande tre helheter upptäckts kostnader som inte beaktats i projektplaneringsskedet eller som varit för lågt beräknade.

Fasadkonstruktionerna har visat sig vara besvärligare än väntat att reparera på grund av att byggnaderna har varierande former. Det kräver mer arbete än beräknat att riva skalerna på och isoleringsmaterialerna i de falska socklarna och att förse socklarna med nya skal och material. Kostnaderna blir oväntat höga också när tegelmurverket på fasaderna inklusive isoleringsmaterialet rivs och byggnaderna får tegelfasader i form av en ny ventilerad konstruktion. Takfotskonstruktionerna i yttertacket kräver ändringar, vilket inte var aktuellt i projektplaneringsskedet. Kostnaderna för fasadreparationer beräknas stiga med 660 000 euro.

Det framkom i slutet av översiktsplaneringsskedet att verksamheten i skolan kräver ett nytt kök. Om köket flyttas till gaveln försvinner servicetrafiken från den egentliga skolgården, vilket gör gården tryggare.



Matsserveringen underlättas tack vare att matsalen blir större, och matsalen och gymnastiksalen bildar en helhet som kan användas mer mångsidigt. Kostnaderna för de ändringar som gäller köket beräknas uppgå till 540 000 euro.

En del av kostnaderna för VVS- och automationsarbeten är för lågt beräknade i kostnadskalkylerna från projektplaneringsskedet. De arbeten som orsakar kostnader är emellertid nödvändiga för renoveringen. Kostnadsökningen uppgår till 400 000 euro.

Kostnaderna stiger med sammanlagt 1 600 000 euro.

Omfattning på och kostnader för projektet

Projektet omfattar totalt 4 474 m² bruttoyta. De kompletterade byggkostnaderna blir 10 800 000 euro exklusive moms i kostnadsnivån i december 2015 (2 414 euro/m² bruttoyta).

Den nuvarande hyran för byggnaderna uppgår till 35 485,90 euro/månad (9,85 euro/m²/månad, varav 6,38 euro är kapitalhyra och 3,48 euro underhållshyra).

Efter renoveringen uppgår hyran till 91 914 euro/månad (25,60 euro/m²/månad, varav 21,80 euro är kapitalhyra och 3,80 euro underhållshyra). Beräkningen baserar sig på en avskrivningstid på 30 år och en ränta på 3 %. Hyran justeras utifrån de faktiska kostnaderna.

Tillfälliga lokaler

Byggandet i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader sker i etapper. En del av eleverna arbetar där också under byggtiden, och en del flyttar till tillfälliga lokaler.

De tillfälliga lokalerna finns i en befintlig skolpaviljong på Stentorpsplanen i Munksnäs. Adressen är Bredviksvägen 21 a.

Måltiderna intas dels i Munkkivuoren ala-asteen koulus matsal och i skolpaviljongen, som får utrustning nödvändig för matsservering, dels i Munkkiniemen ala-asteen koulus matsal, som blivit renoverad.

Medan projektet genomförs betalar utbildningsverket en hyra för de tillfälliga lokalerna som är lika stor som den nuvarande. Den del av kostnaderna för de tillfälliga lokalerna som överstiger den nuvarande hyran fogas till investeringskostnaderna för projektet och beaktas när den framtida hyran beräknas. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna blir 573 878 euro för 22 månader. Den del som överstiger den nuvarande hyran uppgår till 159 700 euro, och dess effekt på den framtida hyran är 0,20 euro/m² i 30 år.



19.04.2017

Kaj/11

Utlåtande från utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker i ett utlåtande till fastighetsnämnden det högre projektpriset för renovering i Munkkivuoren ala-asteen koulus byggnader, likaså höjningens effekt på hyran.

Finansiering, byggande och underhåll

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2017–2026, vilket utgör bilaga till 2017 års budget. Enligt programmet uppgår byggkostnaderna till sammanlagt 9 200 000 euro, och tidsangivelsen är 2017–2019. Det behov av tilläggsanslag som beror på att maximipriset höjs beaktas inom budgetramen när byggnadsprogrammet för åren 2018–2027 utarbetas.

Genomförande och tidsplan

Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för genomförandet av projektet och underhållet av fastigheten.

Fastighetskontorets lokalcentral har beställt byggherreuppgifterna av HSB-Byggherre vid byggnadskontoret. Det är meningen att projektet ska genomföras så att byggandet inleds sensommaren 2017 och slutförs sommaren 2019.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Munkkivuoren ala-aste_HASU liitteineen_enimmäishinnan korottaminen_161230

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto



19.04.2017

Kaj/11

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 332

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen arvonlisäverottoman 9 200 000 euron enimmäishinnan korottamisen 10 800 000 euroon joulukuun 2015 kustannustasossa siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 474 brm².

06.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 14.02.2017 § 25

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Munkkivuoren ala-asteen perusparannuksen hankehinnan korottamisesta ja siitä aiheutuvasta vuokravaikutuksesta. Munkkivuoren ala-asteen 1.3.2016 päivätyn perusparannuksen hankesuunnitelman 9,2 miljoonan euron enimmäishintaa on 31.12.2016 päivitettyssä hankesuunnitelmassa korotettu. Korotettu hankehinta on arvonlisäverottomana 10,8 miljoonaa euroa joulukuun 2015 kustannustasossa ja siitä aiheutuva vuokravaikutus on 91 914 euroa kuukaudessa eli 1 102 968 euroa vuodessa.

19.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 12.01.2017 § 6

HEL 2015-003924 T 10 06 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Munkkivuoren alasteen perusparannuksen arvonlisäverottoman 9 200 000 euron enimmäishinnan korottamista 10 800 000 euroon joulukuun 2015 kustannustasossa siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 474 brm².

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

17.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/12

§ 191

Projektplan för utbyggnad och ändring av Vesalan peruskoulus skolhus

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen för utbyggnad och ändring av Vesalan yhtenäinen peruskoulus skolhus, daterad 15.10.2016, utgående från att projektet omfattar högst 10 783 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 14 765 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Vesalan peruskoulun laajennus ja muutos hankesuunnitelma_15.10.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt planerna byggs den gamla högstadiebyggnaden för Vesalan yhtenäinen peruskoulu ut så att också eleverna i den bredvid liggande gamla lågstadiebyggnaden ryms in i byggnaden. Dessutom utförs små, med tanke på den utbyggda skolans verksamhet nödvändiga ändringar i den nyligen ombyggda högstadiebyggnaden.

En projektplan för utbyggnad och ändring av Vesalan yhtenäinen peruskoulu, daterad 15.10.2016, har utarbetats i samverkan mellan lokalcentralen och utbildningsverket. Under projektplaneringen har idrottsverket och ungdomscentralen kommenterat planerna. Som experter har hörts representanter för stadsplaneringskontoret, fastighetskontorets tomtavdelning, byggnadstillsynsverket, räddningsverket och miljö-



19.04.2017

Kaj/12

centralen, en tillgänglighetskoordinator och utbildningsverkets arbetarskyddsnämnd.

Projektplanen finns som bilaga 1.

Föredragandens motiveringar

Vesalan yhtenäinen peruskoulu

Stadsfullmäktige har 17.2.2016 fattat ett beslut om en administrativ sammanslagning av Vesalan ala-aste och ylä-aste, som ligger bredvid varandra, till en enhetlig grundskola.

Lågstadiebyggnaden på Hornet 3 är i mycket dåligt skick och på grund av problem med inomhusluften är det till största delen förbjudet att använda den. Hyreskostnaderna för de tre paviljongskolbyggnader som fungerar som tillfälliga lokaler för skolan är 28 340 euro i månaden och 340 080 euro om året exklusive mervärdesskatt. En projektplan om ombyggnaden av lågstadiebyggnaden har utarbetats 31.10.2015. Enligt planen uppgår byggnadskostnaderna för ombyggnaden av lågstadiet som omfattar 5 840 m² bruttoyta till totalt 14 500 000 euro (2 483 euro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt i prisnivån för oktober 2014 och till 15 390 000 euro (2 635 euro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt i dagens prisnivå (9/2016).

Eftersom kostnaden för ombyggnaden av lågstadiet var hög och de nuvarande låg- och högstadiebyggnaderna sammanräknat har överlops utrymme i förhållande till behovet av lokaler enligt elevprognosen, fördes ombyggnadsprojektet inte vidare. Däremot fattades ett beslut om att utreda det nu föreslagna alternativet, där lågstadiets lokalbehov löses med en utbyggnadsdel i anslutning till högstadiebyggnaden.

En utbyggnad av den nyligen ombyggda högstadiebyggnaden så att den enhetliga grundskolan Vesalan yhtenäinen peruskoulu kan förläggas till en och samma byggnad gör det möjligt förverkliga skolans verksamhet och pedagogiska mål på ett bättre sätt och det är också till verksamhetskostnaderna en förmånligare lösning än att verksamheten delas upp i separata byggnader (låg- och högstadium).

Utbildningsverket har för avsikt att avstå från lågstadiebyggnaden och Ruudin sivukoulu då utbyggnaden färdigställts. Målet är att lågstadiebyggnaden som är i dåligt skick rivs som ett separat projekt, varvid det blir möjligt att utreda möjligheten att planlägga lågstadiebyggnadens markområde på ca 11 360 m² för annat bruk, till exempel bostäder.

Projektplan för utbyggnaden och ändringen



Skolan har dimensionerats för totalt 880 elever i årskurserna 1–9, vilket med en effektiviserad 110 % kapacitet betyder 968 elevplatser. Byggnadens idrottslokaler och gård används utanför skoltiderna av idrottsverket. Avsikten är att det ordnas användning utanför skoltiderna också i de andra lokalerna i mån av möjlighet. Skolan fungerar som inkvarteringsskola.

Utbyggnadsdelen planeras till en omvandlingsflexibel och till sina användningssyften mångsidig och öppen inlärningsmiljö. Den planeras så att den är lätt att städa, underhålla och reparera. Lokalerna, låsningen och inpasseringskontrollen gör det möjligt med bruk utanför skoltiden. Husteknikens linjer centraliseras och organiseras så att antalet undertak i undervisningslokalerna kan minimeras. Särskild uppmärksamhet fästs vid hanteringen av de akustiska egenskaperna. Förberedelser görs för att en del av sektionerna kan förverkligas enligt konceptet Stress-Free.

Avsikten är att det i den nuvarande, ombyggda skolbyggnaden görs så få ändringar som möjligt. De väsentligaste ändringarna är utbyggnaden av köket och ändringarna som förverkligar och tillämpar principerna i den nya läroplanen i hantverkslokalerna. Dessutom skaffas nya, låsbara elevskåp med möjlighet till förvaring och laddning av datorer till alla elever i enlighet Helsingfors stads program för digitalisering av undervisningen.

På skolans gård installeras sportsliga lek- och idrottsredskap och spelområden för att förbättra motionsmöjligheterna. Redskapen väljs så att de kan användas av elever i olika åldrar. På gården byggs dessutom områden som lämpar sig för lugn vistelse. Gångytorna är asfalt och stenläggning. På gården reserveras områden för parkering av bilar, mopeder och cyklar.

Den oförutsägbara befolkningstillväxten som förslaget till generalplan eventuellt för med sig beaktas så att det i framtiden är möjligt att bygga en utbyggnadsdel på cirka 10 % till skolan.

Utbildningsnämndens utlåtande

Utbildningsnämnden gav ett tillstyrkande utlåtande om projektplanen. Nämnden betonade i sitt utlåtande bl.a. att projektets kostnader ska följas upp noggrant i alla skeden av planeringen och att det också ska säkras att projektet färdigställs inom utsatt tid. Dessutom ska det säkras att en mångsidig användning av lokalerna beaktas i planeringen också i fortsättningen, bl.a. med andra förvaltningar och invånare i området.

Projektets omfattning och kostnader

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



Projektets omfattning är totalt 10 783 m² bruttoyta, 8 971 m² lägenhetsyta och 6 778 m² effektiv yta. Av det här är utbyggnadens andel 3 629 m² bruttoyta, 3 325 m² lägenhetsyta och 2 428 m² effektiv yta. Den befintliga byggnadens (det gamla högstadiet) andel är 7 154 m² bruttoyta, 5 646 m² lägenhetsyta och 4 350 m² effektiv yta.

Projektets byggnadskostnader är totalt 14 765 000 euro (1 369 euro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt i prisnivån september 2016 eller 18 308 600 euro inklusive mervärdesskatt. Kostnaderna för den här utbyggnadsdelen är 12 565 000 euro (3 462 euro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt och för ändringarna som utförs i den nuvarande byggnaderna 2 200 000 euro (308 euro/m² bruttoyta).

I byggnadskostnaderna ingår inte kostnaderna för rivningen av lågstadiet, som uppgår till cirka 1 000 000 euro exklusive mervärdesskatt.

Tillfälliga lokaler

De tre tillfälliga paviljongskolbyggnaderna på gården fungerar som tillfälliga lokaler under hela byggtiden. Dessutom behövs en tillfällig lokal för fyra undervisningsgrupper för hösten 2018. Den uppskattade kostnaden för de tillfälliga lokalerna är totalt 900 000 euro exklusive mervärdesskatt. Av detta är paviljongskolornas andel under fjorton månaders tid 500 000 euro, den nya paviljongskolans andel under fem månaders tid 200 000 euro och kostnaderna för rivningen av lokaler 200 000 euro.

Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna har beaktats i bestämmandet av hyran. De ingår inte i byggnadskostnaderna i projektplanen.

Det ovannämnda behovet av tillfälliga lokaler grundar sig på att de lokaler i lågstadiebyggnaden som nu används kan användas fram till att projektet har färdigställts.

Inverkan på hyran

Hyran för den nuvarande lågstadiebyggnaden är 40 272 euro/månad (10,13 euro/m² lägenhetsyta/månad) och 483 267 euro/år då hyresytan är 3 975 m². Hyran för den nuvarande högstadiebyggnaden är 116 195 euro/månad (20,58 euro/m² lägenhetsyta/månad) och 1 394 336 euro/år då hyresytan är 5 646 m². Totalt är de nuvarande hyrorna för låg- och högstadiebyggnaderna 156 467 euro/månad och 1 877 603 euro/år. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ingår inte i de ovannämnda hyreskostnaderna.

Efter utbyggnaden och ändringen är hyran för Vesalan yhtenäinen peruskoulu cirka 200 000 euro/månad (22,20 euro/m² lägenhetsyta/månad), varav kapitalhyran är 18,40 euro/m² lägenhetsyta/månad och un-



derhållshyran 3,82 euro/m² lägenhetsyta/månad). Årshyran är totalt cirka 2 390 000 euro. Grunden för hyran är 8 971 m² lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 % och amorteringstiden 30 år.

Under byggtiden betalar utbildningsverket en hyra för de tillfälliga lokalerna som motsvarar hyran för de nuvarande lokalerna. Kostnaden som orsakas av de tillfälliga lokalerna har beaktats i hyran som tas ut av utbildningsverket efter att projektet har färdigställts.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2017–2026 i 2017 års budget som stadsfullmäktige godkände 30.11.2016 föreslås en finansiering på totalt 13 mn euro för ombyggnad av Vesalan ala-asteen koulu under åren 2017–2018.

Att finansieringsbehovet är 1,77 mn euro större än i den ursprungliga planen beaktas i justeringen av byggnadsprogrammet genom omprogrammering av andra husbyggnadsprojekt.

Projektets tidsschema och genomförande

Enligt tidsschemat inleds byggandet i maj 2018 och lokalerna färdigställs i juni 2019. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för förverkligandet av projektet och för fastighetens underhåll.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Vesalan peruskoulun laajennus ja muutos hankesuunnitelma_15.10.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 333

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksen ja muutoksen 15.10.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 783 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 765 000 euroa syyskuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 13.12.2016 § 338

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 15.10.2016 päivätystä Vesalan peruskoulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin Vesalan peruskoulun tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 28.10.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tulee varmistaa, että tilojen suunnittelussa tullaan jat-



kossakin ottamaan huomioon tilojen monipuolinen käyttö, mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman käytännön toteutuksessa tulee kiintokalusteiden ja tietoteknisten ratkaisujen yksityiskohdat suunnitella kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2016 § 461

HEL 2016-012295 T 10 06 00

Kiinteistökartta 680504 ja 681504, pysyvä rakennustunnus 30175, katuosoite Sakara 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Vesalan yhtenäisen peruskoulun laajennuksen ja muutoksen 15.10.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 783 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 765 000 euroa syyskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



§ 192

Arrende- och försäljningsgrunder för en tomt för bostads- och affärsbyggnader och tomter för bostadshus som bildas i stället för Gamlas gamla köpcentrum (Kårböle, Gamlas, tomterna 33130/5–11)

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de normativa detaljplanetomterna nr 6 (AL) och 7–11 (AK) samt bilplatstomten nr 5 (LPA) och tomterna som bildas av dem i kvarteret nr 33130 i 33 stadsdelen (Kårböle), vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12381, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten 33130/6 (AL) och tomterna 33130/7–11 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostadsproduktion med hitas-villkor eller statligt räntestöd eller bostadsrättsproduktion, och 28 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om oreglerad bostadsproduktion.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Årsarrendet för de affärslokaler eller jämförbara lokaler och kontorslokaler eller dylika som byggs på tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro/m² vy.

2

En andel på 80 % av årsarrendena för tomterna tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomterna inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

Om tomternas finansierings- och/eller upplåtelseformer ändras till exempel med anledning av ett reserveringsbeslut eller en ändring av detaljplanen kan arrendet för tomterna i fråga bestämmas utifrån det pris



som anges för de ovannämnda tomterna och som lämpar sig för och motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen.

3

Årsarrendet för bilplatstomten (LPA) 33130/5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro/m² tomtyta.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

B

bemyndiga fastighetsnämndens tomtavdelning att sälja den normativa detaljplanetomten nr 6 eller tomterna som bildas av den i detaljplaneändring nr 12381 i kvarteret nr 33130 i 33 stadsdelen (Kärböle), vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12381, till den som reserveringen gäller eller till en förordnad, likaså att ingå ett föravtal och upprätta köpehandlingar om tomten, på följande villkor och på övriga villkor som den bestämmer:

1

Tomtens köpesumma i fråga om bostadsbyggrätt är 540 euro/m² vy till 31.12.2017.

Köpesumman för de affärslokaler eller jämförbara lokaler och kontorslokaler eller dylika som byggs på tomten är 325 euro/m² vy till 31.12.2017.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då köpesumman bestäms.

Om den i det lagakraftvunna bygglovets upptagna slutliga våningsytan för tomten eller tomterna som bildas av den sammanlagt överskrider tomtens maximala byggrätt har staden rätt att ta ut en motsvarande köpesumma för varje överskridande kvadratmeter våningsyta.

Från och med 1.1.2018 betalas en årlig ränta på 3 procent för köpesumman, som bestäms enligt det ovannämnda, tills affären genomförs.

2

I övrigt gäller för försäljningen av tomten eller tomterna som bildas av den de normala villkor som tillämpas vid stadens fastighetsaffärer och



av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor och preciseringar om hur köpesumman bestäms.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog att stadsfullmäktige godkänner beslutet med den ändringen att detaljplanetomten nr 6 inte säljs, utan utarrenderas enligt de alternativa arrendevillkoren i beslutsförslaget. Punkt A i beslutsförslaget godkänns alltså och punkt B utelämnas.

6 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige godkänner beslutet med den ändringen att detaljplanetomten nr 6 inte säljs, utan utarrenderas enligt de alternativa arrendevillkoren i beslutsförslaget. Punkt A i beslutsförslaget godkänns alltså och punkt B utelämnas.

Ja-röster: 69

Hennariikka Andersson, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamaäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Risänen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho

Nej-röster: 13

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttillainen, Pekka Saarnio, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 1

Pertti Villo



19.04.2017

Kaj/13

Frånvarande: 2

Fatbardhe Hetemaj, Silvia Modig

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Ote ajantasa-asemakaavasta ja voimassa olevat vuokraukset
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 3 Tonttiluettelo
- 4 Varauksensaajan kartta rahoitus- ja hallintamuodoista

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Pohjola rakennus Oy Uusimaa

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen för Gamlas köpcentrum i Kårböle nr 12381 vann laga kraft 14.10.2016. I detaljplaneområdet planeras ett bostadskvarter för cirka 650 invånare.

I detaljplaneområdet upptas byggrätt för totalt 29 600 m² vy, varav 26 850 m² är bostadsvåningsyta och 2 750 m² våningsyta för affärslokaler.

I den lagakraftvunna detaljplaneändringen ingår de normativa detaljplanetomterna 33130/5–11. Reserveringen gäller för ett fastighetsbolag som Pohjolan Rakennus Oy Uusimaa har bildat. Reserveringsbeslutet fattades för partnerskapsplanläggning och planering av bostadsprojekt. I reserveringsvillkoren fastställdes procentandelar för finansierings- och upplåtelseformerna för bostadsbyggrätten som i fortsättningen planläggs i reserveringsområdet. Reserveringen gäller till 31.12.2020.



Det är meningen att tomten 33130/6 säljs till fastighetsbolaget som Pohjola Rakennus Oy Uusimaa har bildat. Staden har låtit ta fram ett bedömningsutlåtande hos en extern expert, utifrån vilket köpesumman föreslås. Med tanke på möjligheten att affären skjuts upp föreslås arrendegrunder också för den här tomten.

Det är meningen att bostadstomterna 33130/7-11 utarrenderas långvarigt. ARA:s priskurvor har beaktats i fastställandet av arrendegrunderna. Arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna är då 2,20 euro/m²/månad i prisnivån 12/2016 (index 1925) i fråga om tomterna som överläts för oreglerad produktion och 1,50 euro/m²/månad i fråga om tomten som överläts för bostadsproduktion med statligt räntestöd.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 17.8.2015 (749 §) reservera tomterna för affärsbyggnader 33130/1 och 33131/1 i Gamlas för partnerskapsplanläggning och planering av bostadsprojekt till 31.12.2020 bl.a. enligt följande:

- Av bostadsbyggrätten som i fortsättningen planläggs i reserveringsområdet ska minst cirka 20 procent förverkligas som hyresbostadsproduktion med statligt räntestöd (s.k. långt räntestöd) och högst cirka 80 procent som oreglerad bostadsproduktion. Om staden så kräver ska den ovannämnda andelen på cirka 20 procent av bostadsbyggrätten förverkligas som priskontrollerad ägarbostadsproduktion.
- Av bostadsbyggrätten ska minst cirka 35 procent förverkligas som ägarbostadsproduktion. Om hyresbostadsproduktion med statligt räntestöd inte förverkligas på reserveringsområdet, ska minst 50 procent av bostadsbyggrätten förverkligas som ägarbostadsproduktion.
- De som reserveringen gäller är skyldiga att låta fastighetskontorets tomtavdelning godkänna en samarbetspartner för eventuell produktion med statligt stöd.
- De som reserveringen gäller ansvarar på sin bekostnad utöver det övriga för alla rivningsåtgärder och andra åtgärder som förutsätts för att tomterna ska bli byggdugliga.
- Ett mål ska vara att reserveringsområdet förverkligas i faser, så att de nuvarande centrala kommersiella tjänsterna i området skäligen kan garanteras under byggtiden.

De gällande arrendeavtalen



Tomterna 33130/1 och 33131/1 i den gamla detaljplanen har utarrenderats långvarigt till 31.12.2020. Tomten 33130/1 har utarrenderats till Kannelmäen ostoskeskus Oy och tomten 33131/1 till Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3.

Dessutom har extraområden av tomterna 33130/6 och 5 utarrenderats kortvarigt till Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 24 för ansökan om bygglov och genomförande av jordbyggnadsarbeten. Det här företaget har sedermera sammanslagits med Pohjola Rakennus Oy Uusimaa och upplösts.

I bilaga 1 finns en karta över gällande utarrenderingar.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Stadsfullmäktige godkände 31.8.2016 detaljplaneändringen nr 12381 för Gamlas köpcentrum. Detaljplanen har vunnit laga kraft 14.10.2016. En kopia av detaljplaneändringen ingår i bilaga 2.

Tomternas ytor, adresser och byggrätter framgår av tomtförteckningen som ingår i bilaga 3 och en karta över den planerade fördelningen av upplåtelse- och finansieringsformer i bilaga 4.

Förslag till arrendegrunder

I fastställandet av arrendegrunder har beaktats de arrendegrunder som tidigare fastställts i motsvarande område och ett bedömningsutlåtande om markvärdet som gäller en tomt i området, varvid en enhetlig och konsekvent prissättning eftersträvats.

Som en jämförande uppgift kan nämnas att arrendeavtalen för bostadstomterna i Gamlas är mycket gamla. Stadsfullmäktige beslutade 1.2.2012 (24 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomten (bostadshus) 33037/3 som ingår i detaljplaneändring nr 11801 i 33 stadsdelen (Kårböle, Magnuskärr) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m² vy.

I fråga om tomten (AL) 33130/6 kan årsarrendet bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m² vy i fråga om tomterna för bostadsproduktion med statligt räntestöd och priset 28 euro/m² vy i fråga om tomterna för oreglerad bostadsproduktion.

I fråga om tomterna (AK) 33130/7–11 för bostadshus kan årsarrendet bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m² vy i fråga



om tomterna för bostadsproduktion med statligt räntestöd och priset 28 euro/m² vy i fråga om tomterna för oreglerad bostadsproduktion.

Årsarrendet för de affärslokaler eller jämförbara lokaler och kontorslokaler eller dylika som byggs på de här tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro/m² vy.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om tomten för bostadsproduktion med statligt räntestöd blir arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna 1,90 euro/m² bostadsyta/månad och med ARA-nedsättning cirka 1,50 euro/m² bostadsyta/månad. Det föreslagna priset per kvadratmeter våningsyta för tomten motsvarar till sitt nuvärde (12/2016, index 1925) ett pris på cirka 480 euro per kvadratmeter våningsyta.

I fråga om tomterna för oreglerad bostadsproduktion blir arrendets teoretiska inverkan på boendekostnaderna 2,20 euro/m² bostadsyta/månad. Det föreslagna priset per kvadratmeter våningsyta motsvarar till sitt nuvärde (12/2016, index 1925) ett pris på cirka 540 euro per kvadratmeter våningsyta.

Bostadskomplement som enligt detaljplanebestämmelserna får byggas utöver våningsytan i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

En nedsättning på 20 % av årsarrendena för bostadstomterna föreslås bli beviljad så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomterna inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

De föreslagna försäljningsgrunderna och överförande av befogenheterna att ingå affären och föravtalet från fastighetsnämnden till tomtavdelningens avdelningschef

Dessutom föreslås det att tomten 33130/6 säljs till Pohjola Rakennus Oy Uusimaa och/eller till en förordnad enligt följande villkor:

Köpesumman i fråga om bostadsbyggrätten är 540 euro/m² vy och i fråga om affärsbyggrätten 325 euro/m² vy till 31.12.2017.

Staden har låtit utarbeta ett bedömningsutlåtande hos en extern expert om marknadsvärdet för byggrätten på tomten 33130/6. Enligt bedömningen är det genomsnittliga marknadsvärdet på tomtens bostadsbyggrätt cirka 555 euro/m² vy och värdet på tomtens affärsbyggrätt cirka 355 euro/m² vy, då bedömningens precision är i storhetsklassen +/-12 %. Föredraganden anser att de nämnda priserna 540 euro/m² vy för bo-



stadsbyggrätten och 325 euro/m² vy för affärsbyggrätten kan betraktas som gängse marknadsvärde och försäljningspris. Det föreslagna priset landar inom variationsintervallet för bedömningsutlåtandet och motsvarar därför gängse pris.

Tomtens försäljningspris är enligt förslaget totalt cirka 3,1 miljoner euro. Därför hör det till stadsfullmäktiges befogenheter att besluta om försäljningen. Eftersom det finns en önskan om att projektet ska inledas snabbt, föreslås det att befogenheterna i fråga om den här affären överförs direkt till avdelningschefen vid fastighetskontorets tomtavdelning så att projektet kan komma i gång utan dröjsmål.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa har förhandlat fram Nordic Real Estate Partners (NREP), ett riskkapitalbolaget med inriktning på fastigheter, till sin investerare, och bolaget planeras bli en av parterna i den slutliga affären.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Ote ajantasa-asemakaavasta ja voimassa olevat vuokraukset
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 3 Tonttiluettelo
- 4 Varauksensaajan kartta rahoitus- ja hallintamuodoista

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Pohjola rakennus Oy Uusimaa

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria



Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 334

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit nro 6 (AL) ja 7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin nro 5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 33130/6 (AL) ja tonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

2

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

Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.



3

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohinnana yhtä (1) euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön myymään Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 6 tai siitä muodostettavat tontit varauksensaajalle tai määräämälleen, samoin tekemään tontista esisopimuksen ja kauppakirjan, seuraavin ehdoin, ja muutoin päättämiensä ehtojen mukaisesti:

1

Tontin kauppahinta on asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Tontille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 107

HEL 2017-001840 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 113/680 493 ja 113/681 493; Kantelettarentie ja Vanhaistentie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutokseen nro 12381 sisältyvät ohjeelliset kaavatontit 33130/6 (AL) ja 33130/7 - 11 (AK) ja autopaikkatontin 333130/5 (LPA) sekä niistä muodostettavat tontit kiinteistölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 33130/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

2

Asuntotonttien (AK) 33130/7 - 11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion kor-



kotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon osalta 25 euroa ja sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 28 euroa.

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

Asuntotonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosi- vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihinta- na 14 euroa.

3

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

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi va- rauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voi- daan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

Autopaikkatontin (LPA) 33130/5 vuosivuokra määrätään pitäen perus- teena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttinelioämetrihinta- na yhtä (1) euroa.

5

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä- ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan myymään Helsingin kau- pungin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin nro 33130 asemakaavan muutoksen nro 12381 mukainen ohjeellinen kaavatontti nro 6 tai siitä muodostettavat tontit tontin varauksensaajalle seuraavin ehdoin:

1



Tontin (AL) 33130/6 kauppahinta asuinrakennusoikeuden osalta on 540 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

Tontille (AL) 33130/6 toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 325 euroa/k-m² 31.12.2017 saakka.

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

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2018 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalista käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan tekemään tontista (AL) 33130/6 tai siitä muodostettavasta tontista kiinteistökaupan esisopimuksen ja kauppakirjan sekä päättämään niiden ehdot.

C

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa kaupunginhallituksen 17.8.2015 päätöksellä (749 §) Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten tehdyn varauksen varausehtoja seuraavasti:

- Tontin (AL) 33130/6 varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).
- Kaavatontin (AK) 33130/7 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-



tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontin (AK) 33130/8 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

- Kaavatontti (AK) 33130/9 varataan valtion tukemaan vuokra-asunto- tuotantoon (pitkä korkotuki).

- Kaavatontin (LPA) 33130/5 ja siitä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi tulee purkautuneen Kannelmäen ostoskeskus Oy:n (Y-tunnus 0200226-1) sijaan Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 34 (Y-tunnus 2779030-5), Asunto Oy Helsingin Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 35 (Y-tunnus 2779031-3), Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 36 (Y-tunnus 2779035) ja Kannelmäen Ostoskeskus Oy (Y-tunnus 2779032-1).

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen 17.8.2015 (749 §) antaman varauspäätöksen ehtoja.

Käsittely

09.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: "Kiinteistölautakunta esittää, että Kaarelan korttelin nro 33130 asemakaavamuutoksen nro 12381 mukaista ohjeellista kaavatonttia nro 6 tai siitä muodostettavia tontteja ei myydä. Samalla lautakunta esittää poistettavaksi myyntiin liittyvät kohdat päätöksestä."

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

23.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot



19.04.2017

Kaj/13

Minja Mäkelä, avustava lakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/14

§ 193

Arrendegrunder för bostadstomter i Kasberget, Mellungsby och De-gerö

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) och 43215/9 (AK), som ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12286 för 43 stadsdelen (Hertonäs, Kasberget), på följande villkor:

1

Årsarrendena för tomterna för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder med hitasvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Av årsarrendet för bostadsbyggrätten tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntestöd eller räntegottgörelse på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

Förutom den i detaljplanen anvisade våningsytan på tomten 43215/9 bestäms årsarrendet för affärslokaler, butiker, kaféer, restauranger, lokaler för social service, hälsovårdslokaler, kontor och dylika som byggs på marknivå, i källaren eller vid gatan så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 16 euro per kvadratmeter våningsyta.



5

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

6

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 47360/4 (AK), 47361/8 och 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A) och 47366/2 (A), som ingår i detaljplaneändringen nr 12321 (s.k. Stångfallet) för 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), på följande villkor:

1

Årsarrendena för tomterna för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder på hitasvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

5



Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

6

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att enligt egen prövning bevilja nedsättning i arrendena för de tomter som avses i punkt B och på vilka staden inte har vidtagit grundberedningsåtgärder (tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2).

Nedsättningens storlek bestäms så att den motsvarar kostnaderna för de åtgärder som staden vidtagit på tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9 i samband med gatubyggandet och som anses som nödvändiga.

D

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera de normativa bostadstomterna 47311/1 och 2 (A), 47312/1 och 2 (A), 47313/1 (A) och 47316/1 (AP) och den normativa bilplatstomten (LPA) 47311/3, som ingår i detaljplaneändringen nr 12207 (s.k. Spikberget) för 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), på följande villkor:

1

Årsarrendena för bostadstomterna (A) för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilka prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

Årsarrendena för tomterna för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder med hitasvillkor och med statens långfristiga räntestöd bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Årsarrendet för tomten 47316/1 (AP) för produktion av priskontrollerade ägarbostäder bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta.



4

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

5

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunal teknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

6

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

7

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

8

Årsarrendet för bilplatstomten (LPA) 47311/3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

För bilplatstomten gäller i övrigt sedvanliga arrendegrunder för bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

E

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera den normativa bostadstomten 47350/1 (A), som ingår i detaljplaneändringen nr 11860 för 47 stadsdelen (Mellungsby, Stensböle), på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilken prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder.

2



Årsarrendet för flexibla lokaler (mk) såsom affärslokaler, lokaler för social service, butiker, skolor, daghem eller dylika som byggs på tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro per kvadratmeter våningsyta.

3

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

F

bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2080 utarrendera den normativa tomten 49076/16 (AK), som ingår i detaljplaneändringen nr 12228 för 49 stadsdelen (Degerö, Uppby), på följande villkor:

1

Årsarrendet för bostadstomten för oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering, på vilken prisreglering gäller för nyproduktion, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder.

2

Affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunalteknik som eventuellt byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

3

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

G



bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2075 utarrendera bilplatstomten 49018/15 (LPA), som ingår i detaljplaneändringen nr 11694 för 49 stadsdelen (Degerö), på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bilplatstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Arrendegrunder ska enligt förslaget fastställas för bostads- och bilplatstomter i Kasberget i Hertonäs, i Stångfallet, Spikberget och Stensböle i Mellungsby och på Degerö.

Tomternas läge framgår av kartan i bilagan 1 och förslagen till arrendegrunder för tomterna av förteckningen i bilagan 2.

Föredragandens motiveringar

Detaljplan / Hertonäs, Kasberget

Enligt detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12286, som godkändes av stadsfullmäktige 26.8.2015 och vann laga kraft 9.10.2015, utgör bostadstomterna 43086/1 och 43215/7 och 9 kvartersområde för flervå-



ningshus. Byggrätterna för tomterna uppgår till 6 030 m² vy, 5 280 m² vy och 10 760 m² vy.

På tomten 43215/9 ska utöver bostadsvåningsytan ovan byggas affärslokaler, butiker, kaféer, restauranger, lokaler för social service, hälsovårdslokaler, kontor eller dylika på minst 300 m² vy (2×150 m² vy) i marknivå, i källaren eller vid gatan.

Också tomten 47215/8 som utgör kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus ingår i detaljplanen. Byggrätten för tomten uppgår till 1 815 m² vy.

Reserveringsbeslut / Hertonäs, Kasberget

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:

- för bostadsproduktionsbyrån tomten 43086/1 (AK) för hyresbostäder med statligt stöd och tomten 43215/7 (AK) för priskontrollerade ägarbostäder.

Priskontrollerad produktion av ägarbostäder innebär att försäljningspriset för bostäderna kontrolleras i förhållande till kvaliteten och produktionskostnaderna i samband med första försäljningen men inte längre när bostäderna säljs vidare (s.k. halvhitas).

- för TA-Yhtymä Oy/TA-Asumisoikeus Oy tomten 43215/8 (AR) för bostadsrättsbostäder och tomten 43215/9 (AK) så att ca 1/3 av bostadsbyggrätten förverkligas som hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd) och resten dvs. 2/3 av bostadsbyggrätten som bostäder av mellanformstyp, dvs. priskontrollerade ägarbostäder och/eller bostadsrättsbostäder.

Detaljplan / Mellungsby, Mellungsbacka (Stångfallet)

Enligt detaljplaneändringen nr 12321, som godkändes av stadsfullmäktige 17.6.2015 och vann laga kraft 7.8.2015, utgör tomterna 47360/4 och 47361/8–9 kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten uppgår till 1 900 m² vy på varje tomt.

Tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2 utgör kvartersområde för bostadshus (A). Byggrätterna för tomterna uppgår till 2 700 m² vy, 1 700 m² vy, 1 900 m² vy ja 2 900 m² vy.

Reserveringsbeslut / Mellungsby, Mellungsbacka (Stångfallet)

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:



- tomten 47360/4 för Yrjö ja Hanna-stiftelsen/Uudenmaan Aso-asunnot Oy för planering av bostadsrättsbostäder

- tomterna 47361/8 och 9 för Pohjola Rakennus Oy Uusimaa för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47363/2 för Basso Building Systems Oy för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47364/2 för e-House Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 (284 §) reservera följande tomter till 31.12.2017 på basis av fortlöpande tomtansökning:

- tomten 47365/2 för Bafo cc Oy för priskontrollerade ägarbostäder

- tomten 47366/2 för SSR Uusimaa Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

De som reserverat tomterna är enligt reserveringsbesluten förpliktade att delta i utvecklingen av hustypen flervåningshuset Helsingfors.

Detaljplan / Mellungsby, Mellungsbacka (Spikberget)

Enligt detaljplaneändringen nr 12207, som godkändes av stadsfullmäktige 12.11.2014 och vann laga kraft 9.1.2015, utgör tomterna 47311/1 och 2, 47312/1 och 2 och 47313/1 kvartersområde för bostadshus (A). Byggrätterna för tomterna uppgår till 1 700 m² vy, 1 900 m² vy, 3 100 m² vy, 3 750 m² vy och 4 100 m² vy. Dessutom omfattar detaljplanen tomten 47316/1 (AP) med flera byggplatser med byggrätt på sammanlagt 1 400 m² vy.

Detaljplanen omfattar också bilplatstomten (LPA) 47311/3.

Reserveringsbeslut / Mellungsby, Mellungsbacka (Spikberget)

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera följande tomter till 31.12.2017:

- tomten 47311/1 för ARA-Asuntojen tuotanto Arttu Oy för hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd)

- tomten 47311/2 för TA-Yhtymä Oy/TA Asumisoikeus Oy för bostadsrättsbostäder.

Fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 (284 §) reservera tomten nr 47316/1 till 31.12.2017 för Optimikodit Oy för priskontrollerade ägarbostäder på basis av fortlöpande tomtansökning.



Stadsstyrelsen beslutade 28.11.2016 (1081 §) reservera följande tomter till 31.12.2018:

- tomten 47312/1 för OikeaKoti Asunnot för hyresbostäder med statligt stöd (kortfristigt räntestöd)

- tomten 47313/1 för Jyränoja Oy för priskontrollerade ägarbostäder.

Tomten 47312/2 har inte reserverats.

Detaljplan / Mellungsbacka, Stensböle

Enligt detaljplaneändringen nr 12207, som godkändes av stadsfullmäktige 5.5.2010 och vann laga kraft 18.6.2010, utgör tomten 47350/1 kvartersområde för bostadshus (A). På tomten tillåts bostadsvåningsyta på 5 400 m² vy och minimiytan för flexibla lokaler är 100 m². De flexibla lokalerna kan förverkligas som affärslokaler, lokaler för social service, butiker, skolor, daghem eller dylika.

Detaljplan / Degerö, Uppby

Enligt detaljplaneändringen nr 12228, som godkändes av stadsfullmäktige 22.10.2014 och vann laga kraft 26.6.2015, utgör tomten 49076/16 kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten på tomten uppgår till 8 600 m² vy.

Reserveringsbeslut / Mellungsbacka, Stensböle och Degerö, Uppby

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (836 §) reservera tomterna 47350/1 och 49076/16 till 31.12.2016 för överlåtelse genom särskilt anmälnings- och förhandlingsförfarande för projektet Kohtuuhintainen kerrostalo (flervåningshus till ett skäligt pris) för oreglerad eller priskontrollerad bostadsproduktion.

Ansökningstiden för anmälnings- och förhandlingsförfarandet inom utvecklingsprojektet för flervåningshus till ett skäligt pris har gått ut men något beslut om förfarandets avgörande eller om för vilka tomterna reserveras har ännu inte fattats.

Bilplatstomt / Degerö

Enligt detaljplaneändringen nr 11694, som godkändes av stadsfullmäktige 30.1.2008 och vann laga kraft 14.3.2008, utgör tomten 49018/15 kvartersområde för bilplatser (LPA). Enligt detaljplanen har bilplatser för bostadstomterna 49018/11, 12 och 14 och 49027/1 anvisats på tomten.

Bostadstomten 49027/1 är i stadens ägo och har långfristigt utarrenderats till 31.12.2075. De övriga bostadstomterna är i privat ägo. Avsikten



är att utarrendera tomten längst till 31.12.2075 då även arrendetiden för bostadstomten ovan slutar.

Jämförelsearrenden / Kasberget

Stadsfullmäktige beslutade 16.11.2016 (292 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera tomterna 43233/6 och 7 för oreglerad produktion av hyres- eller ägarbostäder med fri finansiering så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta.

Jämförelsearrenden / Mellungsby

Stadsfullmäktige beslutade 29.8.2012 (237 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (A) 47352/2 och 3 och 47353/1, 2 och 4 som ingår i detaljplanen nr 11860 för Stensböle i Mellungsby och som anvisats dels för bostadsrättsbostäder, dels utan hitasvillkor, så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige beslutade 29.8.2012 (238 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera småhustomterna (AO) 47212, 47274, 47249, 47250, 47215, 47355 och 47365 i Mellungsby så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige beslutade 12.11.2014 (355 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomten (A) 47233/11 i Ärvings i Mellungsby (Borgåker) för bostadsrättsbostäder med statligt stöd och bostadstomterna (A) 47295/3 och 47298/1 i Tranbacka i Mellungsby för produktion av hyresbostäder och bostadsrättsbostäder så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta.

Stadsfullmäktige bemyndigade samtidigt fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (AP) 47290/4 och 47291/3 och 4 i Gårdsbacka i Mellungsby så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp och 30 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om ägarbostäder utan hitasvillkor.

Jämförelsearrenden / Degerö

Stadsfullmäktige beslutade 29.5.2013 (211 §) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna 49045/1, 49046/3 och 4, 49047/1, 49048/1–5, 49075/1, 6–8 och 10–12 och 49090/1 och 2 som



anges i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 11888 (Gunillaberget) för 49 stadsdelen (Degerö) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion med fri finansiering.

Förslag till arrendegrunder / Kasberget

Med beaktande av tomternas läge vid parken och närheten till metrostationen föreslås det att årsarrendet för tomterna 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) och 43215/9 (AK) i Kasberget bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion av ägar- eller hyresbostäder med fri finansiering och 29 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om ägarbostäder med hitasvillkor och hyres- och bostadsrättsbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Årsarrendet för flexibla lokaler på tomten 43215/9 enligt detaljplanen bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 16 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar hälften av priset per kvadratmeter våningsyta för oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder.

Förslag till arrendegrunder / Mellungsbacka, Stångfallet och Spikberget, Stensböle

Årsarrendet för bostadstomterna (A och AK) i Stångfallet och Spikberget i Mellungsbacka och bostadstomten (A) i Stensböle i Mellungsby bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder och 25 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om produktion av ägarbostäder med hitasvillkor och hyres- och bostadsrättsbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Årsarrendet för småhustomten (AP) i Spikberget i Mellungsbacka för produktion av priskontrollerade ägarbostäder bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter våningsyta. Priset för AP-tomten är alltså något högre än för A- och AK-tomterna.

Årsarrendet för de flexibla lokalerna på tomten 47350/1 enligt detaljplanen bestäms utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar ungefär hälften av priset per kvadratmeter våningsyta för oreglerad produktion av ägar- och hyresbostäder.



Arrendenedsättning / Stångfallet

Det har varit nödvändigt att stabilisera en del av tomterna i Stångfallet i Mellungsbacka (tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9) i samband med gatubygget.

De tomter som hör till samma detaljplaneområde (tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2) har dock inte stabiliserats. Det kommer dock att vara nödvändigt att stabilisera tomterna.

I syfte att behandla byggherrarna för tomterna jämlikt föreslås det att nämnden bemyndigas att bevilja nedsättning på årsarrendena för de icke-stabiliserade tomterna.

Nedsättningens storlek bestäms så att den motsvarar kostnaderna för de åtgärder som staden genomfört på tomterna 47360/4 och 47361/8 och 9 i samband med gatubyggandet, och de åtgärder som anses som nödvändiga på tomterna 47363/2, 47364/2, 47365/2 och 47366/2.

Förslag till arrendegrunder / Degerö, Uppby

Med beaktande av att bostadstomten 49076/16 i Uppby på Degerö har sämre läge än tomterna i Gunillabergets detaljplaneområde föreslås det att årsarrendet för den förstnämnda tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 32 euro per kvadratmeter våningsyta.

Förslag till arrendegrunder / bilplatstomter

Enligt vedertagen praxis bestäms årsarrendena för bilplatstomterna så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter tomtyta, vilket enligt förslaget gäller också för bilplatstomterna 47312/1 och 49018/15.

Förslag till arrendegrunder / övriga lokaler

Frånsett på tomterna i Kasberget och Stensböle, på vilka flexibla lokaler ska byggas utöver bostäder enligt detaljplanen, beaktas de affärs-, kontors- och arbetslokaler och lokaler för offentlig service och kommunal teknik som eventuellt byggs på tomten enligt vedertagen praxis på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms enligt vedertagen praxis.

Arrendetid

Arrendetiden föreslås vara ca 60 år i enlighet med vedertagen praxis. Enligt förslaget utarrenderas tomterna till 31.12.2080.



Med avvikelse från detta föreslås det att bilplatstomten 49018/15 i Uppby på Degerö utarrenderas till 31.12.2075. På tomten har bilplatser anlagts för bostadstomten 49027/1 som har utarrenderats till 31.12.2075 och samma arrendetid föreslås därför för bilplatstomten.

Arrendets nuvärde

De föreslagna arrendegrunderna för bostadstomterna motsvarar i nuvärde (1/2017, index 1914) följande priser per kvadratmeter våningsyta/tomtyta.

Kasberget

- Oreglerad produktion (AK och AR): 612 euro
- Reglerad produktion (AK och AR): 555 euro
- Flexibla lokaler: 306 euro

Mellungsby (Stångfallet, Spikberget och Stensböle)

- Oreglerad produktion (A och AK): 517 euro
- Reglerad produktion (A och AK): 479 euro
- Oreglerad produktion (AP): 536 euro
- Flexibla lokaler: 268 euro

Degerö

- Oreglerad produktion (AK): 612 euro

Bilplatstomter: 19,14 euro.

Arrendenas teoretiska effekt på boendekostnaderna

Enligt förslaget till arrendegrunder har bostadstomternas arrenden följande teoretiska effekt på boendekostnaderna (euro/m² i månaden)

Kasberget

- Oreglerad produktion (AK och AR): 2,4 euro
- Reglerad produktion (AK och AR): 2,2 euro

Mellungsby (Stångfallet, Spikberget och Stensböle)

- Oreglerad produktion (A och AK): 2,1 euro
- Reglerad produktion (A och AK): 1,9 euro



19.04.2017

Kaj/14

- Oreglerad produktion (AP): 2,1 euro
Degerö
- Oreglerad produktion (AK): 2,4 euro.

Till slut

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista
- 2 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 335

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

Asuntorakentamisoikeuden vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkotukea tai -hyvitystä.

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavien ehdoin:



1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

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

4

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

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen ehdotuksen B-kohdassa tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suo-



rittamia toimenpiteitä vastaavien ja tarpeelliseksi katsottavien toimenpiteiden kustannuksia.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona tai uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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

5

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

6



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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosnelio-metrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosnelio-metrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



F

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto- tuotantona sekä uudistuotannon osalta hintasäännellysti toteutettavan asuntotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannus- indeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliö- metrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

G

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannus- indeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihin- tana 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 119

HEL 2017-002543 T 10 01 01 02

Eesitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12286 mukaiset ohjeelliset asuntotontit 43086/1 (AK), 43215/7 (AK), 43215/8 (AR) ja 43215/9 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vaparaohitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

3

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

4

Tontille 43215/9 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi maanta-soon, kellariin, kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, so-



siaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tms. rakennettavien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

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

4



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

5

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

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että se oikeutetaan harkintansa mukaan myöntämään alennuksen tässä kohdassa (esitys ehdotus B) tarkoitettujen niiden tonttien maanvuokriin, joilla kaupunki ei ole suorittanut esirakentamistoimenpiteitä (tontit 47363/2, 47364/2, 47365/2, 47366/2).

Alennus myönnetään määrältään sellaisena, että se vastaa tonteille 47360/4, 47361/8 ja 9 kaupungin kadunrakentamisen yhteydessä suorittamia toimenpiteitä vastaavien ja tonteilla 47363/2, 47364/2, 47365/2 ja 47366/2 tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksia tarpeellisessa laajuudessa.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A) ja 47316/1 (AP) sekä ohjeellisen autopaikkatontin (LPA) 47311/3 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asunto-tuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavien asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.

2

Hitas-tuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perustee-



na elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

3

Hintakontroloituna omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin (AP) 47316/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

4

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

5

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

6

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

7

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

8

Autopaikkatontin (LPA) 47311/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

Muuten autopaikkatontin osalta noudatetaan tavanomaisia autopaikotusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mell-



unkylä, Kivikko) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukainen ohjeellinen asuntotontti 47350/1 (A) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa asuintilojen osalta.

2

Tontille toteutettavien monikäyttötilojen (mk), kuten liike-, sosiaalipalvelu-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilojen vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 14 euroa.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaisen ohjeellisen tontin 49076/16 (AK) 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona (ml. hintakontrolloitu tuotanto) toteutettavan asuntotontin vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa asuintilojen osalta.

2

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



3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasaalo) asemakaavan muutoksen nro 11694 mukainen autopaikkatontti (LPA) 49018/15 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttimetrihinta 1 euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/15

§ 194

Detaljplaneändring för tomten vid Mechelingatan 34 i Bortre Tölö (nr 12342, Rundradions gamla kontorsbyggnad)

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten nr 6 i kvarteret nr 484 i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12342, daterad 8.3.2016 och ändrad 8.11.2016 och 3.4.2017, 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 12342 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12342 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017, päivitetty Khn 3.4.2017 päätöksen mukaisesti
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 8.11.2016 ja asukastilaisuuden muistio 3.3.2015
- 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 ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett område för affärs- och kontorsbyggnader mellan Mechelingatan och Merikantovägen. Området begränsas i söder av Edesvikens kasernområde (byggd kulturmiljö av riksintresse enligt inventeringen 2009, Försvarens 1930-talsarkitektur i Helsingfors) och i norr av ett kvartersområde för flervåningshus. Detaljpanelösningen möjliggör bostäder i en befintlig kontorsbyggnad. Markanvändningen ändras från kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader till kvartersområde för flervåningshus.

Den byggnad som tillhör Kiinteistö Oy Töölön Kesäkatu, Helsinki (f.d. Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A) är Rundradions gamla kontorsbyggnad, ritad av arkitekten Kurt Simberg. Den skyddas med beteckningen sr-2. Tack vare detaljplaneändringen bevaras byggnaden och den värdefulla interiören.

Det blir ny bostadsvåningsyta på 17 500 m². Antalet personer som flyttar in uppgår till ca 430.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot landskapsplanen eller etappplaneringsplan 2. Området är i den gällande generalplanen från år 2002 upptaget som område dominerat av flervåningshus. Markanvändningen är densamma i detaljplaneändringen. I den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016) omfattas området av beteckningen "Innerstaden C2": "Centrum, som utvecklas som ett till funktionerna omväxlande område för boende, kommersiell och offentlig service, arbetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionservice samt stadskultur." Detaljpanelösningen strider alltså inte mot den nya generalplanen. I den gällande detaljplanen från 1999, nr 10671, är tomtens kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen baserar sig på en ansökan, och innehållet i den förhandlades fram med den sökande.



Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 8.4–9.5.2016. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland påpekar att det i detaljplanebeskrivningen framhålls att detaljplaneområdet är utsatt för buller från fordonstrafik och att detta ska beaktas under den fortsatta planeringen. En buller- och luftkvalitetsutredning gjordes år 2014. NTM-centralen anser att den inte kan ta ställning till kravet på ljudisolering i byggnadsfasaderna eftersom utredningen inte är fogad till detaljplanebeskrivningen och resultaten från utredningen inte heller framgår av denna. Nivån på ljudisoleringskravet måste motiveras i detaljplanebeskrivningen, och därför måste det till denna fogas kartor där bullernivåerna i området på dagen och natten är angivna. Ett område för lek och utevistelse är upptaget på gårdsplanen. I och med att det inte i detaljplanebeskrivningen finns någon karta över bullernivåerna i området anser NTM-centralen att den inte kan ta ställning till om kraven på bullernivåer uppfylls i området för lek och utevistelse. NTM-centralen betonar att bullernivåerna i området för lek och utevistelse inte får överstiga riktvärdena i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992). Om det byggs balkonger får bullernivåerna där inte heller överstiga de i statsrådets beslut angivna riktvärdena för utomhusområden. Friskluftintag för bostäderna i gaveln mot Mechelingatan får inte förläggas nära gatan. Detaljplanen ska ha bestämmelser om maskinell ventilation och om luftintag tillräckligt högt uppe på den skyddade sidan.

HRM meddelar att området redan har allmänna vatten- och avloppsledningar och att detaljplaneändringen inte kräver att ledningar flyttas.

Räddningsnämnden framhåller att det ska ses till att detaljplanen ger tillräckliga förutsättningar för räddningsverksamhet vid byggnaden. Det ska vid båda långsidorna på byggnaden finnas räddningsvägar och behövliga lyftplatser som uppfyller kraven i räddningsverkets särskilda anvisningar om räddningsvägar. Den fortsatta planeringen rörande byggnaden ska ske i samarbete med räddningsverket för att förutsättningar för räddningsverksamhet ska skapas och brandsäkerheten tryggas.



Miljönämnden påpekar att detaljplaneområdet är utsatt för buller från den livliga trafiken på Mechelingatan och att det därför med fog finns en bestämmelse med ett krav på ljudnivåskillnad för gavelfasaden mot Mechelingatan. Huruvida ett krav på ljudnivåskillnad behövs också för de långa fasadernas hörn mot Mechelingatan bör undersökas, och bestämmelsen bör vid behov kompletteras. Det är inte känt hurdan ljudisolering byggnaden har för närvarande, men bullernivåerna inomhus får inte överstiga riktvärdena. Detaljplanen ska ha en bestämmelse om balkonginglasning på de ställen där bullernivån överstiger riktvärdet enligt bullerutredningen. Nämnden anser att buller- och luftkvalitetsutredningen bör fogas till detaljplanebeskrivningen.

De andra som gav utlåtande har ingenting att invända mot detaljplaneförslaget. Helen Ab och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har något att säga.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som tas upp i utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar förutsatt att saken inte strider mot detaljplanemålen. De ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget påverkar inte väsentligt innehållet i förslaget. Ändringarna beskrivs närmare i avsnittet Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet i detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ett markanvändningsavtal har i enlighet med utlåtandet från fastighetsnämnden träffats med tomtägaren. Avtalet undertecknades 19.8.2016.

Stadsstyrelsen föreslår att följande bestämmelse om lägenhetsstorleken ska strykas i detaljplaneförslaget:

- "Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly."

Stadsplaneringsnämnden beslutade 24.1.2017 (21 §) i fråga om lägenhetstyper och -storlekar att bostadsbyggande på annan mark än sådan som ägs av staden ska styras genom följande bestämmelse i detaljplanerna:

- "På (AL-, AK- osv.) tomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum."



19.04.2017

Kaj/15

Beslutsförslaget är i övrigt i överensstämmelse med ett förslag som stadsplaneringsnämnden tillstyrkt och stadsplaneringskontoret justerat.

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 12342 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12342 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 8.11.2016 ja 3.4.2017, päivitetty Khn 3.4.2017 päätöksen mukaisesti
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 8.11.2016 ja asukastilaisuuden muistio 3.3.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäytösopimus

Sökande av ändring

- A Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
- B Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

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



19.04.2017

Kaj/15

För kännedom

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 331

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 8.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12342 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

B

Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12342 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

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 08.11.2016 § 362

HEL 2014-006631 T 10 03 03



19.04.2017

Kaj/15

4564_2, karttaruudut 673495 ja 674495

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyn ja 8.11.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tonttia 6.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

08.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 254

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Mechelininkatu 34

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tonttia 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12342 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa nykyinen liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialue-



seen (AK). Alun perin Yleisradion toimitaloksi suunniteltu rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan muutoksessa merkinnällä (sr-2). Tontin rakennusoikeus säilyy entisenä (17 500 k-m²).

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 217

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos koskee tonttia. Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.5.2016

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

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



Asemakaavan muutosehdotus koskee toimistotaloa osoitteessa Mechelininkatu 34. Rakennus valmistui alun perin vuonna 1968 Yleisradion toimitaloksi arkkitehti Kurt Simbergin suunnitelmien mukaan. Rakennuksesta laadittiin rakennushistoriaselvitys vuonna 2014 (Mona Schalin/Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy).

Asemakaavan muutoksen taustana on käyttötarkoituksen muutos: liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 toimistorakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole huomioitu, ja kaava on rakennussuojelumielessä vanhentunut. Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennus suojellaan sr-2-suojelumerkinnällä. Suojelumääräys kuuluu seuraavasti: ”Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen pystysuuntainen jakava jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aiheet säilyvät. Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusritilöineen sekä paikoitushallin julkisivuelementit tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina. Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat; pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäinen korttelipihan puoleinen päätuulikaappi sekä sisäänkäyntikatos yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketönnön edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detaljien mukaisesti messinkisine pintalistoineen.”

Lisäksi suojelumääräyksessä annetaan tarkempia määräyksiä sisätilojen ominaispiirteiden säilyttämisestä. Suojeltavat sisätilat ovat sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja pohjakerroksessa sekä kolme pääporrashuonetta.

Kaava-aineiston mukana on Arkkitehtitoimisto Gullichsen – Vormala arkkitehdit Ky:n laatima viitesuunnitelma (24.4.2014). Kaupunginmuseo katsoo, että viitesuunnitelmaa tulee muokata varsinaisessa rakennuslupavaiheessa niin, että rakennuksen alkuperäiset, säilyneet ominaispiirteet otetaan suunnittelun lähtökohdiksi, ja asemakaavassa määritellyt suojelun reunaehdot otetaan huomioon.

Kaupunginmuseota on kuultu kaavatyön aikana rakennussuojelun osalta eikä sillä ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.



19.04.2017

Kaj/15

4.3.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 183

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavamuutosalueelle aiheutuu melua Mechelininkadun vilkkaasta liikenteestä ja tästä syystä rakennuksen Mechelininkadun puoleiselle päätyjulkisivulle on aiheellisesti annettu määräys äänitasoerovaatimuksesta. Myös Mechelininkadun ja pitkien julkisivujen kulmausten äänitasoerovaatimuksen tarve on syytä tarkistaa ja tarvittaessa täydentää määräystä. Olemassa olevan rakennuksen nykyinen ääneneristävyys ei ole tiedossa ja sisätiloissa tulee alittua melutason ohjearvot.

Parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi niiltä osin, kuin melutason ohjearvo meluselvityksen mukaan ylittyy.

Kaavamuutosta varten laadittu melu- ja ilmanlaatuselvitys on syytä liittää kaavaselostukseen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 12.04.2016 § 51

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12342, Mechelininkatu 34.

Asemakaavassa tulee varmistaa riittävät pelastustoiminnan edellytykset rakennuksen vieressä. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille on järjestettävä pelastustiet ja tarvittavat nostopaikat pelastuslaitoksen erillisen pelastustie-ohjeen vaatimusten mukaisesti.



Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tehdä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoiminnan edellytyksien ja paloturvallisuuden varmistamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Pelastuskomentaja 26.02.2015 § 39

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Päätös

Pelastuskomentaja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1192-00/15 Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos, Mechelinkatu 34, Yleisradion entinen toimitalo, seuraavan kannanoton:

Rakennuksen pelastustiejärjestelyistä nostopaikkoineen on huolehdittava suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Yleisradion entisen toimitalon muuttaminen 8 krs asuinrakennukseksi edellyttää riittävien poistumistiejärjestelyjen varmistamista. Koska kyseessä on suojeltava rakennus, julkisivuihin vaikuttavat rakenteelliset muutostyöt eivät tule kyseeseen. Tällöin on varmistettava asuntojen varapoistumismahdollisuus pelastuslaitoksen nostolavakalustoa käyttäen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 23.2.2015

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Taka-Töölön korttelin 484 tontti 6, Mechelininkatu 34 A) 13.3.2015 mennessä.



Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Yhteyshenkilöinä kaavatyössä rakennusvirastossa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Anni Tirri.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi



§ 195

Detaljplaneändring för Verkstadsgården i Fiskehamnen (nr 12390)

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna 3, 4, 5, 27 och 28 i kvarteret 10575, tomterna 7 och 8 i kvarteret 10576 och gatuområde i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning nummer 12390, daterad 8.11.2016 och ändrad 14.3.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 10591 och 10592.

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 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 kartta, päivätty 8.11.2016, muutettu 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 selostus, päivätty 8.11.2016, muutettu 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 14.3.2017
- 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

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



19.04.2017

Kaj/16

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Målet för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att bygga stadens tekniska ämbetsverk samt bostäder och verksamhetslokaler i området. Byggnaden för den förra korvfabriken vid Verkstadsvägen 6, byggnaden för verksamhetslokaler vid Gamla vintervägen 5 och lagerbyggnaden vid Hermanstads strandväg 4 rivs för att kunna bygga de nya husen.

Målet är att bygga kvarter som kombinerar offentliga funktioner, verksamhetslokaler, affärslokaler och bostäder. Genom att kombinera olika funktioner och effektiv markanvändning strävar man efter ett område som är aktivt och levande från morgon till kväll och som utgör en del av Fiskehamnens centrum. I områdets centrum byggs en öppen gatuplats som öppnas för offentligt bruk.

Partitorget ligger väster om detaljplaneområdet och på detaljplaneområdets östra sida byggs under de närmaste åren de första bostadskvarteren i Fiskehamnen norr om Brändö bro. Fiskehamnens metrostation och Fiskehamnens centrum som är under byggnad ligger i omedelbar närhet till området. Detaljplaneområdet är delvis bebyggt men till största delen består området av obebyggt tomtmark som utnyttjas som ett tillfälligt parkeringsfält. Avsikten är att riva en del av de befintliga byggnaderna och en del kommer att bilda en helhet tillsammans med de nya byggnaderna.

Den totala våningsytan för området uppgår i detaljplanen till 83 786 m² vy, varav 55 836 m² vy gäller för kvartersområdet för byggnader för verksamhetslokaler och 27 950 m² vy för kvartersområdet för flervåningshus. Stadens tekniska ämbetsverk utgör 30 000 m² vy av den planerade byggnadsvolymen. Området beräknas få ca 650 nya invånare och 2 100 nya jobb.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detalj-



panelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen (2007) anges området som ett kvartersområde för byggnader för verksamhetslokaler (KTY) och som ett gatuområde reserverat för gång- och cykeltrafik i vilket servicetrafik är tillåten.

Stadsfullmäktige godkände 28.9.2016 (240 §) projektplanen för ett gemensamt lokalprojekt för stadsmiljösektorn. Projektplanen baserar sig på en behovsutredning utarbetad av förvaltningarna, daterad 28.2.2013 och behandlad av stadsstyrelsen 16.12.2013 (1360 §), och på ett stadsstyrelsebeslut 18.5.2015 (549 §) om lokalprojektet. I beslutet ingår villkor för projektet.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på sammanlagt 7–11 miljoner euro (exkl. moms, 04/2016), varav 3–7 miljoner euro gäller för allmänna områden och 4 miljoner euro för sanering och behandling av förorenad mark. Staden får tomtinkomster från att sälja och utarrendera den planlagda våningsytan. Inkomsterna preciseras mer i detalj i samband med förfarandena för tomtöverlåtelse.

Planeringsfaser och växelverkan

Området är i Helsingfors stads ägo. Byggnaderna i kvarteret är i privat ägo. Detaljpanelösningen har i fråga om tomten 10575/30 utarbetats på ansökan av tomtinnehavaren och i övrigt på stadens initiativ. Det har förhandlats om lösningens innehåll med byggnadsägarna och med dem som reserverat de obebyggda tomterna.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.12.2016–9.1.2017. En anmärkning gjordes mot förslaget och en skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Anmärkning och skrivelse

Anmärkningen gällde beaktandet av konstnärshusets servicetrafik i området för detaljplaneändringen, tryggheten av naturljuset, den bredvidliggande markytans höjd och beaktandet av grundläggningen med tråpålning.

Skrivelsen gällde tillåtande av de nuvarande användningsändamålen på tomten 10575/30 i det fall att förändringen till boende inte sker genast.

Utlåtanden



Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om förslaget till detaljplan.

Helen Elnät Ab:s utlåtande gällde ett kabelstråk som löper genom Verkstadsgårdens gatuområde till adressen Nätholmsgatan 5 och lägena för distributionstransformatorstationer i området.

HRM fäste i sitt utlåtande uppmärksamhet på avfallslösningarna och förutsatte att det i den mer preciserade fastighetsplaneringen ordnas en direkt infart till soprummet och att flyttavståndet till sopbilen är så kort som möjligt.

Utlåtandet från miljönämnden gällde stävandet av och anpassningen till klimatförändringen, den förnybara energin, grönkoefficienten och bullerkällorna i partitorgets område.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka.

Helen Ab, byggnadstillsynsverket och partitorget meddelade att de inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningen och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. Ändringarna i detaljplaneförslaget framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

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@hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve@hel.fi

Bilagor

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 kartta, päivätty 8.11.2016,



- 2 muutettu 14.3.2017
Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12390 selostus, päivätty
8.11.2016, muutettu 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen
mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.11.2016, täydennetty 14.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 14.3.2017

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 300

HEL 2016-003052 T 10 03 03



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tonttien 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tonttien 7 ja 8 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 8.11.2016 päivätyn ja 14.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12390 mukaisena ja asema-kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen seurauksena muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592.

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 14.03.2017 § 144

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Ksv 0953_2, karttaruutu 675498c

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.11.2016 päivätyn ja 14.3.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12390 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tontteja 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tontteja 7 ja 8 sekä katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. 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.

08.11.2016 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
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 50

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Kiinteistökartta 75/675 498; Työpajankatu 6-10, Verkkoisaarekatu 1 ja Vanha talvitie 5-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Työpajanpihan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12390 seuraavan lausunnon:

Suunnitelma

Asemakaavan muutos koskee korttelin 10575 tontteja 3, 4, 5, 27 ja 28 ja korttelin 10576 tontteja 7 ja 8 sekä katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 10591 ja 10592). Entiset KTY-tontit muuttuvat uusiksi KTY- ja AK-tonteiksi. Muutos mahdollistaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan uuden toimistotalon rakentamisen ja tuo toimitilavaltaiseen kortteliin sekoittuneisuutta mahdollistamalla asuinkerrostalojen rakentamisen.

Suunnittelualan pinta-ala on 29 225 m². Kaavaratkaisussa alueen kokonaiskerrosala on 84 236 k-m², josta 55 836 k-m² on toimitilaraken-



nusten korttelialueella ja 28 400 k-m² on asuinkerrostalojen korttelialueella. Korttelitehokkuus on ek = 3,9. Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus vähenee 194 k-m². Alueelle arvioidaan tulevan noin 650 uutta asukasta ja 2 100 uutta työpaikkaa.

Maanomistuksesta, maanvuokrasopimuksista ja rakennuksista

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Korttelin rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa ja tontit vuokrattu eripituisilla maanvuokrasopimuksilla. Kaavaratkaisusta on neuvoteltu alueen rakennusten omistajien ja maanvuokralaisten kanssa.

Osoitteessa Hermannin rantatie 2/Työpajankatu 10 (uusi tontti 10591/2) sijaitsee 6/7-kerroksinen tiilipintainen toimistorakennus, jota kutsutaan Yrittäjätaloksi. Tontin maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2020 ja sitä on tarkoitus esittää jatkettavaksi pitkäaikaisella sopimuksella. Uudessa maanvuokrasopimuksessa sovitaan kaupunkiympäristötalon toteuttamiseen tarvittavat ehdot, kuten esimerkiksi ajoyhteydet.

Osoitteessa Työpajankatu 6 (uusi tontti 10575/30) sijaitsee vuonna 1946 suunniteltu tiilipintainen entisen makkaratehtaan rakennus sekä sen laajennuksena 7-kerroksinen, tiilipintainen teollisuus- ja varastorakennus. Rakennukset on 1990-luvun puolivälissä saneerattu teollisuus- ja varastotiloiksi sekä toimisto-, koulutus- ja arkistotiloiksi. Rakennusten kerrosala on yhteensä 19 327 k-m². Rakennukset on perustettu puupaaluille ja niiden kerroskorkeus on vain 3 metriä. Puupaalut vaikeuttavat maanalaisten tilojen rakentamista alueelle ja olisivat esimerkiksi asuinkäyttöön muutetulle rakennukselle liian epävarma perustamistapa. Puupaalujen korvaaminen betonipaaluilla olisi puolestaan erittäin kallis toimenpide. Rakennusten rajallinen kerroskorkeus muodostaisi haasteen uuden käyttötarkoituksen ja talotekniikan suunnittelussa. Näistä lähtökohdista kaavamutoksen valmistelussa on lähdetty siitä, että nykyiset rakennukset puretaan ja korvataan uudisrakentamisella. Tontti on vuokrattu 31.12.2040 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen päättämisestä ennen vuokrakauden loppua, jotta muun muassa kaupunkiympäristötalon toteuttaminen olisi riskittömämpää ja korttelista tulisi viihtyisämpi kokonaisuus.

Osoitteessa Verkkosaarencatu 1 (uusi tontti 19592/1) sijaitsee taitelijoiden tiloina toimiva kaksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-2. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.5.2037 asti.

Vanha talvitie 5:ssä (uusi tontti 19575/29) sijaitsee lainvoimaisessa asemakaavassa purettavaksi tarkoitettu tiili- ja betonipintainen 4-ker-



roksinen toimistorakennus. Rakennus on perustettu puupaaluille. Hartela on ostanut vuonna 2004 maanvuokraoikeuden, joka on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla, ja se on tarkoitus irtisanoa keväällä 2017.

Osoitteessa Hermannin rantatie 4 (uusi tontti 19591/1) sijaitsee lainvoimaisessa asemakaavassa purettavaksi osoitettu 1-kerroksinen kevytrakenteinen varistorakennus. Rakennus on siirtynyt YIT:lle vuonna 2006 ostetun vuokraoikeuden mukana. Vuokraoikeus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla ja se on tarkoitus irtisanoa keväällä 2017.

Suunnitellulle tontille 10591/1 on tarkoitus rakentaa kaupunkiympäristötalo, jonka laajuus on noin 30 000 k-m². Rakentamisen mahdollistamiseksi edellä mainitut vuokrasopimukset irtisanoaan ja uudet tontit tullaan myöhemmin varaamaan erillisillä menettelyillä.

Varaustilanne

Alueella on ollut varauksia sekä YIT:lle että Hartelalle business parkien suunnittelua varten. Varaukset ovat päättyneet, kun hankkeita ei saatu toteutettua kohtuullisessa ajassa.

Pysäköinnistä

Suunnittelualueella on osoitettu pysäköinti maanalaisiin laitoksiin. Tonttien pysäköintiä on mahdollista yhdistellä suuremmiksi kokonaisuuksiksi, jolloin kustannuksia pystytään säästämään esimerkiksi yhteisillä ajorampeilla sekä toimistojen ja asuntojen pysäköinnin vuorottaiskäytöllä.

Maaperäolosuhteet ovat kuitenkin vaikeat, jolloin autopaikkojen rakentaminen on kallista, ja pysäköintinormi varsin tiukka, joten hankkeet ovat tutkineet pysäköinnin sijoittamista osin korttelin ulkopuolisiin laitoksiin.

Kaavaratkaisusta

Asemakaavan muutosta on valmisteltu hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, joten kaavaehdotuksesta ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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



Yleisten töiden lautakunta 13.12.2016 § 480

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin teknisen viraston, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen Työpajanpihalle.

Entisen makkaratehtaan rakennus osoitteessa Työpajankatu 6, toimitilarakennus osoitteessa Vanha talvitie 5 ja varastorakennus osoitteessa Hermannin rantatie 4 puretaan uuden rakentamisen tieltä.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia arviolta noin 7–11 miljoonaa euroa (alv 0%). Tästä pilaantuneiden maiden kunnostuksen ja käsittelyn osuus on noin 4 miljoonaa euroa ja yleisten alueiden rakentamisen osuus noin 3–7 miljoonaa euroa. Yleisten alueiden ja maanalaisen pysäköinnin toteuttamistapa on vielä ratkaisematta. Pysäköintiratkaisu vaikuttaa myös huomattavasti yleisten alueiden kustannuksiin niiden perustamisen osalta. Kustannuksiin ei myöskään sisälly kaava-alueelle suunnitellun kaupungin teknisten virastojen yhteishankkeen toteuttamiskustannuksia.

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

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 143

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Sörnäisten, Kalasataman (10.ko) Työpajanpihan asemakaavan muutoksesta nro 12390:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten



Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 379

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kaupungin Kaupunkiympäristö-toimialan toimitalon, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen Kalasatamaan, jossa kokeillaan uudenlaista älykästä kaupunkikehitystä. Tämä tarjoaa mahdollisuudet esimerkillisiin kaavaratkaisuihin myös ympäristönäkökulmasta.

Ilmastovaikutukset

Fiksu Kalasatama on päässyt osaksi Climate KIC -verkoston Smart and Sustainable -verkostoa, johon kuuluu yhdeksän aluetta ympäri Eurooppaa. Verkoston tavoitteena on kiihdyttää alueiden siirtymistä kohti nollahiillistä yhteiskuntaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi energiatehokkaita ja energiaomavaraisia rakennuksia, edistyksellisiä ilmastomuutoksen sopeutumisen ratkaisuja ja älykkäitä sähköverkkoja. Asemakaavassa tulisi siten kiinnittää erityistä huomiota ilmastomuutoksen hillintään ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Vaikka Työpajanpihan kaava-alueella on valmis toimitilahanke, jolla on omat ympäristötavoitteet, kaupungin oman toimitilahankkeen sisältävän asemakaavan on ympäristölautakunnan mielestä toimittava hyvänä esimerkkinä siitä, miten ilmastomuutoksen haasteisiin vastataan asemakaavatasolla. Viikin energiatehokkaan ympäristötalon kokemusten pohjalta voidaan todeta, että Kaupunkiympäristötoimitalon korttelista tulee todennäköisesti tärkeä vierailukohde ja näyteikkuna Helsingin ratkaisuille. Viikin ympäristötalon energiatehokkuusratkaisuihin on tutustunut jo useita tuhansia kävijöitä ympäri maailmaa.

Ympäristölautakunnan mielestä toimitalon rakentamisessa on sitouduttava korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen. Vaatimus lähes nollaenergiarakentamisesta tulee sisällyttää asemakaavamääräyksiin. Kaava-alueella tai ainakin korttelin 10591 tontilla 1 aurinkopaneeleita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää vähintään 1 kWh/brm²/vuosi.

Asemakaavassa on syytä määrätä viherkertoimen käytöstä tavoite- ja minimitaso toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueille. Alueen jatko-



suunnittelussa mm. hulevesien käsittelyssä ja pihasuunnitelmissa tulee ottaa huomioon mahdollinen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus.

Kaava-alueen keskeinen sijainti erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan asumisen ja työnteon. Myös autoilun sähköistyminen tulee ottaa huomioon ja mahdollistaa sähköajoneuvojen lataaminen autopaikoilla. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että uudet rakennukset varustetaan sähköautojen latauspisteillä.

Meluvaikutukset

Kaavaluonnokseen verrattuna Vanhan talvitien varren rakentaminen on muuttunut pääosin asumiseen, mikä on otettu huomioon meluselvityksessä. Kaavaselostuksessa todetaan, että Vanhan talvitien suuntaan on asemakaavassa annettu 5 dB suurempi ääneneneristävyysvaatimus kuin pelkästä liikenteen ja lauhduttimien melusta aiheutuisi. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan Vanhaan talvitiehen rajautuvissa rakennuksissa asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Vanhalle talvitiele päin.

Määräykset ovat tarpeellisia. Määräysten riittävyyttä ei voida kuitenkaan arvioida, koska tukkualueen yöaikaisesta liikenteestä ja toiminnasta sekä niihin liittyvistä melulähteistä ei ole esitetty kuvausta. Meluselvityksen mukaan Tukutorin lauhduttimien aiheuttama keskiäänitaso on asuinkortteleiden julkisivulla 56 dB. Melutaso ylittää melutason ohjearvot sekä rakentamismääräyskokoelman LVIS-laitteille määrittämän enimmäistason 45 dB. Tukkualueen toiminnasta ja sen aiheuttamasta melusta tulisi esittää vähintään asiantuntija-arvio, jonka perusteella voidaan osoittaa asemakaavamääräysten riittävyys tai tarvittaessa päivittää meluselvitys ja meluntorjuntamääräykset.

Tukkualueen toimintaan liittyvän melun huolellinen arviointi ja riittävä meluntorjunta on tärkeää niin asumisen terveellisyyden ja viihtyisyyden kannalta kuin myös Tukutorin hyvien toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja (ilmasto), puhelin: +358 9 310 31519
jari.viinanen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 12.10.2016 § 76



19.04.2017

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa keskustelua Sörnäisten kaupunginosassa Kalasatamassa sijaitsevan entisen nk. Lihapihan alueen nimistöstä.

Nimistötoimikunta päätti esittää korttelin sisäiselle kävelykadulle nimeä

Työpajanpiha–Verkstadsgården
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Liitynnäinen; Työpajankadun mukaan.

21.09.2016 Pöydälle

Lisätiedot

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

Tukkutori 12.5.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Tukkutorilla ei ole varsinaisesti kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koskien kortteleiden 10575 ja 10576 asemakaavamuutosta.

Haluamme kuitenkin tuoda esiin tukkualueen ympärivuorokautiset suurehkot liikennevirrat. Tämä rasittaa erityisesti Vanhaa talvitietä, joskin alueen muutkin portit ovat vielä käytössä.

Lähitulevaisuudessa liikennevirta suuntautuu entistä enemmän Vanhalle talvitiele uuden pakastamon rakentamisen alkaessa. Tällöin Sörnäisten kadun puoleiset portit suljetaan ja kaikki pakastamon tukkuliikenne ohjautuu Vanhan talvitien kautta.

Lisätiedot

Elina Siltanen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto Kaupunkikuvaosasto 9.5.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03



Asemakaavamerkinnöistä:

Yleisellä tasolla kaavan merkinnät ovat hyvin tarkkoja, näin tiukat kaavarajaukset johtavat helposti poikkemistarpeisiin. Parempi olisi jos kaavassa annetut korkeusasemat olisivat "likimääräisiä" ja lisäksi annettaisiin laajempia alueita, joissa mahdollistetaan tietty korkeus – vähemmänhän voi aina tehdä. Onhan koroissa tai kerrosluvuissa huomioitu iv-konehuoneet? Jos ei, sallitaan ne rakennettaviksi ullakoiksi, eli julkisivulinjalta 45 astetta sisäänvedettyinä, mikä ilmeisesti ei ainakaan kauttaaltaan ole ollut ulkonäkömielessä tavoiteltava vaihtoehto?

Pilkutettujen alueiden kaavamerkintäselitystä ei löydy?

Pysköintitiloista on maininta, että ne saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäksi tulee ehdottomasti olla maininta että kellarikerroksia saa olla useampi kuin yksi. Sama koskee "map"-merkintää: maininta että kellaritiloja saa olla useammassa tasossa on syytä olla jos se halutaan mahdollistaa.

Kaava-alueella on muutama kohta, jotka eivät ole rakennusten alla tai ovat ilman tuota "map"-merkintää. Olisiko kuitenkin järkevää sallia maanlainen paikotus koko alueella – eli "map" –merkinnät myös niille pihalueille, joissa niitä ei nyt ole?

Selityksistä:

"Tontin rajaseinällä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohden rakennusala"

Kaavamääräys tulisi poistaa, koska se ei tarjoa mitään lisäarvoa, päinvastoin aiheuttaa tulkintaongelmia paloturvallisuuskysymyksissä rakennuslupavaiheessa.

"Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä ja lasia. Korttelissa 10592 tiilen tulee olla valkoista"

Olisi hyvä lisätä, että julkisivujen tulee olla "pääosin" tiettyä materiaalia. Korttelin 10592 määrittely tuntuu hyvin irralliselta. Olisi hyvä jos tähän jäisi tulkintamahdollisuutta myöhemmin, olisiko mahdollista määrittää hieman väljemmin, esim. että "korttelin 10592 sisäpihalla julkisivujen tulee olla valkoista tiiltä tai rappusta."?

"On asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja"

Kaavamääräys ei tuo lisäarvoa, koska ei täsmennä asiaa tarkemmin vaan jää yleiselle tasolle.



19.04.2017

Lisätiedot

Sofia Amberla, arkkitehti, puhelin: 310 26450
sofia.amberla(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.4.2016

HEL 2016-003052 T 10 03 03

Kohde sijaitsee Sörnäisissä, Helsingissä, Työpajankadun, Vanhan Talvitien Verkkosaarenkadun ja Hermannin Rantatien rajaamalla alueella. Alueen kaakkoisosalla on Yrittäjätalo, joka on perustettu teräsbetoni-paaluilla ja osittain kallionvaraisesti. Alueen länsiosalla on Makkaratehtaan talo, joka on perustettu puupaaluilla ja alueen pohjoisosalla on museorakennus, joka on perustettu osittain maanvaraisesti ja osittain puupaaluilla.

Maanpinnan korkeus on +3,0 tai hieman sen yläpuolella. Maaperä koostuu täyttökerroksesta, savikerrostumasta, siltti/hiekkakerroksesta ja moreenikerroksesta. Yrittäjätalon alueella kallionpinta nousee lähelle nykyistä maanpintaa. Kallionpinta on syvimmillään noin tasolla -25 alueen eteläosalla.

Puupaalujen terveenä pysymiselle on tärkeää, että alueen orsi- ja pohjaveden korkeustaso ja virtaus säilyvät muuttumattomina.

Orsiveden korkeus on vaihdellut tasovälillä +0,5...+2,1 ja pohjaveden korkeus on vaihdellut tasovälillä -0,7...+2,2. Orsi- ja pohjaveden luontainen virtaussuunta on lännestä itään.

Lisätiedot

Jari Haataja, projektipäällikkö, puhelin: 310 79709
jari.haataja(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/17

§ 196

Detaljplaneändring för Rukkilabrinken 6 i Malmgård (nr 12414)

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 33288 i 33 stadsdelen (Kårböle) enligt ritning nr 12414, daterad 20.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

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 Asemakaavan muutoksen nro 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Kslk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 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 Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-

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



19.04.2017

Kaj/17

velut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gäller en tomt i ett område för flervåningshus i norra delen av Malmgård på Rukkilabrinken 6. Väster om området löper ringbanan till flygplatsen och avståndet till Helsingfors centrum är cirka 10 km. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett nytt flervåningshus på tomten som för tillfället upptas som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Tomtens användningssyfte ändras, dess byggrätt ökar med 480 m² vy och bostadshuset i en våning på tomten rivs. Den nya bostadsvåningsytan som bildas är 1 680 m².

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen (1987) upptas området som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Byggrätten som upptas för tomten är 1 200 m² vy. Husen får ha två våningar.

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Utanför framläggningstiden har det inkommit en skrivelse (16 undertecknare) som gällde byggande av ett hus i fyra våningar.

Utlåtanden



Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, barnomsorgsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtande om förslaget till detaljplan.

Stadsmuseets utlåtande gällde det kulturhistoriska värdet på bostadshuset som i detaljplanen föreslås bli rivet.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka. Helen Ab och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det var med anledning av skrivelsen och utlåtandena och med beaktande av målen för detaljplanen inte ändamålsenligt att ändra förslaget till detaljplan.

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 12414 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12414 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017, päivitetty Ksk:n 14.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 14.3.2017 ja asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 20.9.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



19.04.2017

Kaj/17

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 Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunginmuseum
Kiinteistövirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 357

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12414 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 146

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_45, karttaruutu 682492

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12414 hyväksymistä ja ettei saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aihetta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päättöksenteko

www.hel.fi/ksv.

20.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298

nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2016

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelassa osoitteessa Rukkilanrinne 6 sijaitsevaa tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 20.9.2016 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja sen liitemateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Malminkartanon alueella sijaitsevan Rukkilanrinne 6:n tontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin suurin sallittu kerrosluku olisi neljä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi olla tiili tai rappaus. Lisäksi rakennuksen olisi sopeuduttava materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä eivätkä parvekerakenteet saisi ulottua maantasoon asti. Tontin Rukkilanrinteen puoleiset rakennusalan ulkopuolelle jäävät osat on pääsääntöisesti määritelty istutettaviksi alueen osaksi, samoin kapea kaistale tontin itärajalla. Rukkilanpolun puolelle on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa ja myös tontin pohjoisrajalle on määritelty pensailla istutettavan alueen osa. Vehreyttä ympäristöön toisivat myös tontille mahdollisesti rakennettavien autosuojien ja huolto- ja varastorakennusten kaavamääräyksen edellyttämät viherkatot. Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ratkaisu kuitenkin väistämättä merkitsisi tontilla sijaitsevan vuonna 1958 sijaitsevan yksikerroksisen rivitalon purkamista.

Kaupunginmuseo on 27.6.2016 antanut lausuntonsa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viitesuunnitelmasta. Lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin Rukkilanrinne 6:ssa sijaitsevan, oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista edustavan rivitalon kulttuurihistoriallisen merkityksen osana Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Tähän kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksista tietyksi ainoastaan Luutnantintie 13:ssa sijaitsevan, arkkitehti Jalmari Peltosen MTTK:n ja Maatalouskoneiden tutkimuslaitoksen Vakolan käyttöön suunnitteleman rakennuksen säilyminen on turvattu. Kolmikerroksinen rakennus on vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 ja tullaan muuttamaan asuinkäyttöön. Muutoin muistumat entisistä maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnoista ovat pitkälti kadonneet Malminkartanosta voimakkaan rakentamisen tietä etenkin 1980-luvulla, jolloin myös Rukkilanrinne 6:n ympäristön rakennuskantaa on rakennettu. Kaupunginmuseo muistuttaa, että esimerkiksi Kartanonmetsässä sijaitsee edelleen MTTK:n käytössä olleita asuinrakennuksia, joiden säilyminen tulee tulevaisuudessa varmistaa.



Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää valitettavana, että Rukkilarinne 6:n tontin käytön tehostaminen johtaa sillä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen. Olemassa olevan rakennuksen purkaminen ei edistä kestävästä kehitystä. Mahdolliseen purkamiseen liittyen kaupunginmuseo kuitenkin piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa olennaisena, että tilalle rakennettava uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoittelultaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä. Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on määräyksiä, joiden mukaisesti uuden rakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Lisäksi alueelle ominaisen vehreyden säilyminen pyritään varmistamaan erilaisin istutusmääräyksin, mitä kaupunginmuseo pitää alueen ominaisuutteen säilymistä kannalta tärkeänä. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Rukkilarinne 6:n asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.6.2016

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Rukkilarinne 6

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 33288/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen liike- ja toimistorakennusten tontin (K) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Tontin nykyinen rakennusoikeusmäärä (1 200 k-m²) kasvaa 1 680 k-m²:iin.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi



Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 349

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 439

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosan kerrostaloalueella osoitteessa Rukkilanrinne 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetulle tontille. Nykyinen tontilla oleva rakennus puretaan. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 127

HEL 2016-000439 T 10 03 03



Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12414:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavaehdotuksen nro 12414 hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta Asunto Oy Rukkilanrinne 6, asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan, Malminkartanon tontille 33288/3, Rukkilanrinne 6. Määräaika on 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nelikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen. Nykyisen yksikerroksinen asuinrakennus puretaan.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi



§ 197

Detaljplaneändring för Ovanstenvägen 6 i Kvarnbäcken (nr 12409)

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 45146 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) enligt ritning nr 12409, daterad 6.9.2016, 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 12409 kartta, päivätty 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12409 selostus, päivätty 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 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
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



19.04.2017

Kaj/18

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Tomten ligger i ett område med flervåningshus som planlagts och byggts på 1960-talet i Kvarnbäcken. På tomten har 1965 färdigställts ett bostadshus i fem våningar med en ovanjordisk källare.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att kompletteringsbygga tomten 45146/3 med ett bostadshus i åtta våningar. Den nya bostadsbyggrätten är 2 800 m² vy. På den föreslagna platsen för nybyggnaden finns nu träd, berg och ett litet obelagt parkeringsområde.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

I den gällande detaljplanen nr 10937 från år 2003 är tomten kvartersområde för flervåningshus (AK).

Den flyttning av elnätets distributionskablar som förverkligandet av detaljplanen förutsätter ger staden kostnader på cirka 45 000 euro exklusive mervärdesskatt.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger tomten som är långfristigt utarrenderad. Detaljpanelösningen har tagits fram på ansökan av tomtens ägare och innehållet i detaljpanelösningen har förhandlats med den sökande.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Inga åsikter framfördes om programmet för deltagande och bedömning eller beredningsmaterialet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.9–24.10.2016. Anmärkningar framställdes inte.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), byggnadskontoret, räddningsnämnden och nämnden för allmänna arbeten gav utlåtande om detaljplaneförslaget.



I HRM:s utlåtande meddelades att ändringsförslaget inte förutsätter flyttande av allmänna vattenledningar eller avlopp. Tomternas ägare ska sinsemellan komma överens om flyttning av tomtledningar.

I utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten konstateras att detaljplaneområdet inte omfattar allmänna områden, varvid förverkligandet av detaljplanen inte orsakar kostnader för byggnadskontoret.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka om detaljplaneändringen. Helen Ab meddelade att det inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsskedena. Inga ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget, 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 12409 kartta, päivätty 6.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12409 selostus, päivätty 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 28.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainneaineisto

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 358

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tontin 3 asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12409 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta 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 28.11.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Ksv 1821_6, karttaruutu 678503-678504

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 6.9.2016 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tontin 3 asemakaavan muutosehdotusta nro 12409.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45146/3 täydennysrakentamisen asuinkerrostalolla, jonka kerroslukumäärä on 8. Uuden asuinrakennusoikeuden määrä on 2800 k-m². Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja tarvittaessa lisäksi uudisrakennuksessa sijaitsevaan autohalliin. Nykyisen Asunto Oy Yläkiventie 6 pihalle on rakennettava pieni pysäköintialue korvaamaan uudisrakentamisen tieltä poistuvia pysäköintipaikkoja.

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen sisään.

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on pitkäaikaisvuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

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

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on 1965 valmistunut asuinkerrostalo, jossa on 5 asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari. Kaavamuutoksen mukaisella uudisrakennuksen paikalla on puustoa, kalliota sekä pieni päällystämätön pysäköintialue.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 6.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–24.10.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

HSY:n lausunnossa esitettiin, että muutosehdotus ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä. Tonttijohtojen siirroista tulee tonttien haltijoiden sopia keskenään.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.



19.04.2017

Kaj/18

Lausunnot eivät anna aiheetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.
Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämästä sähköverkon jakelukaapeleiden johtosiirrosta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 45 000 euroa.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 424

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Yläkiventie 6 tontille.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta.

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 125

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



HEL 2014-007110 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Yläkiventie 6 (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavaehdotuksesta nro 12409:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee jatkosuunnittelussa käydä läpi pelastusviranomaisen kanssa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 19.10.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Yläkiventie 6

Kiinteistövirasto toteaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle, että sillä ei ole huomauttamista Yläkiventie 6:n asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12409).

Kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä tontin 45146/3 vuokralaisena olevan Asunto Oy Yläkiventie 6:n kanssa. Kiinteistöviraston tonttiosasto on käynyt yhtiön kanssa alustavia keskusteluja täydennysrakentamiskorvausta koskevasta menettelystä tontilla 45146/3.

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.09.2016 § 271

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1821_6, karttaruutu 678503-678504

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti



- asettaa 6.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12409 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45146 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12409 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03



Tontti sijaitsee kallioisella kitkamaa-alueella, jolla rakentaminen edellyttää louhintaa. Louhintatöitä varten tulee laatia ympäristöselvitys, jossa selvitetään louhinnan vaikutusalueella sijaitsevat tärinäherkät rakenteet ja niiden tärinärajat. Lähistöllä sijaitsevat rakennukset, putkijohdot, kaasujohto Yläkiventiellä, 30 m tontin länsipuolella sijaitseva kalliotila sekä muut mahdolliset rakenteet tulee ottaa louhintoja suunniteltaessa huomioon. Lähellä sijaitsevat koulutoiminnot saattavat aiheuttaa rajoituksia louhintatöiden suorittamisajankohtiin.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.4.2016

Asemakaavan muutos koskee tonttia 45146/3 osoitteessa Yläkiventie 6. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen tontin länsiosaan. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijan hakemuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Yläkiventie 6 täydennysrakentamishanke koskee tonttia, jolla sijaitsee nykyisin viisikerroksinen lamellitalo. Asuinkerrostalo valmistui vuonna 1965, ja sen suunnittelijana toimi arkkitehti Matti E. Hirvonen.

Asemakaavamuutoksessa tontille esitetään olemassa olevan asuinkerrostalon länsipuolelle uutta pistetaloa, joka olisi kahdeksankerroksinen. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu hiljattain Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (kslk 17.11.2015). Suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavasuunnitteluun ryhdytään kiinteistöjen haltijoiden tekemien hakemusten perusteella. Jokainen täydennysrakentamishanke arvioidaan erikseen. Tavoitteena on mahdollistaa merkittävä alueen rakentamisen ja asukasmäärän lisäys. 1960-luvulla kaavoitetun kerrostaloalueen osalta todetaan kuitenkin: ”Täydennysrakentamisen myötä alueen kaupunkirakenne väistämättä tiivistyy ja kaupunkimaistuu, mutta suunnittelussa otetaan huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Uusien rakennusten sijoitukset ja massoitelu suunnitellaan siten, että alueelle tyypillisiä, tonttien rajat ylittäviä avoimia ja puistomaisia näkymiä säilyy täydentämisen jälkeenkin. Tonteilla oleva puusto ja kalliot ovat näkymällisesti yhteistä omaisuutta ja otetaan mahdollisuuksien rajoissa suunnittelussa huomioon”.



19.04.2017

Yläkiventie 6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy ilmi, onko tontin lisärakentamista kartoitettu vaihtoehtoisilla tavoilla esimerkiksi massoittelun suhteen tai muita sijaintipaikkoja tutkien. Nyt esitetty rakennuspaikka sijaitsee loivassa rinteessä ja paikalla kasvaa mm. vanhoja kuusia, jotka jouduttaisiin kaatamaan rakentamisen tieltä pois.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.5.2016

HEL 2014-007110 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1242-00/16 (asemakaavan muutos-hakemus Vartiokylän korttelin 45146 tontille 3, Yläkiventie 3), 31.5.2016 mennessä.

Osoitteessa Yläkiventie 6 suunnitellaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen nykyisen tontin länsiosaan. Muutos on Myllypuron kerrostaloalueelle laadittujen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (kslk 17.11.2015) mukainen.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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



19.04.2017

Sj/19

§ 198

Invånarinitiativ om byggande av en bassäng för vattengymnastik och idrottslokaler i Forsby

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna invånarinitiativet.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att för den simbassäng i anslutning Käpylinna som använts i synnerhet av specialgrupper och äldre går att hitta en ny ersättande plats i Forsby sjukhusområde. (Sirkku Ingervo)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid planeringen av Forsby mångsidiga servicecentral och sjukhusområde ytterligare utreds om det är möjligt att bygga de lokaler som behövs för vattengymnastik. (Yrjö Hakanen)

Behandling

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Sirkku Ingervo understödd av ledamoten Yrjö Hakanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att för den simbassäng i anslutning Käpylinna som använts i synnerhet av specialgrupper och äldre går att hitta en ny ersättande plats i Forsby sjukhusområde.

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sara Paavolainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det vid planeringen av Forsby mångsidiga servicecentral och sjukhusområde ytterligare utreds om det är möjligt att bygga de lokaler som behövs för vattengymnastik.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

7 omröstningen

Ledamoten Sikku Ingervos hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att för den simbassäng i anslutning Käpylinna som använts i synnerhet av specialgrupper och äldre går att hitta en ny ersättande plats i Forsby sjukhusområde.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Rene Hursti

Blanka: 21

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Fatbardhe Hetemaj, Osku Pajamäki, Marcus Rantala

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sirkku Ingervos förslag till hemställningskläm.

8 omröstningen



Ledamoten Yrjö Hakanens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det vid planeringen av Forsby mångsidiga servicecentral och sjukhusområde ytterligare utreds om det är möjligt att bygga de lokaler som behövs för vattengymnastik.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Eero Heinälouma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhivaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Blanka: 22

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Murinen, Lasse Männistö, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Fatbardhe Hetemaj, Osku Pajamäki, Marcus Rantala

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hilkka Tapiolinna, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Bilagor

- 1 kunnan asukkaan aloite 120216.pdf
- 2 Liikuntaviraston lausunto vesivoimistelultaasta Koskelaan



Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

***** har 12.2.2016 i ett invånarinitiativ föreslagit att man i samband med kompletteringsbyggande i Forsby sjukhusområde ska bygga en bassäng för vattengymnastik och andra idrottslokaler i området för att upprätthålla fysisk form och trygga lättåtkomliga motionslokaler.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Idrottsverket har 15.4.2016 gett ett utlåtande om initiativet. Idrottsverket konstaterar i utlåtandet att verket erbjuder instruerad vattengymnastik på sju olika verksamhetsställen i olika delar av staden. Dessutom ordnar social- och hälsovårdsverket vattengymnastik i en av servicecentralerna. Möjligheterna till vattengymnastik kompletteras för sin del också av Urheiluhallit Oy:s vattengymnastikgrupper för seniorer på sammanlagt fyra olika verksamhetsställen. Biträdande stadsdirektören för bildningsväsendet har 31.5.2016 gett initiativtagaren följande svar på basis av idrottsverkets utlåtande:

För Forsby sjukhusområde har det beretts ett förslag till detaljplaneändring enligt vilken sjukhusområdet ändras i huvudsak till bostadsområde. Enligt förslaget till detaljplaneändring planeras en mångsidig servicecentral som tillhandahåller service för äldre och minnessjuka i kvartersområdet för specialboende och tjänster norr om Kommunalhemsvägen.



Social- och hälsovårdsverket har planerat en lokal för inomhusmotion i nybyggnaden men ingen simbassäng.

Både vid social- och hälsovårdsverket och idrottsverket anses motionsmöjligheter som upprätthåller seniorernas funktionsförmåga som mycket viktiga. Enligt idrottsverket finns det i staden behov av speciellt en sådan sim- och fleraktivitetshall som tjänar en så bred användargrupp som möjligt. Idrottsnämnden har i februari 2016 tillstyrkt projektplanen för en sim- och fleraktivitetsidrottshall som ska byggas i Bunkern på Busholmen, och fullmäktige har godkänt projektplanen 11.5.2016. Planeringen av simlokaler i Bunkern har utgått från att bassängutrymmet ska vara så stort som möjligt för att det ska kunna tjäna flera användargrupper samtidigt: simundervisning, vattengymnastik, vattenlöpning, motionssimning, tävlingssimning och rekreationssimning. De övriga idrottslokalerna i Bunkern kommer att tjäna utövare av minst tjugo olika idrottsgrenar. Idrottsverket erbjuder instruerad vattengymnastik på sju olika verksamhetsställen i olika delar av staden och social- och hälsovårdsverket i en av servicecentralerna. Urheiluhallit Oy:s vattengymnastikgrupper för seniorer fungerar på fyra olika verksamhetsställen.

Efter svaret från biträdande stadsdirektören för bildningsväsendet har stadsfullmäktige godkänt detaljplan och detaljplaneändring för området med Forsby sjukhus och tvätterier 14.12.2016. Detaljplanen vann laga kraft 27.1.2017.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående utgöra en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hilkka Tapiolinn, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36185
hilkka.tapiolinn(a)hel.fi

Bilagor

- 1 kunnan asukkaan aloite 120216.pdf
- 2 Liikuntaviraston lausunto vesivoimistelualtaasta Koskelaan

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 378



19.04.2017

Sj/19

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Käsittely

10.04.2017 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Kaupunginhallitus päätti puheenjohtajan ehdotuksesta keskeyttää sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen esityksen (Sj/1, Kvsto) käsittelyn keskustelun alettua ja jatkaa asian käsittelyä kokouksen viimeisenä asiana.

Palautusehdotus:

Arja Karhuvaara:

Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jossa liikuntaviraston lausunto muotoillaan uudelleen niin, että:

1. Siinä vastataan asettajan kysymykseen
2. Esitellään Koskelan alueella jo olevat allasvaihtoehdot
3. Annetaan tiedoksi Jätkäsaaren valmistuva suunnitelma ja projektitilanne

Kannattaja: Laura Kolbe

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Arja Karhuvaaran palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Silvia Modig, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Sanna Vesikansa



Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Laura Rissanen

Tyhjä: 2

Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 5 (2 tyhjää).

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

03.04.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 31.05.2016 § 11

HEL 2016-002141 T 10 06 00

Päätös

***** tekemässä kunnan asukkaan aloitteessa esitetään, että Koskelan sairaalan täydennysrakentamisen yhteydessä alueelle rakennettaisiin vesivoimisteluallas ja muita liikuntatiloja fyysisen kunnan ylläpitämiseksi ja liikuntatilojen helpon saavutettavuuden turvaamiseksi. Sivistystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti vastata aloitteen tekijälle seuraavaa:

Kaupunkisuunnitteluvirastosta ja sosiaali- ja terveysvirastosta saatujen tietojen mukaan Koskelan sairaalan alueelle on valmisteltu asemakaavaehdotus, jossa sairaala-alue muutetaan pääasiassa asuntoalueeksi. Asemakaavaehdotuksessa Kunnalliskodintien pohjoispuolelle osoitetulle erityisasumisen ja palveluiden korttelialueelle on suunnitteilla ikäntyneille ja muistisairaille palveluja tarjoava monipuolinen palvelukeskus. Sosiaali- ja terveysvirasto on suunnitellut palvelukeskukseen sisäliikuntatilaa, mutta ei uima-allasta.

Sekä sosiaali- ja terveysvirastossa että liikuntavirastossa ikäihmisten toimintakykyä ylläpitävät liikuntamahdollisuudet nähdään erityisen tärkeinä. Liikuntaviraston mukaan kaupungissa on tarvetta varsinkin sellaiselle uima- ja monitoimihallille, joka palvelee mahdollisimman laajaa



käyttäjryhmää. Liikuntalautakunta on helmikuussa 2016 puoltanut Jätkäsaareen suunnitteilla olevan Bunkkerin uima- ja monitoimiliikuntahallin hankesuunnitelmaa, ja valtuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 11.5.2016. Bunkkerin uima-allastilojen suunnittelun lähtökohtana on ollut allastilan mahdollisimman suuri määrä, jotta hallissa pystyttäisiin samaan aikaan palvelemaan useita eri kävijäryhmiä: uinninopetus, vesivoimistelu, vesijuoksu, kuntouinti, kilpauinti ja virkistysuinti. Bunkkerin muut liikuntatilat tulevat palvelemaan ainakin kahdenkymmenen eri lajin harrastajia.

Liikuntavirasto tarjoaa nykyisellään ohjattua vesivoimistelua seitsemässä toimipisteessä eri puolilla kaupunkia. Lisäksi sosiaali- ja terveystervisto järjestää vesivoimistelua yhdessä palvelukeskuksessa. Kaupungin vesivoimistelumahdollisuuksia täydentävät osaltaan myös Urheiluhallien vesivoimisteluryhmät senioreille neljässä eri toimipisteessä.

Lisätiedot

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



19.04.2017

Kaj/20

§ 199

Invånarinitiativ om överföring av godkännandet av generalplanen till det nya fullmäktige

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna invånarinitiativet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Käpylä-Seuran kannanotto kuntalaisaloitteesta 2763 yleiskaavan 2050 hyväksymisen siirtämisestä uudelle valtuustolle

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Kottby-Sällskapet rf framför i sitt kommuninvånarinitiativ att Helsingfors nya generalplan ska godkännas först av de nya stadsfullmäktige efter kommunalvalet 2017. Härigenom kan man bättre än enligt det nuvarande förslaget säkerställa att man verkligen beaktar invånarnas och invånarorganisationernas åsikter i riktlinjerna för den nya generalplanen och det blir möjligt att ta reda på kandidaternas ståndpunkter till den nya generalplanen före valet. Eftersom de nya målen för befolkningstillväxten publicerades först efter kommunalvalet 2012 och ett förslag till ny generalplan utarbetades under samma fullmäktigeperiod, är det inte acceptabelt att också beslut om generalplanen fattas före kommunalvalet i april 2017.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska



minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Initiativet från Kottby-Sällskapet rf skickades 10.9.2016 till stadsstyrelsen för kännedom och enligt möjligheterna för prövning i samband med behandlingen av generalplaneärendet i organen, men detta ledde inte till några åtgärder. Kottby-Sällskapet rf har meddelats att initiativet skickades till organen ovan.

Ett svar från biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet har skickats till initiativtagaren.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående utgöra en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

1 Käpylä-Seuran kannanotto kuntalaisaloitteesta 2763 yleiskaavan 2050 hyväksymisen siirtämisestä uudelle valtuustolle

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 359

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Päätös



19.04.2017

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteerin, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 08.03.2017 § 17

HEL 2016-006572 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus kuntalaisaloitteeseen, joka koskee yleiskaavan hyväksymisen siirtoa uudelle valtuustolle:

Käpylä- seura on 31.5.2016 tekemässään kunnan asukkaan aloitteessa esittänyt, että Helsingin uusi yleiskaava tulisi hyväksyä vasta kuntavaalien 2017 kokoontuvassa kaupunginvaltuustossa.

Kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaava apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että Käpylä-seuran aloite on toimitettu 10.9.2016 kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle mahdollisuuksien mukaan harkittavaksi yleiskaava-asian toimielinkäsittelyn yhteydessä, mutta se ei ole johtanut toimenpiteisiin. Käpylä- seuralle on myös ilmoitettu aloitteen välittämisestä sanotuille toimielimille.

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteerin, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi



19.04.2017

Kaj/21

§ 200

Invånarinitiativ om en nationalstadspark i Helsingfors

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna ivånarinitiativet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kansallinen kaupunkipuisto helsinkiin_palautejärjestelmän viesti

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

En rörelse som önskar en nationalstadspark i Helsingfors har kommit med ett initiativ undertecknat av 6 334 helsingforsare.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen.



sen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Såsom nämns i initiativet är innehållet detsamma som i en fullmäktigemotion. Stadsfullmäktige behandlade motionen 22.2.2017 (128 §). Följande ingår i motionssvaret: "För att en grund för en gemensam syn på frågan om en nationalstadspark ska kunna skapas är det enligt stadsstyrelsen nödvändigt med en utredning. På basis av utredningen kan det sedan beslutas huruvida en nationalstadspark ska inrättas eller inte." Stadsfullmäktige godkände 22.2.2017 de två nedanstående hemställningsklämmorna.

- Stadsstyrelsen förutsätter att det utreds om det är möjligt att börja klarlägga frågan om inrättande av en nationalstadspark under år 2017.
- Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av motionen att det utreds om det i anslutning till klarläggningen av frågan om inrättande av en park går att ordna en enkät för stadsborna om vad stadsskogarna och -parkerna och kulturmiljöerna betyder för stadsborna.

Stadsstyrelsen uppmanar i sitt verkställighetsbeslut 27.2.2017 (205 §) stadsplaneringskontoret, byggnadskontoret, stadsmuseet och miljöcentralen att påbörja en utredning om möjligheterna till en nationalstadspark. Dessutom betonar stadsstyrelsen i beslutet att utredningsarbetet ska utföras som ett pilotprojekt baserat på den nya modellen för delaktighet och växelverkan.

Stadsdirektören tillsatte 15.3.2017 (23 §) en styrgrupp för utredningen om möjligheterna till en nationalstadspark. Styrgruppen har till uppgift att starta utredningsarbetet under år 2017. Avsikten är att arbetet ska inledas med att frågan om en nationalstadspark i Helsingfors utreds beträffande karakteristiska drag hos Helsingfors som gäller innehållet, preliminära tänkbara gränser, möjligheter och krav förknippade med planläggningen och förhållandet till den tilltänkta övriga markanvändningen i den nya generalplanen. Till det inledande arbetet hör också att bedöma om det behövs ytterligare utredningar och att identifiera fördelar och nackdelar med projektet.

Biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet har besvarat initiativet, och svaret har sänts till initiativtagarna.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående vara en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



19.04.2017

Kaj/21

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kansallinen kaupunkipuisto helsinkiin_palautejärjestelmän viesti

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 360

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Påttös

Kaupunginhallitus påttti esittäå kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto påtttää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijå

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemåki

Lisåttiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 08.03.2017 § 15

HEL 2016-013280 T 10 05 02

Påttös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja påttti antaa seuraavan vastauksen Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liikkeen aloitteeseen, jossa esitetään kansallisen kaupunkipuiston saamista Helsinkiin.

Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liike on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 670 henkilöå. Kuten aloitteessakin kerrotaan, on se saman sisältöinen valtuustoaloitteen kanssa, jonka kaupunginvaltuusto käsitteli 22.2.2017 (128 §). Jotta voitaisiin luoda pohja kaupunkipuistoa koskevalle yhteiselle näkemykselle, katsoi kaupunginhallitus, että kan-



sallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys on tehtävä. Perustamisselvityksen pohjalta voidaan päättää kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta tai perustamatta jättämisestä. Kaupunginvaltuuston kokouksessa tehtiin kaksi hyväksyttyä toivomuspontta:

- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet aloittaa kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys vuoden 2017 aikana.
- Kaupunginvaltuusto edellyttää, että hyväksyessään aloitteen selvitetään mahdollisuudet järjestää perustamisselvityksen yhteydessä kysely kaupunkilaisille siitä, mitä helsinkiläiset kaupunkimetsät ja -puistot ja kulttuuriympäristöt kaupunkilaisille merkitsevät.

Kaupunginhallitus on 27.2.2017 tekemässään täytäntöönpanopäätöksessä (205 §) kehottanut kaupunkisuunnitteluvirastoa, rakennusvirastoa, kaupungimuseota ja ympäristökeskusta aloittamaan kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen laatimisen. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että perustamisselvitystyöstä tehdään pilotti-hanke Helsingin uudessa osallisuus- ja vuorovaikutustoimintamallissa.

Tarkoituksena on, että kaupunginjohtaja asettaa maaliskuun 2017 kuussa kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen ohjausryhmän, jonka tehtävänä on käynnistää perustamisselvitystyö vuoden 2017 aikana. Työn ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus selvittää Helsingin kansallisen kaupunkipuiston sisältöä koskevat helsinkiläiset piirteet, alustavat rajusedellytykset, kaavalliset valmiudet ja edellytykset, suhde uuden yleiskaavan arvioituun muuhun maankäyttöön sekä tunnistaa lisäselvitystarpeet ja hankkeen hyödyt ja haitat.

Esittelijätiedot

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



§ 201

Invånarinitiativ om förhindrande av bostadsproduktionsprojektet på Vårdö

HEL 2016-010491 T 10 07 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna invånarinitiativet.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder hur det går att så snart som möjligt få en gång- och cykelbro till Vårdö med tanke på rekreationsbruk. (Tuomas Rantanen)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur det går att förbättra möjligheterna att gå i land på Vårdö. (Jarmo Nieminen)

Behandling

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Seija Muurinen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder hur det går att så snart som möjligt få en gång- och cykelbro till Vårdö med tanke på rekreationsbruk.

Ledamoten Jarmo Nieminen understödd av ledamoten René Hursti föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur det går att förbättra möjligheterna att gå i land på Vårdö.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Hemställningsklämmorna togs särskilt upp till omröstning.

9 omröstningen



Ledamoten Tuomas Rantanens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder hur det går att så snart som möjligt få en gång- och cykelbro till Vårdö med tanke på rekreatjonsbruk.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 63

Zahra Abdulla, Hennariikka Andersson, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Pekka Tiusanen

Blanka: 14

Pentti Arajärvi, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Ville Jalovaara, Jape Lovén, Sari Mäkimattila, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Tomi Sevander, Karita Toijonen, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 7

Fatbardhe Hetemaj, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm.

10 omröstningen

Ledamoten Jarmo Nieminen hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.



JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur det går att förbättra möjligheterna att gå i land på Vårdö.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 63

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoi-la, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki

Blanka: 13

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Kauko Koskinen, Jape Lovén, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Karita Toijonen, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 9

Zahra Abdulla, Fatbardhe Hetemaj, Arja Karhuvaara, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Ilkka Taipale

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Jarmo Nieminsens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kunnan asukkaan aloite 14.8.2016, Vartiosaaren asuntotuotantohanke

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

***** har kommit med ett initiativ som har undertecknats av 48 personer. I motionen föreslås det att Vårdö ska bevaras som sådant och att nytt byggande avsett för stadigvarande boende ska förhindras. Underhålls- och renoveringsarbeten på de befintliga byggnaderna och tomterna ska understödjas enligt förslaget. Dessutom föreslås det i initiativet att Degerös västra strand, den förra oljehamnen, ska bebyggas i större utsträckning.

Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Stadsfullmäktige godkände 26.10.2016 (273 §) en delgeneralplan för Vårdö. Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av delgeneralplanen för Vårdö att man ska sträva att bevara klipporna på östra Vårdö i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Det har framförts 11 besvär över stadsfullmäktiges beslut hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Enligt 8 § 2 mom. 5 punkten i instruktionen för Helsingfors stadsstyrelse avger stadsstyrelsen förklaring med anledning av besvär över ett beslut av stadsfullmäktige, om stadsstyrelsen anser sig kunna godta slutresultatet av fullmäktiges beslut. Helsingfors förvaltningsdomstol har anhållit om att få ett utlåtande före utgången av april.



Stadsfullmäktige godkände delgeneralplanen för Vårdö och bostadsbyggandet i enlighet med delgeneralplanen, men förverkligandet beror på Helsingfors förvaltningsdomstols kommande beslut.

Ett svar från biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet har skickats till initiativtagaren.

Stadsstyrelsen anser det ovanstående utgöra en tillräcklig utredning i saken.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kunnan asukkaan aloite 14.8.2016, Vartiosaaren asuntotuotantohanke

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.04.2017 § 361

HEL 2016-010491 T 10 07 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 01.04.2017 § 25

HEL 2016-010491 T 10 07 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

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti antaa seuraavan vastauksen kunnan asukkaana aloitteeseen, jossa esitetään Vartiosaaren asuntotuotantohankkeen estämistä:

***** on tehnyt aloitteen, jonka on allekirjoittanut 48 henkilöä. Aloitteessa esitetään Vartiosaaren säilyttämistä nykyisen kaltaisena siten, että uusi, vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakentaminen estetään. Olemassa olevien rakennusten ja tonttien huolto ja kunnostustöitä esitetään tuettaviksi. Aloitteessa esitetään myös Laajasalon länsirannan, entisen öljysataman, rakentamisen laajentamista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan 26.10.2016 (273 §). Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Hyväksyessään Vartiosaaren osayleiskaavan valtuusto edellyttää, että Vartiosaaren itäosassa sijaitsevat kalliot pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty 11 valitusta Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa maaliskuun loppuun mennessä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan ja siihen liittyvän asuntorakentamisen, mutta sen toteutuminen riippuu Helsingin hallinto-oikeuden tulevasta päätöksestä.

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



§ 202

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2017-004748, 2017-004749, 2017-004750, 2017-004751, 2017-004759, 2017-004760, 2017-004761, 2017-004762

Beslut

Budgetmotioner

- Budgetmotion av ledamoten Jape Lovén m.fl. om genomförande av den nya översiktsplanen för Nordsjö småbåtshamn

Gruppmotioner

- Gruppmotion av fullmäktigegruppen René Hursti om upprustning av lokaler i kommunalhemsområdet i Forsby

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Ilkka Taipale m.fl. om ogenomförda fullmäktigemotioner
- Motion av ledamoten René Hursti m.fl. om publicering av motioner och hemställningsklämmor i systemet Ahjo
- Motion av ledamoten Kauko Koskinen m.fl. om uthyrning av hangaren på Malms flygplats

Motioner som hör till stadsstyrelsens beslutanderätt

- Motion av ledamoten René Hursti om utskottsliknande arbete som en arbetsform för stadsfullmäktige och stadsstyrelsen
- Motion av ledamoten René Hursti om röstningsanvisningar i vallokaler
- Motion av ledamoten René Hursti om bristen på service i Åshöjden

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.04.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 180, 181, 182, 183, 198, 199, 200, 201 ja 202 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 184 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, 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.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



19.04.2017

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin-
hallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään
vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä.
Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ja 193 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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



19.04.2017

- 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.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, 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.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000



19.04.2017

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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



19.04.2017

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 194, 195, 196 ja 197 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

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



19.04.2017

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 vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



19.04.2017

- 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 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

180, 181, 182, 183, 186, 198, 199, 200, 201 och 202 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192 och 193 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt



19.04.2017

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.

Om beslutet har delgetts per post anses en part 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.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär 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



19.04.2017

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. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

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



19.04.2017

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

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3

BESVÄRSANVISNING

194, 195, 196 och 197 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.



19.04.2017

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller



19.04.2017

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.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



19.04.2017

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Tuuli Kousa
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Jasmin Hamid

Risto Rautava

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



19.04.2017

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 28.04.2017.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 28.04.2017.

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