



30.08.2017

Kokousaika 30.08.2017 18:00 - 19:34

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli
Bogomoloff, Harry

Arajärvi, Pentti

Vapaavuori, Jan
Pakarinen, Pia
Razmyar, Nasima
Sinnemäki, Anni
Vesikansa, Sanna
Alametsä, Alviina

Apter, Ted

Arhinmäki, Paavo

Aro, Katju

Asko-Seljavaara, Sirpa

Biaudet, Eva

Borgarsdottir Sandelin, Silja

Diarra, Fatim

Donner, Jörn

Ebeling, Mika

Haatainen, Tuula

Hakola, Juha

Halla-aho, Jussi

Harjanne, Atte

Harkimo, Joel

Heinäluoma, Eero

Heinäluoma, Eveliina

Hernberg, Kaisa

Holopainen, Mari

Honkasalo, Veronika

Jalovaara, Ville

Juva, Katriina

Järvinen, Jukka

Kaleva, Atte

Karhuvaara, Arja

Kari, Emma

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

pormestari

apulaispormestari

apulaispormestari

apulaispormestari



30.08.2017

Kivekäs, Otso
Kivelä, Mai
Koivulaakso, Dan
Kolbe, Laura
Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Mohamed, Abdirahim
Moisio, Elina
Mutttilainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Ohisalo, Maria
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Pennanen, Petrus
Raatikainen, Mika

saapui 18:44, poissa: 297§ - 301§,
osa 302§

Rantala, Marcus
Rautava, Risto
Rydman, Wille
Said Ahmed, Suldaan
Saxberg, Mirita
Sazonov, Daniel
Silvo, Satu
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Vanhanen, Reetta
Vartiainen, Juhana
Vepsä, Sinikka
Vuorjoki, Anna
Yanar, Ozan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Laisaari, Johanna	varajäsen
Landén, Maria	varajäsen
Niskanen, Aleks	varajäsen
	poistui 18:44, poissa: osa 302§, 303§ - 309§
Nordström, Laura	varajäsen
	saapui 18:16, poissa: 297§ - 301§
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Strandén, Juhani	varajäsen
Turkkila, Matias	varajäsen
Venemies, Mauri	varajäsen

Muut

Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
	lajohtaja
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
	rahoitusjohtaja
Saxholm, Tuula	vs. kaupunginlakimies
Åhlgren, Harry	hallintojohtaja
Summanen, Juha	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	johtava asiantuntija
Menna, Lauri	hallintopäällikkö
Peltonen, Antti	hallintoasiantuntija
Villeneuve, Anna	viestintäpäällikkö
Kasurinen, Maija-Liisa	tiedottaja
Katajamäki, Paula	ylikielenkääntäjä
Djupsjö, Stefan	kääntäjä
Andersson, Henrik	

Asiantuntijat

Lähdetie, Artturi	yksikön johtaja
Puumalainen, Niina	projektinjohtaja

Puheenjohtaja

Tuuli Kousa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
-------------	-----------------------------------

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna	johtava asiantuntija 297-301 §
-------------	-----------------------------------



30.08.2017

Antti Peltonen

hallintopäällikkö
302-309 §

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Tid 30.08.2017 18:00 - 19:30

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kousa, Tuuli	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arajärvi, Pentti	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Apter, Ted	
Arhinmäki, Paavo	
Aro, Katju	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Diarra, Fatim	
Donner, Jörn	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Harjanne, Atte	
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Katriina	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	



30.08.2017

Koivulaakso, Dan
Kolbe, Laura
Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Mohamed, Abdirahim
Moisio, Elina
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Ohisalo, Maria
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Pennanen, Petrus
Raatikainen, Mika

anlände 18:44, frånvarande: 297§ -
301§, delvis 302§

Rantala, Marcus
Rautava, Risto
Rydman, Wille
Said Ahmed, Suldaan
Saxberg, Mirita
Sazonov, Daniel
Silvo, Satu
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Vanhanen, Reetta
Vartiainen, Juhana
Vepsä, Sinikka
Vuorjoki, Anna
Yanar, Ozan
Laisaari, Johanna
Landén, Maria

ersättare
ersättare



30.08.2017

	Niskanen, Aleksi	ersättare
		avlägsnade sig 18:44, frånvarande: delvis 302§, 303§ - 309§
	Nordström, Laura	ersättare
		anlände 18:16, frånvarande: 297§ - 301§
	Rantanen, Tuomas	ersättare
	Strandén, Juhani	ersättare
	Turkkila, Matias	ersättare
	Venemies, Mauri	ersättare
Övriga		
	Sarvilinna, Sami	kanslichef
	Aho, Mikko	sektorchef i stadsmiljösektorn
	Jolkkonen, Juha	sektorchef i social- och hälsovårds- sektorn
	Laitio, Tommi	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
	Saxholm, Tuula	finansdirektör
	Åhlgren, Harry	stf. stadsjurist
	Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
	Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
	Mickwitz, Leena	stadssekreterare
	Vallittu, Anja	stadssekreterare
	Menna, Lauri	ledande sakkunnig
	Peltonen, Antti	förvaltningschef
	Villeneuve, Anna	förvaltningsexpert
	Kasurinen, Maija-Liisa	kommunikationschef
	Katajamäki, Paula	informatör
	Djupsjö, Stefan	övertranslator
	Andersson, Henrik	translator
Sakkunniga		
	Lähdetie, Artturi	direktör
	Puimalainen, Niina	projektchef
Ordförande		
	Tuuli Kousa	stadsfullmäktiges ordförande
Protokollförare		
	Lauri Menna	ledande sakkunnig
		297-301 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef
		302-309 §



30.08.2017

§	Asia	
297	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
298	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
299	Asia/3	Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta Anmälan om bildande av en fullmäktigegrupp
300	Asia/4	M100 –metrojunien peruskorjauksen hankesuunnitelma Projektplan för ombyggnad av metrotågen M100
301	Asia/5	Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. toteutussopimusten ja kiinteistökauppojen hyväksyminen Fastighetsaffärer och genomförandeavtal för bostadskvarter m.m. i norra delen av Postparken
302	Asia/6	Suursuon päiväkodin (LPK Suursuo - DH-Stigen) hankesuunnitelma Projektplan för Storkärns daghem (LKP Suursuo - DH Stigen)
303	Asia/7	Vuokrauserusteet Kalasataman asunto- ja yhteispihatonteille sekä maanalaisille alueille (Sörnäinen, Hermannii) Arrendegrunder för bostadstomter, tomter för gemensam gård och underjordiska områden i Fiskehamnen (Sörnäs, Hermanstad)
304	Asia/8	Ullanlinnan Tähtitorninkatu 16 - 18:n asemakaavan muuttaminen (nro 12408, tontti 452/19) Detaljplaneändring för Observatoriegatan 16–18 i Ulrikasborg (nr 12408, tomten 452/19)
305	Asia/9	Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muuttaminen (nro 12401) Detaljplaneändring för Dammstranden i Kungseken (nr 12401)
306	Asia/10	Tapanilan Kertojantie 9:n ja 11:n asemakaavan muuttaminen (nro 12393, tontit 39213/1 ja 2) Detaljplaneändring för Berättarvägen 9 och 11 i Mosabacka (nr 12393, tomterna 39213/1 och 2)
307	Asia/11	Pitäjänmäen Patterimäen alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12434) Detaljplaneändring för Batteribackens område i Sockenbacka (nr 12434)
308	Asia/12	Valtuutettu Osku Pajamäen aloite lapseen kohdistuvien voimavarojen riittävyyden arvioimisesta



30.08.2017

Den av ledamoten Osku Pajamäki väckta motionen om bedömning huruvida resurserna för barn är tillräckliga

309 Asia/13 Kokouksessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet



30.08.2017

Asia/1

§ 297

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 hallintosäännön edellyttämässä järjestyksessä. Toimitetun nimenuodon 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 nimenuodon sekä todeta kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.08.2017

Asia/2

§ 298

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Atte Kaleva ja Terhi Peltokorpi sekä varalle valtuutetut Petra Malin ja Mika Ebeling.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.08.2017

Asia/3

§ 299

Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

HEL 2017-008357 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan ilmoituksen valtuustoryhmän perustamisesta ja liitteessä mainittujen valtuutettujen liittymisestä valtuustoryhmään.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti merkitä tiedoksi liitteessä 1 mainittujen valtuutettujen eroamisen Perussuomalaisten valtuustoryhmästä.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 30 luvun 1 §:n mukaan valtuustotyöskentelyään varten valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä. Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä ja puheenjohtajasta on annettava valtuustolle kirjallinen ilmoitus, joka on kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen allekirjoitettava.

Hallintosäännön 30 luvun 2 §:n mukaan liittymisestä valtuustoryhmään ja siitä eroamisesta valtuutetun on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle.

Kaupunginvaltuustolle on jätetty 14.8.2017 ilmoitus uuden valtuustoryhmän perustamisesta.

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Asia/3

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Asia/4

§ 300

M100 –metrojunien peruskorjauksen hankesuunnitelma

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä M100 -metrojunien peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että junayksiköitä peruskorjataan 39 ja että peruskorjauksen kustannusarvio on 27,29 milj. euroa (alv 0).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen esitys 27.4.2017
- 2 M100 junien peruskorjauksen hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikennelaitosliikelaitoksen johtokunta on 27.4.2017 esittänyt hyväksyttäväksi M100 -junayksiköiden peruskorjauksen hankesuunnitelman. Johtokunnan esityksessä esitettiin yhteensä 42 junayksikön peruskorjausta ja sen kustannusarvioksi 30,2 milj. euroa (alv 0%, kustannustasossa 3/2017). Lisäksi tilaajan oman työn ja ulkopuolisen asiantuntijatyön kustannusarvio koko hankkeen toteutuksen ajalta on yhteensä 0,99 milj. euroa (alv 0 %) eli koko hanke yhteensä 31,2 milj. euroa.

Liikennelaitosliikelaitoksen johtokunnan esitys on liitteenä 1 ja hankesuunnitelma liitteenä 2.

Hankkeen sisällöstä

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



M100-sarjan metrojunakalustoon kuuluu kolme vuonna 1977 toimitettua M101-sarjan kaksivaunuista junayksikköä (nk. nokkajuna) ja 39 vuosina 1979 - 1984 toimitettua M107-sarjan kaksivaunuista junayksikköä (nk. sarjajuna) eli yhteensä 42 junayksikköä. Junayksiköitä on tarkoitus peruskorjata vain 39 kpl, kolmea ensimmäistä junayksikköä ei tulla peruskorjaamaan. Näin ollen hankkeen kokonaiskustannusarvio on 27,29 milj. euroa (26,3 milj. + 0,99 milj. euroa).

Kolme M100 -sarjan ensimmäistä junayksikköä ovat sarjatuotantojunista poikkeavia koekappaleita, joiden arvioitu korjauskustannus on hankesuunnitelman mukaan suurempi (0,96 milj. euroa/vaunupari) kuin ns. sarjajunien (noin 0,726 milj. euroa/vaunupari). HSL on 13.6.2017 käsitellyt liikenneliikelaitoksen metro- ja raitiovaunukaluston kehittämissuunnitelmia ja todennut, ettei em. kolmen junayksikön korjaaminen ole ilman välttämätöntä tarvetta kannattavaa. Liikenneliikelaitos on tarkistanut peruskorjattavien metrojunien määrän ja kustannusarvion edellä mainitun mukaisesti.

M100-sarjan hankinnan yhteydessä määritelty tavoitteellinen käyttöikä 40 vuotta täyttyy lähivuosina. M100 -junien visuaalinen ilme ja ohjaamo eivät vastaa uusille junille nykyisin asetettavia vaatimuksia. Peruskorjauksen tavoitteena on junien tekniikan ja huollettavuuden kehittäminen, kuljettajien työympäristön parantaminen sekä ilmeen nykyaikaisuuttaminen. Peruskorjaus sisältää mm. junien ulkomaalauksen, ohjaamon ja matkustamon uudistamisen, tekniikan parantamista sekä huolto- ja korjaustoimenpiteitä sekä matkustajainformaatiojärjestelmän uusimisen. Tarkempi selostus toimenpiteistä on hankesuunnitelmassa.

Peruskorjaus pidentää junien käyttöikää noin 10 vuodella ja antaa mahdollisuuden lykätä uusien metrojunien hankintaa 2020-luvun lopulle. Uuden kaluston (M400) hankinta ja metron automatisointi on teknisesti ja taloudellisesti järkevää toteuttaa aikanaan samanaikaisesti.

Kustannukset ja aikataulu

Peruskorjaushankkeen kustannusarvio on yhteensä 27,29 milj. euroa (alv 0%).

Poistot ovat noin 2,7 milj. euroa/vuosi. Vakuutusrahastomaksut ovat noin 0,2 milj. euroa.

Liikenneliikelaitos rahoittaa hankkeen lainarahoituksella. Korkokulut ovat yhteensä noin 1,7 milj. euroa (korkokanta 1 % ja laina-aika 10 vuotta).

Liikenneliikelaitos laskuttaa metrovaunujen peruskorjauksen poistot, korot ja vakuutusrahastomaksun Helsingin seudun liikenne -kuntayhty-



mältä (HSL) operointikustannusten yhteydessä. Osa HSL:ltä laskutettavista operointikustannuksista kiertyy vuosittain käytön mukaisesti kaupungin maksettavaksi HSL:n maksuosuuden kautta.

Kaupunginvaltuuston 30.11.2016 hyväksymän vuoden 2017 talousarvion ja taloussuunnitelman 2018 - 2019 liitteenä olevassa, HKL-liikelaitoksen 10-vuotisessa investointiohjelmassa metrovaunujen (M100- ja M200-vaunujen) peruskorjauksiin on budjetoitu yhteensä 20,0 milj. euroa. Vuonna 2016 alustavien suunnitelmien pohjalta laaditussa HKL:n talousarviossa vuodelle 2017 ei ollut huomioitu mm. junien sähkökäyttöjen osittaista modernisointia.

M100-metrovaunujen peruskorjauksen tarkentunut hankesuunnitelma tullaan huomioimaan HKL:n vuoden 2018 talousarvioehdotukseen sisältyvän investointiohjelmaehdotuksen laadinnan yhteydessä.

M100 -junakaluston peruskorjaushanke toteutetaan vuosina 2018 - 2021 siten, että kaikki junayksiköt on peruskorjattu ennen kuin Länsimetron Kivenlahden jatkeen liikennöinti alkaa. Hankinta käynnistetään vuonna 2017.

Hankkeen arviointi

Hanke on taloudellisesti ja teknisesti perusteltu. Nykyistä M100 -metrokalustoa voidaan peruskorjauksen ansiosta hyödyntää vielä noin 10 vuoden ajan. Peruskorjaus vähentää huollon tarvetta ja tehostaa kaluston käyttöä sekä tuo kustannussäästöjä kunnossapidossa. Peruskorjaus on taloudellisesti kannattavampi vaihtoehto kuin kokonaan uuden kaluston hankinta tässä vaiheessa.

Hanke tulee toteuttaa kaupunginhallituksen 12.6.2017 hyväksymässä vuoden 2018 talousarvioehdotuksen raamissa sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2018 - 2020 laatimishojeissa HKL:lle asetetun 10-vuotisen investointiohjelman kokonaistason 1,3 mrd. euron puitteissa.

HSL:n hallitus on 13.6.2017 osaltaan hyväksynyt metro- ja raitiovaunukaluston kehittämissuunnitelmat, joiden yhtenä osana on M100 - ja M200 -metrovaunujen peruskorjaus. HSL:n hallituksen hyväksymän M100- ja M200 -metrovaunujen korjausohjelman kokonaiskustannukset ovat noin 30 - 35 milj. euroa. Huolto-ohjelman kokonaiskustannukseen vaikuttavat korjausten lopullinen hinta sekä kalustotarve, kun länsimetron jatke Kivenlahteen käynnistyy. Metrojunien korjausohjelma toteutetaan vuosina 2017 - 2021.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



30.08.2017

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen esitys 27.4.2017
- 2 M100 junien peruskorjauksen hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

HKL

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 744

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä M100 -metrojunien peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että junayksiköitä peruskorjataan 39 ja että peruskorjauksen kustannusarvio on 27,29 milj. euroa (alv 0).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 27.04.2017 § 72

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi 42:n M100 -junayksikön peruskorjauksen hankesuunnitelman 30.200.000,00 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan (kustannustasossa 3/2017). Tämän lisäksi tilaajan oman työn ja ulkopuolisen asiantuntijatyön kustannusarvio koko hankkeen toteutuksen ajalta on yhteensä 990.000,00 euroa (alv 0 %).

Esittelijä

yksikön johtaja
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Tuomo Pietilä, projekti-insinööri, puhelin: 34776
tuomo.pietila(a)hel.fi



§ 301

Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. toteutusopimusten ja kiinteistökauppojen hyväksyminen

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa

A

kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellut tontit nro 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Evälahti Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

B

kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin nro 3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

C

kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17120 suunnitellut tontit nro 1, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lu-



30.08.2017

kuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

D

kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17122 suunnitellut tontit nro 2 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

E

kaupunkiympäristölautakunnan tekemään liitteinä 5 (Y-Säätiö, tontti 17115/1), 6 (TA-rakennuttaja Oy, tontti 17115/8), 7 (Bonava Suomi Oy, tontit 17120/1, 2, 3, 4, ja 5 sekä LPA-tontti 17121/1) ja 8 (Fira Oy, tontit 17122/1, 2, 3 ja 4 sekä AH-tontti 17118/1) olevat suunniteltujen korttelien ja tonttien toteutus sopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Rakennusliike Evälahti Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Bonava Suomi Oy)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Fira Oy)
- 5 Toteutus sopimus (Y-Säätiö sr)



30.08.2017

- 6 Toteutussopimus (TA-Rakennuttaja Oy)
- 7 Toteutussopimus (Bonava Suomi Oy)
- 8 Toteutussopimus (Fira Oy)
- 9 Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnos 4.1.2016
- 10 Varausaluekartta
- 11 Tonttijakoluonnos korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1)
- 12 Tonttijakoluonnos korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2)
- 13 Tonttijakoluonnos korttelit 17117, 17118 ja 17122 (hakualue 3)
- 14 Pohjoinen postipuisto, rahoitus- ja hallintamuotojakauma, vaaka
- 15 Perustelumuistio
- 16 Arvioinnista laadittu muistio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Bonava Suomi Oy

Fira Oy

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö
Etera

Rakennusliike Evälahti Oy

Y-säätiö sr

TA-Rakennuttaja Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 3

Liite 7

Liite 12

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 4

Liite 8

Liite 13

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 2

Liite 11

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 11

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 5

Liite 11

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 6

Liite 11

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistölautakuntaa päätti kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti järjestää Postipuiston alueen pohjoisosan tonttien suunnittelua ja luovutusta varten kilpailun ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyin,

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



kohteena ennen kaikkea sääntelemätön vapaarahoitteinen tai välimuodon tuotanto.

Kilpailun tuloksena lautakunta päätti varata tontit kuudelle eri tuottajalle.

Kilpailun lopputulos vastaa varsin hyvin niin alueen asuntotuotannolle asetettuja rahoitus- ja hallintamuototavoitteita kuin laadullisiakin tavoitteita.

Lopputuloksen toteutumisen turvaamiseksi kilpailun voittajien kanssa on neuvoteltu toteutus sopimukset niihin kytkeytyvine kiinteistökaupan esisopimuksineen.

Suurin osa tonteista, kaikki sääntelemättömään vapaarahoitteiseen tuotantoon varatut, esitetään varaus päätöksessä myytäviksi. Koska tonttien kauppahinta nousee yksittäisten varauksensaajien kohdalla yli kymmenen miljoonan euron, ja kaikkien esitettyjen myyntien arvo yhteensä lähes 40 miljoonaksi euroksi, kilpailun tuloksena syntynyt kokonaisuus neuvoteltui neuvotussopimuksineen, kiinteistökaupan esisopimuksineen ja lopullisine kiinteistökauppoineen on perusteltua saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, jotta varaus päätös olisi tältäkin osin sitova.

Esittelijän perustelut

Asian taustaa

Kaupunginhallituksen varaus päätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (§ 836) mm. varata Pasilan Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) noin 20 % valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 40 % välimuodon tuotantoon ja 40 % vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon päätöksessä mainituin ehdoin.

Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konsepti-kilpailulla. Kilpailun tavoitteeksi asetettiin löytää yksi tai useampi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma asemakaavan pohjaksi, joka laaditaan kumppanuuskaavoitusmenettelyllä.

Voittajien toteutettavaksi voitiin kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa. Kilpailun voittajat saavat etusijan varata alueelle mahdollisesti kaavoitettavan toimitilarakennusoikeuden.



Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään tonttien suunnittelua ja luovutusta varten kilpailun ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyin, päättämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan menettelyn perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kilpailun järjestäminen

Kiinteistölautakunta järjesti varauspäätöksen mukaisesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn, jonka kohteena olivat kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 (367 §) hyväksymään ja 4.1.2016 päivitettyyn liitteenä 9 olevaan asemakaavan muutosluonnokseen merkityt asuin-korttelit (AK, A, AL) nro 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialue (LPA) nro 17121 sekä lähialueurakennusten korttelialue (PL) nro 17118 ja sen viereen sijoittuva katuaukio/tori. Sijaintikartta on liitteenä 10.

Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat tulivat valittaviksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä, jossa kilpailtiin ideoilla ja konseptilla. Voittajien toteutettavaksi voitiin kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % Postipuiston alueen välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta. Kilpailun voittajat saisivat etusijan varata alueelle mahdollisesti kaavoitettavan toimilarakennusoikeuden.

Korttelit oli jaettu tarjouspyynnössä kolmeen hakualueeseen. Ensimmäiseen hakualueeseen kuuluvat korttelit nro 17114 ja 17115, toiseen hakualueeseen korttelit nro 17116, 17120 ja 17121 ja kolmanteen hakualueeseen korttelit nro 17117, 17118 ja 17122 sekä korttelin nro 17118 viereen sijoittuva katuaukio/tori (hakualue 3).

Ilmoittautujan tuli toimittaa alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat joko hakualueelle 1 ja/tai 2 ja/tai 3.

Hakumenettelyssä saatiin ensimmäiseen hakualueeseen kohdistettuna neljä hakemusta, jotka koostuivat alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista, toiseen hakualueeseen kuusi vastaavaa hakemusta ja kolmanteen hakualueeseen kolme hakemusta.

Arviointiryhmä valitsi ensimmäistä aluetta koskeviin jatkoneuvotteluihin toteuttajaryhmän, joka muodostui Y-Säätiö sr:stä, Rakennusliike Evälahti Oy:stä, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eterasta sekä TA-Rakennuttaja Oy:stä. Toisen alueen jatkoneuvotteluihin valittiin Bonava Suomi Oy ja kolmannen Fira Oy.

Jatkoneuvottelut

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



Jatkoneuvottelujen tuloksena kunkin hakualueen osalta viimeisteltiin alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopullisiksi projektisuunnitelmiksi. Samalla neuvoteltiin kutakin aluetta koskevat kiinteistökauppojen esisopimukset niihin liittyvine toteutussopimuksineen. Samalla yhteistyössä kaavoittajan kanssa käydyissä neuvotteluissa tarkentui Postipuiston asemakaavan muutosluonnos, jonka tuloksena laadittiin myös luonnos hakualueiden 1, 2 ja 3 ohjeelliseksi tonttijaoksi. Tonttijakoluonnokset ovat liitteinä 11, 12 ja 13.

Tonttivaraukset ja hinnoittelu myyntiä varten

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) neuvottelujen tuloksena varata tontit toteutusta varten.

Tontit varattiin parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneiden lopullisten projektisuunnitelmien esittäneille tahoille kaksivaiheisesti. Ensin tulivat varattaviksi hakualueiden 1, 2 ja 3 ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden tontit niin, että varauksensaajien kanssa tehdään niistä toteutussopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset.

Ensi vaiheen varausten toteuttamisen edistämiseksi ja varmistamiseksi varattiin samalla seuraavaksi toteutettavaksi tulevan korttelin tontit ehdollisesti niin, että varauksensaajat saavat ne toteutettavakseen, mikäli pitäytyvät ensi vaiheen toteutus- ja luovutussopimusten ehdoissa ja aikataulussa.

Tontit varattiin seuraavasti:

Y-Säätiö sr

Y-Säätiö sr:lle varattiin toteutusta varten tontti 17115/1 valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja (3 930 k-m²) varten. Tontti on tarkoitettu luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Rakennusliike Evälahti Oy

Rakennusliike Evälahti Oy:lle varattiin toteutusta varten seuraavat tontit:

- tontti 17115/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (2 530 k-m²) ja monikäyttötilaa (vähintään 150 k-m²) varten.

Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 2,1 miljoonaa euroa.

- tontti 17115/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (3 050 k-m²) ja monikäyttötilaa (vähintään 300 k-m²) varten.



Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 2,6 miljoonaa euroa.

- tontti 17115/5 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (3 250 k-m²) ja monikäyttötilaa (vähintään 300 k-m²) varten.

Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 2,7 miljoonaa euroa.

- tontti 17115/6 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (3 780 k-m²) varten.

Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 3 miljoonaa euroa.

- tontti 17115/7 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (3 870 k-m²) varten.

Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,1 miljoonaa euroa.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle varattiin toteutusta varten tontti 17115/3 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (7 750 k-m²), monikäyttötilaa (vähintään 150 k-m²) ja myymälätilaa (vähintään 700 k-m²) varten.

Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m², liiketilan 500 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 6,6 miljoonaa euroa.

TA-Rakennuttaja Oy

TA-Rakennuttaja Oy:lle varattiin toteutusta varten tontti 17115/8 asuinsoikeusasuntoja (5 490 k-m²) varten. Tontti on tarkoitettu luovuttava vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Bonava Suomi Oy

Bonava Suomi Oy:lle varattiin toteutusta varten:

- tontti 17120/1 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (4 490 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,8 miljoonaa euroa.



30.08.2017

- tontti 17120/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (4 180 k-m²) Hitas I - ehdoin toteutettavaksi. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.
- tontti 17120/3 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (4 040 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,4 miljoonaa euroa.
- tontti 17120/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (1 880 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 1,6 miljoonaa euroa.
- tontti 17120/5 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (3 750 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 3,2 miljoonaa euroa.
- tontti 17121/1 pysäköintilaitoksen rakentamista varten. Laitokseen sijoitetaan kortteleiden nro 17116, 17117, 17120 ja 17122 autopaikat. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Fira Oy

Fira Oy:lle varattiin toteutusta varten:

- tontti 17122/1 valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja 5 150 k-m² ja monikäyttötilaa vähintään 350 k-m². Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.
- tontti 17122/2 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (3 070 k-m²) ja monikäyttötilaa (vähintään 30 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 2,6 miljoonaa euroa.
- tontti 17122/3 omistusasuntoja (5 300 k-m²) varten. Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.
- tontti 17122/4 vapaarahoitteisia omistusasuntoja (2 600 k-m²) varten Hitas II - ehdoin toteutettavaksi. Tontti on toteutettava ryhmärakentamishankkeena. Tontti on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla se pitkäaikaisesti.



- tontti 17118/1 yhteiskäyttörakennusta (vähintään 1 175 k-m²) varten. Rakennukseen sijoitetaan hakualueiden 1 - 3 sekä Postiljooninkadun itäpuolelle suunniteltujen kortteleiden nro 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerho- yms. tiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja. Yhteiskäyttörakennuksessa on tiloja, joita hakualueiden 1 - 3 ja edellä mainittujen kortteleiden asunto-tonttien vuokralaiset/omistajat (asukkaat) voivat tehtävien sopimusten perusteella käyttää. Rakennuksessa on lisäksi tarkoitus tuottaa omakustannusperusteisia palveluja edellä mainittujen kortteleiden tonttien vuokralaisille/omistajille (asukkaille).

Tonttien hinnoittelu

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

Kaupunki varaa kuitenkin oikeuden tarkistaa tarjouspyynnössä ilmoitettuja tonttien vähimmäismyyntihintoja ajan kulumisen perusteella niiden nykyarvon säilyttämiseksi.

Ehdolliset varaukset

Kortteleista 17114, 17116 ja 17117 varattiin lisäksi ehdollisesti tontit varauksensaajille seuraavasti:

Y-Säätiö sr:lle varattiin ehdollisesti tontti 17114/2 valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja (6 050 k-m²) varten maanvuokrasopimuksin luovutettavaksi.

Rakennusliike Evälahti Oy:lle varattiin ehdollisesti tontit 17114/4, 5, 6 ja 8 (asuinrakennusoikeutta yhteensä 11 500 k-m²).

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle varattiin ehdollisesti tontit 17114/3 ja 9 (asuinrakennusoikeutta yhteensä 6 440 k-m² ja päiväkotitilaa vähintään 450 k-m²).

TA-Rakennuttaja Oy:lle varattiin ehdollisesti tontit 17114/1 ja 7 (asuinrakennusoikeutta 7 450 k-m²).

Bonava Suomi Oy:lle varattiin ehdollisesti optiokorttelin tontit 17116/1-5 (asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 120 k-m²).

Fira Oy:lle varattiin ehdollisesti optiokorttelin tontit 17117/1-4 (asuinrakennusoikeutta 19 230 k-m² ja monikäyttötilaa 620 k-m²).



Kaupunki päättää ehdollisten varausten voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaajat ovat noudattaneet jo alueelta varattujen tonttien luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita sekä rakentamiselle asetettuja määräaikoja.

Lisäksi ehdollisten varausten voimaantulo edellyttää joidenkin tonttien osalta teknisistä syistä mm. sitä, että niitä ennen rakennettavien kortteleiden toteutuminen on edennyt riittävän pitkälle

Kaupunki varaa oikeuden tonttien luovutuksesta aikanaan päätettäessä tarkistaa nyt käytettäviä tonttien vähimmäismyyntihintoja ajan kulumisen perusteella niiden nykyarvon säilyttämiseksi.

Ehdollisten varausten voimaan tulosta päätetään myöhemmin erikseen. Tuolloin toteutus- ja kiinteistökaupan esisopimukset tehdään vastaavin ehdoin ja periaattein kuin kunkin hakualueen ensimmäisenä toteutettavan korttelin / toteutettavien kortteleiden osalta.

Rakennusoikeuden määrä projektisuunnitelmissa

Hakualueiden 1 - 3 yhteenlaskettu rakennusoikeus oli po. kaavaluonnoksen perusteella 126 000 k-m², josta asuinrakennusoikeutta 121 500 k-m², myymälätilaa 2 000 k-m² ja PL-kortteliin osoitettua rakennusoikeutta (lähipalvelurakennusten korttelialue, kortteli nro 17118) 2 500 k-m².

Tarjouspyynnössä ilmoittautujille annettiin mahdollisuus myös tutkia kerrosalan lisäämistä hakualueille 1 - 3. Kullakin hakualueella ilmoittautajat ovat suunnitelmissaan esittäneet kerrosalan lisäämistä, ja kerrosalan lisäykset on yhteistyössä kaavoittajan kanssa (kumppanuuskaavoituksena) päivitetty kunkin hakualueen tonttijakoluonnoksiin.

Kaikkiaan hakualueilla 1 - 3 on lopullisissa projektisuunnitelmissa esitetty asuinkerrosalaa yhteensä 133 900 k-m², monikäyttötilaa yhteensä 1 900 k-m², päiväkotitilaa 450 k-m² ja päivittäistavarakaupan myymälätilaa yhteensä 700 k-m².

Rakennusoikeuden määrä ja rahoitus- ja hallintamuodon jakauma haun alkaessa

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja kiinteistölautakunnan tarjouspyynnön mukaan hakualueiden asuinrakennusoikeus oli kaavaluonnoksessa osoitettu 121 500 k-m². Rahoitus- ja hallintamuotojakamien tuli silloin olla seuraavat:

Välimuodon asuntotuotantoa (Hitas-asuntotuotanto, asumisoikeustuotanto, hintakontrolloitu omistusasuntotuotanto) tuli olla arviolta yhteensä noin 34 000 k-m² (28 %), sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoa ilman Hitas-ehtoja yhteensä noin 78



000 k-m² (64 %) ja valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa (pitkä korkotuki) yhteensä noin 9 000 k-m² (7,4 %).

Lisäksi hakuohjeessa todettiin, että asuinrakennusoikeuden määrän kasvaessa rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa tarkistetaan lisäkerrosalan osalta edellä mainituissa prosenttilukujen mukaisissa suhteissa.

Kaikissa kortteleissa sääntelemättömästä, vapaarahoitteisesta asuntotuotannosta tuli enintään noin 30 % olla vuokra-asuntotuotantoa.

Jakauma lopullisten projektisuunnitelmien mukaan

Lopullisten projektisuunnitelmien mukaan alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä 133 900 k-m². Tästä kerrosalasta toteutetaan välimuodon asuntoja (Hitas ja asumisoikeus) yhteensä 35 120 k-m² (noin 26 %), sääntelemättömiä vapaarahoitteisia asuntoja yhteensä 83 650 k-m² (noin 62 %) ja valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja 15 130 k-m² (noin 11 %). Vuokra-asuntojen osuus sääntelemättömästä vapaarahoitteisesta tuotannosta on noin 32 %.

Varauspäätöksessä ja hakuohjeessa tavoiteltu hallinta- ja rahoitusmuotojakauma toteutuu näin muutaman prosenttiyksikön tarkkuudella. Liitteenä 14 on laskelma rahoitus- ja hallintamuodon jakaumasta kilpailun tuloksena.

Koko Pohjoisen Postipuiston alueen asuntotuotannossa pyritään noudattamaan AM-ohjelman tavoitteita. Alueen asuntotuotannosta arviolta noin 38 prosenttia tulisi olemaan sääntelemätöntä asuntotuotantoa, noin 37 prosenttia välimuodon tuotantoa ja noin 25 prosenttia ARA-vuokra-asuntotuotantoa.

Arviossa on huomioitu nyt varattavaksi esitettävien tonttien lisäksi alueelta jo ATT:lle kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon varatut tontit. Lisäksi arviossa on oletettu, että vielä varaamatta olevat tontit varattaisiin vastaisuudessa valtaosin välimuodon tuotantoon. Tämä voi muodostua perustelluksi, koska Pasilan alueen asuntokannan osalta välimuodon tavoitteen toteutuminen voi osoittautua vaativaksi.

Koko Pasilan alueen asuntotuotannon/asuntokannan rahoitus- ja hallintamuotojakauman arviontiin liittyy vielä merkittäviä epävarmuustekijöitä, koska eri osa-alueiden kaavoitus ja tontinluovutus on kesken eikä tarkkaa tietoa alueiden asuntotuotantomääristä ole käytettävissä.

Toteutussopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset

Hakumenettelyn perusteella on saatu alueelle asetetut suunnittelu-, kehittämis- ym. tavoitteet hyvin täyttävät kaupunkikuvallisesti ja muutoin-



30.08.2017

kin korkeatasoiset suunnitelmat, joihin tonttien toteuttaminen tulisi perustumaan.

Kaupunki tulee saamaan ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden tonttien myyntihintana lähes 39 miljoonaa euroa sekä Hitas- ja muiden vuokratonttien osalta vuokratuloa.

Vuokrattavien tonttien vuokrausperusteet (kuten vuokraushinta ja vuokra-aika) on tarkoitus vahvistuttaa erikseen kaupunginvaltuustossa arviolta syksyn 2017 aikana.

Optiokortteleiden osalta ehdollisen varauksen voimaan tulosta on tarkoitus päättää myöhemmin erikseen. Optiokortteleiden tonttien toteutussopimukset ja kiinteistökauppojen esisopimukset laaditaan siten vasta myöhemmin.

Ensi vaiheessa pitkäaikaisesti vuokrattavien tonttien osalta on tarkoitus tehdä toteutussopimukset, ja myytävien tonttien ostajien kanssa kiinteistökaupan esisopimukset. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnat kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajille.

Pasilan Postipuiston pohjoisosan alueen (ns. Maaliikennekeskuksen alue) hakualueiden 1, 2 ja 3 ensimmäisinä toteutettavien kortteleiden rakentamisen on tarkoitus alkaa arviolta vuonna 2019. Alueen rakentaminen kestää esityksen kohteena olevien ensimmäisinä toteutettavien kortteleiden tonttien osalta korttelista vaihdellen yhteensä noin 4 - 6 vuotta.

Tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 15 olevasta perustelumuis-tiosta.

Lopuksi

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja siihen perustuvan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyin Postipuiston pohjoisosan toteuttamiseksi järjestetyn kilpailun lopputuloksena on saatu ratkaisu, jota voidaan pitää hyvänä niin laadullisesti kuin rahoitus- ja hallintamuotojakaumalle asetettujen tavoitteiden kannalta. Toteutettavan lopputuloksen turvaamiseksi on aiheellista tehdä kilpailun voittajien kanssa sitovat toteutussopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045



30.08.2017

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Rakennusliike Evälahti Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Bonava Suomi Oy)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Fira Oy)
- 5 Toteutus sopimus (Y-Säätiö sr)
- 6 Toteutus sopimus (TA-Rakennuttaja Oy)
- 7 Toteutus sopimus (Bonava Suomi Oy)
- 8 Toteutus sopimus (Fira Oy)
- 9 Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnos 4.1.2016
- 10 Varausaluekartta
- 11 Tonttijakoluonnos korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1)
- 12 Tonttijakoluonnos korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2)
- 13 Tonttijakoluonnos korttelit 17117, 17118 ja 17122 (hakualue 3)
- 14 Pohjoinen postipuisto, rahoitus- ja hallintamuotojakauma, vaaka
- 15 Perustelumuistio
- 16 Arvioinnista laadittu muistio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Bonava Suomi Oy	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 3 Liite 7 Liite 12
Fira Oy	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 4 Liite 8 Liite 13
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 2 Liite 11
Rakennusliike Evälahti Oy	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 1 Liite 11
Y-säätiö sr	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 5 Liite 11
TA-Rakennuttaja Oy	Kunnallisvalitus, valtuusto Liite 6



30.08.2017

Asia/5

Liite 11

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 746

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellut tontit nro 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Evälahti Oy:lle tai tämän perustamille/määrämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käytämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin nro 3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle tai tämän perustamille/määrämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käytämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat



30.08.2017

sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17120 suunnitellut tontit nro 1, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17122 suunnitellut tontit nro 2 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään liitteinä 5 (Y-Säätiö, tontti 17115/1), 6 (TA-rakennuttaja Oy, tontti 17115/8), 7 (Bonava Suomi Oy, tontit 17120/1, 2, 3, 4, ja 5 sekä LPA-tontti 17121/1) ja 8 (Fira Oy, tontit 17122/1, 2, 3 ja 4 sekä AH-tontti 17118/1) olevat suunniteltujen korttelien ja tonttien toteutus sopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.

14.08.2017 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



30.08.2017

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 276

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 87/677 495; Postiljooninkatu, Rullakkokatu, Rullakkokuja, Leimasinkatu ja Pakettikatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Y-Säätiö sr:n (Y-tunnus 0623680-7) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 2 olevan toteutussopimuksen ja että Y-Säätiö sr sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Y-Säätiö sr:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellun tontin (AK) nro 2 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tontin varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tontista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus.

B

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopulli-



30.08.2017

sen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Rakennusliike Evälahti Oy:n (Y-tunnus 0158992-9) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Rakennusliike Evälahti Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Rakennusliike Evälahti Oy:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 4, 5, 6 ja 8 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt kiinteistökaupan esisopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

C

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 3 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran (Y-tunnus 0117086-1) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 3 ja 9 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt kiinteistökaupan esisopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

D



30.08.2017

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 8 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen TA-Rakennuttaja Oy:n (Y-tunnus 1447260-7) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 5 olevan toteutussopimuksen ja että TA-Rakennuttaja Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti TA-Rakennuttaja Oy:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 1 ja 7 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus.

E

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 6 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17120 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 1, 2, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavien tonttien sekä suunnitellun korttelin nro 17121 suunnitellun tontin (LPA) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston uusi asuinalue, projektisuunnitelma 28.4.2017") hakualueelle 2 tehneen Bonava Suomi Oy:n (Y-tunnus 2726714-3) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 7 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 8 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Bonava Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Bonava Suomi Oy:lle liitteestä nro 6 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17116 suunnitellut tontit (AK) nrot 1, 2, 3, 4 ja 5 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa



mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

F

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17122 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien sekä suunnitellun korttelin nro 17118 suunnitellun tontin (AH) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pilvikortteli 3.5.2017") hakualueelle 3 tehneen Fira Oy:n (Y-tunnus 2764139-3) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 10 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Fira Oy:lle liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17117 suunnitellut tontit (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

G

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitut suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellut tontit nrot 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Evälahti Oy:lle (Y-tunnus 0158992-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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



H

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitun suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin nro 3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle (Y-tunnus 0117086-1) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

I

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa E mainitun suunnitellun korttelin nro 17120 suunnitellut tontit nrot 1, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 8 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

J

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa F mainitun suunnitellun korttelin nro 17122 suunnitellut tontit nrot 2 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esi-



30.08.2017

sopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

K

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään päätöskohdissa A, D, E ja F mainittuihin toteutussopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.

L

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

M

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 1 osalta todeta, että suunniteltu tontti 17115/1 esitetään luovutettavaksi Y-Säätiö sr:lle, suunnitellut tontit 17115/2, 4, 5, 6 ja 7 Rakennusliike Evälahti Oy:lle, suunniteltu tontti 17115/3 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle ja suunniteltu tontti 17115/8 TA-Rakennuttaja Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit nrot 1 - 9 esitetään päätöskohtien A - D mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainituille yhtiöille.

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 2 osalta todeta, että suunnitellut tontit 17120/1 - 5 ja 17121/1 esitetään luovutettaviksi Bonava Suomi Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17116 suunnitellut tontit nrot 1 - 5 esitetään päätöskohdan E mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainitulle yhtiölle.

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 3 osalta todeta, että suunnitellut tontit 17122/1 - 4 ja 17118/1 esitetään luovutettaviksi Fira Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17117 suunnitellut tontit nrot 1 - 4 esitetään päätös kohdan F mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainitulle yhtiölle.

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että koska edellä mainitut tontit esitetään luovutettaviksi Y-Säätiö sr:lle, Rakennusliike Evälahti Oy:lle, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle, TA-Rakennuttaja Oy:lle, Bonava Suomi Oy:lle ja Fira Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiölle taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 16.5.2016 päättyneessä Pasilan Postipuiston pohjoisosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konsepti-



30.08.2017

suunnitelmat) mainittujen hakualueiden 1, 2 ja 3 osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi kiinteistölautakunta päätti todeta, että hakualueen 2 korttelin nro 17120 ja hakualueen 3 korttelin nro 17122 osalta toteutussopimukset tulee allekirjoittaa samanaikaisesti po. korttelia koskevien kiinteistökaupan esisopimusten kanssa.

Y-Säätiö sr:n, Rakennusliike Evälahti Oy:n, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran, TA-Rakennuttaja Oy:n, Bonava Suomi Oy:n ja Fira Oy:n tulee allekirjoittaa osaltaan edellä mainittu sopimus/edellä mainitut sopimukset viimeistään viiden (5) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomaisen on sopimukset hyväksynyt.

Varausaluekartta on liitteenä nro 12.

N

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tontti-osaston tekemään liitteinä oleviin asiakirjoihin tarpeellisia ja perusteltuja muutoksia ja tarkistuksia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Lopuksi kiinteistölautakunta päätti todeta, että kaupungissa on valmis teillä organisaatiouudistus. Uusi organisaatio aloittaa toimintansa 1.6.2017 lukien.

Mitä tässä päätöksessä, toteutussopimuksissa ja kiinteistökaupan esisopimuksissa, niiden liitteissä ja/tai lisäehdoissa on todettu kiinteistölautakunnasta, koskee vastaavasti 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristö- lautakuntaa. Samoin mitä on todettu kiinteistövirastosta, koskee vastaavasti uuden organisaation kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuutta, ja kiinteistöviraston tonttiosastosta todettu koskee vastaavasti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelua. Viittauksella kiinteistöviraston hallinto-osastoon tarkoitetaan uudessa organisaatiossa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelut -palvelukokonaisuuden hallinto- ja lakipalveluita. Viittauksella kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikköön tarkoitetaan uudessa organisaatiossa kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikköä tai tontti-yksikön päällikköä.

Käsittely

18.05.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:
Kiinteistölautakunta päättää, että tontteja ei myydä.



30.08.2017

Asia/5

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sirkku Ingervo: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Tontin myyminen ei ole kaupungin kannalta kannattavaa tai tarpeellista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



§ 302

Suursuon päiväkodin (LPK Suursuo - DH-Stigen) hankesuunnitelma

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm² ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätoiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosaamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimivuudesta ja parannusehdotuksista. (Mari Holopainen)
- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös iltaja vuorohoitopäiväkotina. (Terhi Peltokorpi)

Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Mari Holopainen ehdotti valtuutettu Otso Kivekkään kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätoiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosaamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimi-



30.08.2017

Asia/6

vuudesta ja parannusehdotuksista.

Valtuutettu Terhi Peltokorpi ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös ilta- ja vuorohoitopäiväkotina.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

1 äänestys

Valtuutettu Mari Holopaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään jatkosuunnittelussa mahdollisuudet järjestää pienten lasten päivittäinen toiminta sekä ulkona että sisällä mahdollisimman rauhallisiin kokonaisuuksiin. Selvitetään mahdollisuudet pienryhmätöiminnan toteutumiseen aidosti esimerkiksi riittävällä määrällä kulkureittejä, sisäänkäyntejä ja ulkoilualueita. Hyödynnetään suunnittelussa palvelumuotoiluosamista ja henkilökunnan ja käyttäjien palautetta ja kokemuksia kaupungin suurien päiväkotiyksikköjen toimivuudesta ja parannusehdotuksista. EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 71

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Maria Landén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpa-



30.08.2017

la, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 13

Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Kaleva, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1

Eero Heinäluoma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen.

2 äänestys

Valtuutettu Terhi Peltokorven ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Suursuon päiväkodin jatkosuunnittelussa päiväkodin tilojen toimivuus myös ilta- ja vuorohoitopäiväkotina.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 72

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



30.08.2017

Tyhjä: 12

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1

Eero Heinäluoma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Terhi Peltokorven ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Oulunkylän Suursuonlaitaan on entisessä kiinteistöviraston tilakeskuksessa tehty hankesuunnitelma ja teetetty viitesuunnitelmat lasten päiväkotia varten.

Kolmikerroksinen betonirunkoinen uudisrakennus tulee kasvatuksen ja koulutuksen toimialan suomen- ja ruotsinkielisen päivähoidon käyttöön. Rakennus suunnitellaan noin 335 tilapaikan päiväkodiksi. Hankesuunnitelma on laadittu entisen kiinteistöviraston tilakeskuksen, ent. varhaiskasvatusviraston ja ent. opetusviraston yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Pohjoisen suurpiirin alueella on palvelutarpeesta johtuen etsitty varhaiskasvatukselle soveltuvia tiloja ja tontteja jo useiden vuosien ajan yhteistyössä entisen kiinteistöviraston tilakeskuksen ja entisen kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Suunnitelmien mukaan uusi päiväkotirakennus korvaa alueella toimivan päiväkoti Suursuon ja daghemmet Sti-



genin. Nykyinen päiväkotiki Suursuo toimii kahdessa eri rakennuksessa ja nykyinen daghemmet Stigen on ns. paviljonkipäiväkotiki.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Alueellinen tarkastelu

Pohjoisen suurpiirin alueella on etsitty varhaiskasvatukselle soveltuvia tiloja ja tontteja yhteistyössä entisen kiinteistöviraston tilakeskuksen ja entisen kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Pohjoisen suurpiirin 1 - 6 -vuotiaiden lasten lukumäärä tulee kasvamaan seuraavan kymmenen vuoden aikana. Väestön kasvua on ennustettu erityisesti Maunulan peruspiirissä, jossa 1 - 6 -vuotiaiden lasten määrä kasvaa väestöennusteen mukaan noin 350 lapsella eli 15 % vuosien 2017 - 2027 välillä. Lasten määrän kasvu kiihtyy ennustusjakson loppua kohti.

Hankesuunnitelman mukaan uusi 335 tilapaikan päiväkotirakennus korvaa ja kokoo samoihin tiloihin alueella toimivan 137 tilapaikan päiväkotiki Suursuon sekä 42 tilapaikan ruotsinkielisen päiväkotiki Stigenin (Daghemmet Stigen). Uuteen päiväkotiin tulee uusia tilapaikkoja noin 156. Nykyinen päiväkotiki Suursuo toimii kahdessa eri rakennuksessa, joista toinen sijaitsee rakennettavaksi aiotulla tontilla. Toinen ns. Suursuon alatalo toimii Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä vuokratuissa tiloissa osoitteessa Metsäpurontie 12. Nykyinen päiväkotiki Stigen toimii tilapäisessä päiväkotirakennuksessa osoitteessa Haavikkotie 5 / Maunulanmäki 5.

Uusi päiväkotiki suunnitellaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ruotsinkielisen päivähoito- ja koulutuslinjan (dagvård och utbildning) alueellisten tarpeiden pohjalta. Päiväkotiin suunnitellut tilapaikat jakautuvat lopullisen tilaratkaisun ja vuokranmaksupinta-alan jälkeen siten, että ruotsinkielisille tulee niistä noin 20 % ja suomenkielisille noin 80 %.

Toiminnalliset perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tavoitteena on turvata alueen lapsiperheille riittävät ja oikea-aikaiset varhaiskasvatuspalvelut lähipalveluina ja helposti julkisin liikennevälinein saavutettavina. Lisäksi strategian mukaisesti tiloja toteutettaessa tullaan huomioimaan tilojen tehokas, monipuolinen ja joustava käyttö.

Päiväkotiki Suursuon sijoittaminen pohjoiselle varhaiskasvatusalueelle vahvistaa alueen pysyvää palveluverkkoa oleellisesti.

Daghemmet Stigenin tilapäisen paviljonkirakennuksen rakennusluvalle on haettu jatkoaikaa, jotta päiväkodin toiminta voidaan turvata uuden



30.08.2017

korvaavan tilan valmistumiseen asti. Ruotsinkieliselle päiväkodille tarvitaan kuitenkin pysyvä tilaratkaisu, joka on tarkoitus päiväkotia Suursuon yhteydessä toteuttaa.

Uusi päiväkotirakennus toteutetaan mahdollisimman suurena yksikkönä, koska lasten määrä kasvaa voimistuen 2020-luvun loppua kohti. Suursuon tontti antaa hyvät lähtökohdat suuren yksikön rakentamiselle.

Taloudelliset perustelut

Hankkeen laajuus kasvatettiin mahdollisimman suureksi 335 tilapaikan yksiköksi suunnitteluprosessin aikana kaavoittajan tuella. Suurempi hankekoko varmistaa hyvät taloudelliset toimintaedellytykset, edullisemmän suunnitteluratkaisun ja paremmat pedagogiset resurssit. Lisäksi tavoitteena on luopua jatkossa joistakin alueen kustannustehottomista päiväkotitiloista.

Suursuon päiväkodin hankesuunnitelma

Rakennuksesta tulee kolmikerroksinen P1-paloluokan rakennus. Rakennus muodostaa yhden yksikerroksisen ja yhden kaksikerroksisen palo-osaston sekä ullakolle sijoittuvan tekniikkatilan palo-osaston.

Suunnitelmien toiminnallinen laatutaso perustuu RT-kortiston ja RakMK:n määräyksiin sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen, varhaiskasvatusviraston ja viranomaisten suunnitteluohjeisiin ja laatutasotavoitteisiin. Suunnitelmat vastaavat Helsingin kaupungin kehittämän konseptipäiväkodin käsikirjan mukaista toiminnallista laatutasoa. Keittiö on kuumennuskeittiö. Keittiön laitteet, kalusteet ja varusteet ovat Helsingin kaupungin suunnitteluohjeiden mukaisia.

Rakennusmassa on yksinkertainen pohjaltaan suorakulmainen kappale, joka sisältää uuden toiminnallisen päiväkotiajattelun mukaiset tilat. Massoittelemalla ja materiaalivalintojen avulla tuetaan kohteen energiatehokkuus- ja kustannustavoitteiden saavuttamista.

Tilat on jäsenöity yleispäteviin ja selkeisiin, pienryhmätoimintaa tukevista toimintatiloista koostuviin toiminta-alueisiin, jotka sijaitsevat rakennuksen pitkällä sivuilla. Näiden väliin rakennuksen keskirunkoon jää luonteeltaan avoin ja vaihteleva tilasarja, joka kiertyy ylävalon ympärille käsittäen ruokailu-, apu- ja pienryhmätiloja. Syvä runko mahdollistaa lyhyet etäisyydet talon sisällä ja tukee muunneltavuuden toteutumista.

Rakennus perustetaan maan- ja kallionvaraisesti. Alapohja on alustatallinen tuulettuva alapohja. Rakennusrunko koostuu paikallavaletusta betonista ja betonielementeistä. Suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota kosteudenhallintaan, materiaalivalintoihin ja



rakennusvaipan tiiveyteen, jotta rakennus olisi terveellinen, turvallinen ja pitkäikäinen.

Julkisivut verhotaan puhtaaksimuuratulla tiiliverhouksella. Ikkunoiden aurinkosuojaus on toteutettu limittämällä verhousta ”pitsimuuraukseksi”. Sokkelit ja tukimuurit ovat pystysuuntaiseksi lautamuotattua paikallavalettua betonia. Vesikatteena on lasitettu vaalea tiilikate. Ympäristön runsaat korkeuserot asettavat ulkonäkövaatimuksia myös rakennuksen kattopinnalle, joka näkyy ”viidentenä julkisivuna” pitkienkin avointen maisematilojen yli. Sisäänkäynti- ja pihakatoksissa katteena on viherkatto. Räystäät ja syöksytorvet ovat maalattua teräsohutelvyä. Materiaalivalinnoissa periaatteena on ollut ”oikeiden” materiaalien tuntu.

Esteettömyystarkastelu

Hankesuunnittelussa on noudatettu olosuhteiden sallimissa rajoissa Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelmaa ja rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Rakennuksen pääsisäänkäynti, 1. krs pihasisäänkäynti sekä henkilökunnan sisäänkäynti ovat esteettömiä ja esteettömästi saavutettavissa.

Tontin suuntaus korttelin sisäosaa kohti sekä edullinen ilmansuunta mahdollistavat konseptisuunnitteluohjeen mukaan mitoitettujen piha-alueiden ja niiden hyvän käytettävyyden. Esteettömät wc-tilat ovat kaksipuolisia ja ne toteutetaan kaikkiin kerroksiin. Esteettömyys huomioidaan opasteissa ja valaistuksessa. Rakennuksessa on hissi.

Piha- ja ympäristösuunnitelman periaatteet

Piha-alueiden suunnittelun haasteena ovat olleet tontin suuret 7 m:n korkeuserot. Niitä käytetään myös hyväksi mielenkiintoisen pihamiljöön aikaansaamiseksi. Piha-alue jakautuu keskellä sijaitsevaa kumpua kiertävän reitin varrelle, jonne leikkivälineet on hajautettu useisiin toiminnallisiin pisteisiin. Piha-alueiden jatkosuunnitelmissa otetaan huomioon kaupungin hulevesistrategia. Piha-alueen vaiheittaisesta toteuttamisesta on suunnitelma, joka mahdollistaa päiväkodin toimimisen vanhoissa tiloissa työmaavaiheen aikana.

Tontin rikkautena voidaan pitää hienoa lehtomaista metsäluontoa, jota on pyritty mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Olevaa puustoa säilytetään ja uusia puita istutetaan. Piha on aidattu ja siitä on erotettu erillinen kokoontumispiha saattoalueen läheisyyteen. Pienten ja isompien lasten piha-alueita ei ole eriytetty, ei myöskään eri kieliryhmien pihoja. Pihalle luodaan vehreyttä rajatuilla istutusalueilla.

Hankkeen laajuus

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



Laajuustiedot:

Tontin pinta-ala on 8 760 m².

Rakennusoikeus on 6 570 kem².

Kerrosala on 2 806 kem² sisältäen ulkoseinän 250 mm ylityksen, jonka lisäksi kylmät ulkotilat ovat yhteensä 222 kem² sisältäen lasitetut kuistit, vaunukatoksen ja ulkovälinevaraston sadekatoksineen.

Bruttoala on 3 326 brm², jonka lisäksi kylmät ulkotilat ovat yhteensä 222 brm² sisältäen lasitetut kuistit, vaunukatoksen ja ulkovälinevaraston sadekatoksineen.

Kokonaishuoneistoala on (sis. tekniset tilat) 3 023 htm² (josta tekniset tilat 280 htm²).

Vuokranmaksupinta-ala on 2 684 htm².

Tilapaikka-ala on 2 587 htm².

Tilavuus on 12 800 m³.

Hankkeen kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta arvonlisäverotto-
mana on 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Kustannuksiin ei sisälly nykyisin tontilla olevien rakennusten purkukus-
tannuksia eikä väistötiloista aiheutuvia kustannuksia. Kiinteistöviraston
tilakeskus tulee esittämään erillistä rahoitusta näille kustannuksille ton-
tin saamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

Väistötilakustannuksiin sisältyy nykyisen päiväkodin tekniikan siirrosta
aiheutuvat kustannukset, joka joudutaan tekemään ennen nykyisen kir-
jastorakennuksen purkua. Lisäksi pihaa joudutaan rakentamaan useas-
sa vaiheessa, jotta uudisrakentamisen ajaksi saadaan nykyiselle päivä-
kodille riittävä piha-alue.

Vuokravaikutus

Päiväkoti Suursuon nykyinen vuokra on 9,05 euroa/htm²/kk ja vuosi-
vuokra 124 309 euroa. Dagemmet Stigenin nykyinen vuokra on 24,93
euroa/htm²/kk ja vuosivuokra 111 360 euroa.

Uudisrakennuksen kustannusten (11,2 milj. euroa) ja pihan vaiheistuk-
sesta muodostuvien kustannusten (0,29 milj. euroa) mukaan laskettu
vuokra-arvio käyttäjälle on 24,50 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran
osuus on 20,00 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,50 eu-



roa/htm²/kk (sisältäen kiinteistöviraston tilakeskuksen hallintokulua 0,50 euroa/htm²/kk). Uudisrakennuksen vuokranmaksun perusteena oleva huoneistoala on 2 684 htm².

Päiväkodin vuokrakustannukset ovat kuukaudessa noin 66 000 euroa ja vuodessa noin 792 000 euroa.

Vuokrakustannukset yhtä tilapaikkaa kohden kuukaudessa ovat noin 200 euroa (tilapaikkoja 335).

Kiinteistövirasto tilakeskuksen vuokran laskentaperusteena on 3 %:n tuotto ja 30 vuoden poisto aika. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito vuokra valmistumisajankohdan ylläpito-vuokraa vastaavaksi.

Varhaiskasvatuslautakunnan ja opetuslautakunnan kannanotot

Varhaiskasvatuslautakunta päätti 16.5.2017 (57 §) hyväksyä päiväkotiki-
Suursuo-daghemmet Stigenin tarveselvityksen ja antoi hankesuunnitel-
masta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Samoin opetuslautakunta päätti 25.4.2017 (52 §) hyväksyä 30.3.2017
päivätyön päiväkotiki Suursuo - daghemmet Stigenin tarveselvityksen ja
antaa puoltavan lausunnon sen hankesuunnitelmasta.

Vaikutukset käyttötalouteen

Arvioidut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat kasvatuksen ja
koulutuksen toimialan osalta noin 2 830 828 euroa vuodessa, josta
henkilöstömenojen osuus on noin 1 653 299 euroa.

Toiminnan käynnistämiskustannukset suomenkielisen toiminnan osalta
ovat noin 130 000 euroa ja ruotsinkielisen toiminnan osalta noin 40 000
euroa.

Yhteisten käyttökustannusten, kuten esim. ruoka- ja siivouspalvelujen
(200 400 euroa), yhteydessä käytetään aiemmin mainittua prosenttija-
koa.

Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2017 talousarvion talonrakennushankkeiden ra-
kentamishjelmaan vuosiksi 2017 - 2026. Hanke on merkitty 10,5 milj.
euron suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena.
Hankkeen rahoitustarve 11,2 milj. euroa otetaan huomioon rakentami-
sohjelmalla tarkistettaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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



30.08.2017

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamisyksikkö. Uudisrakennus tulee kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintayksikön omistukseen. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitoyksikkö.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulu:

- hankesuunnittelu 6/2016 - 4/2017
- toteutussuunnittelu 4/2017 - 12/2017
- rakentamisen valmistelu 1/2018 - 3/2018
- rakentaminen 4/2018 - 8/2019.

Lopuksi

Ehdotus on entisen kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 737

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa 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



30.08.2017

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm² ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Varhaiskasvatuslautakunta 16.05.2017 § 57

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotikiinteistö Suursuo-Stigenin tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 25.4.2017 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 204

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Kiinteistökartta 115/680 496, Suursuonlaita 6

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm² ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.



30.08.2017

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan tämän hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 303

Vuokrausperusteet Kalasataman asunto- ja yhteispihatonteille sekä maanalaisille alueille (Sörnäinen, Hermanni)

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopai-koitusta varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin eh-doin:

1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1–5, 10629/4–7 sekä (AKS) 10629/1–3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkus-tannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuin-kerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asun-tojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

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

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolati-lojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, ku-ten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistek-niikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perus-teena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua



100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopai-koitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

5

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100



vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

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

Tämän jälkeen asuntonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopia asemakaavan muutoksesta nro 12210
- 2 Kopia asemakaavan muutoksesta nro 12407
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Capellan puistotien korttelit

Kalasadaman Capellan puistotien kortteleiden 10627 - 10629 asemakaavan muutos nro 12210 on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2014. Verkko-saaren eteläosassa sijaitsevalle kaava-alueelle suunnitellaan asuin-
luetta noin 1 000 uudelle asukkaalle.

Kaava-alueelle on merkitty asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m², josta enintään 1 000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja var-
ten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m². Alueen maaperän kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, ja asuntorakentamisen on tarkoitus alkaa alueella syksyllä 2017.

Capellan puistotien kortteille esitetään asunto- ja yhteispihatonteille sekä yhteispihatonttien alapuolelle toteutettaville asuntoja palveleville yksityisille pysäköintilaitoksille vuokrauserusteiden määräämistä.

Vuokrauserusteiden määrittämisessä on huomioitu vastaavalle alueel-
le aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien (AK, AKS) laskennallisen k-m²-hinnan (hintatasossa 4/2017, ind. 1929) esitetään olevan välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen) osalta noin 714 euroa, mistä ARA-kohteiden osalta peritään 80 %, noin 571 euroa. Sääntelemättömille omistus- ja vuokra-asunto-
tonteille ei esitetä vuokrauserusteita, koska mainitut tontit on tarkoitus myydä.

Liiketilojen osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilo-
jen osalta. Julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen k-m²-hinnan esitetään olevan Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta noin 328 euroa sekä pysäköintilaitosten noin 19 euroa mainitus-
sa hintatasossa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan mainitussa hintatasossa noin 2,85 euroa/as-m²/kk (ns. arava-
alennus huomioiden noin 2,28 euroa/as-m²/kk).

Hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennus-
ta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus alentaa hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti

Kalasadaman Kyläsaaren asemakaavan muutos nro 12407 on tullut
lainvoimaiseksi 2.6.2017.

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



Kaava-alueelle on merkitty pääosin asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 610 k-m². Alueen maaperän kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, ja asuntorakentamisen on tarkoitus alkaa alueella kesällä tai syksyllä 2017.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontille (AKS/YU) 21677/5 esitetään vuokrausperusteiden määräämistä.

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotontin (AKS/YU) laskennallisen k-m²-hinnan hintatasossa (4/2017, ind. 1929) esitetään olevan välimuodon asuntojen (kuten Hittas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien - asuntojen) osalta noin 656 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 525 euroa) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten osalta 309 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan mainitussa hintatasossa noin 2,62 euroa/as-m²/kk (ns. aravalennus huomioiden noin 2,10 euroa/as-m²/kk).

Hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus alentaa hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

Esittelijän perustelut

Alueen rakentaminen

Kalasadaman rakentamisen on arvioitu kestävän 2030-luvun loppuun. Kalasatamaan kuuluville osa-alueille, kuten Capellan puistotien kortteleille, on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavojen muutokset. Kalasatamaan rakennetaan noin 1,4 miljoonaa k-m², joista asuntoja on noin 1 000 000 k-m². Koko alueelle valmistuu asunnot noin 25 000 ihmiselle ja työpaikka noin 10 000 ihmiselle.

Kalasadaman alueen rakentaminen on alkanut Sörnäistenniemestä vuonna 2009.

Varauspäätös

Vuokrausperusteita koskevan esityksen kohteena olevat tontit on kaupungin päätösten perusteella varattu eri rahoitus- ja hallintamuotoja sekä käyttötarkoituksia varten.



30.08.2017

Lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten

Tontit ovat myös pääosin kaupungin päätösten perusteella vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten.

Ensimmäisten tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppukesästä tai syksyllä 2017.

Asemakaava

Capellan puistotien korttelit

Voimassa olevan Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutoksen nro 12210 mukaan tontit 10627/3-4, 10628/1-5 ja 10629/4-7 ovat 2–8 -kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, II – VIII). Lisäksi kaavaan on merkitty enintään kuusikerroksiset erityisasumisen tontit (AKS) 10629/1-3.

AK- ja AKS-korttelialueella rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Asemakaavan erityismääräyksiä

Tontille 10627/3 on osoitettu rakennusalan osa, jolle sallitusta kokonaiskerrosalasta enintään 1 000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten.

Tonteille 10627/3 ja 4, 10628/1 ja 2 ja 10629/4–7 on osoitettu rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa (li 80, li 150, li 190, li 200, li 250, li 280, li 300). Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontille 10628/5 on osoitettu rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- ja ravintolatilaa (kr 325), joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Edelleen kaavaan on merkitty asuntokortteleiden 10627 ja 10628 keskelle asumista palvelevat yhteiskäyttöiset tontit (AH) 10627/5 ja 10628/6, jotka on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainitulle tontille on kaavaan merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja (ma). Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210 on esityslistan liitteenä 1.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti

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



Kyläsaarenkadun varren voimassa olevan asemakaavan nro 12407 mukainen ohjeellinen kaavatontti 21677/5 on enintään kahdeksankeroksisten erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (AKS/YU). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 6 150 k-m².

AKS/YU-korttelialueella erityisasumisen tulee olla opiskelija-asumista.

Ajoliittymä tulee järjestää LPA-korttelin kautta Kyläsaarenkujalle. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Urheiluhallin autopaikkainnormi on enintään 1 ap/35 k-m². Autopaikat on tarkoitus sijoittaa omalle tontille.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407 on esityslistan liitteenä 2.

Tonttiedot

Tontit, joille vuokrausperusteita esitetään, sekä niiden osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, tehokkuusluvut ja pinta-alat on merkitty erilliseen tonttiluetteloon.

Tonttiluettelo on esityslistan liitteenä 3.

Yksityiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Kalasadaman uusille toiminta-alueille on perustettu uusi alueellinen palveluyhtiö Kalasadaman Palvelu 2 Oy, jolle kaupunki vuokraa muun muassa alueen yhteispihatontit (AH) ja maantasoiset autopaikkatontit (LPA). Capellan puistotien kortteleiden kaava-alueella asuntojen autopaikat tullaan sijoittamaan joko asuntotonteille ja/tai yhteispihatonttien alle kannenalaisina pysäköintilaitoksina.

Asuntotontteja palvelevien kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen ei kuulu Kalasadaman palveluyhtiön toimialaan. Laitosten toteuttaminen annetaan niihin rajautuvien ja autopaikkoja sijoittavien asuntotonttien kustannuksellaan tehtäväksi talonrakentamisten yhteydessä. Asuntotontit omistavat pysäköintilaitokset sekä vastaavat niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupunki luovuttaa yhteispihatonteista asuntotonttien luovutusten ohella erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla luovutuksensaajille kannenalaiset alueet pysäköintilaitosten ja mahdollisten huoltotilojen toteuttamista ja käyttöä varten. Pysäköintilaitosta ja huoltotiloja koskevista vuokrasopimuksista otetaan yhteispihatontin vuokrasopimukseen rasitteenluonteinen ehto. Vuokralaiset ovat velvolliset huolehtimaan, että pysäköintilaitoksiin toteutettavat autopaikat säilyvät asuntotonttien asukkaiden käytössä.



Tonttien maaperätiedot

Capellan puistotien kortteleiden tonttien maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut. Tonttien maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta tonttien rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 3.8.2016 (158 §) mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Kaupunki vastaa tonttien puhdistamisen kustannuksista vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan Capellan tontit sijaitsevat pääosin saven päälle tehdyllä täyttöalueella. Täytön paksuus alueen länsiosassa on noin 1-3 metriä. Täyttökerros paksunee itään ja on kaava-alueen itäreunassa noin 5-10 metriä. Alueen luoteisreunalla on täytön alla kitkamaata. Tällä alueella täytön paksuus on alle 3 metriä. Kaava-alueen eteläosalla täytön alla on kitkamaata tai kallio, täytön paksuus on noin 3 metriä.

Rakentamisolosuhteita voitaneen pitää Capellan puistoteiden korttelien alueella kohtuullisina sekä parempina kuin Kyläsaarella ja Arabianrannassa. Olosuhteet rinnastuvat Salmisaaren alueen pohja-olosuhteisiin.

Sen sijaan pohjaolosuhteet ovat Kyläsaaren alueella erityisen vaativat ja hankalammat kuin Arabianrannan eteläosassa Toukorannassa, mikä on huomioitu tontin vuokraa alentavana seikkana. Kaupunki (rakennusvirasto) on suorittanut alueellisen esirakentamisen. Kaupunki vastaa tonttien puhdistamisen kustannuksista vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Vertailuhinnat ja ehdotetut vuokrausperusteet

Alueen aiemmat vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016 (181 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompassaaren asemakaavan muutokseen nro 12200 merkityt asuntotontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 42 euroa.



30.08.2017

Asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasuntojen tonttien (AKS) 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosi- vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

2

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 21 euroa.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Edellä olevan perusteella esitetään tämän esityksen kohteena olevien tonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1–5, 10629/4-7 sekä (AKS) 10629/1–3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa. Ehdotettu vuokra vastaa yleisten rakennusten tonteilta perittyä vuokratasoa, joka on noin puolet vastaavasta asuntotontista peritystä vuokrasta.



Capellan puistotien kortteleiden tontit sijaitsevat hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja Kalasataman metroaseman läheisyydessä (alle 500 m). Vuokrausperusteissa on myös huomioitu tonttien autopaikoitukselta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset, joita on vertailtu Kalasataman ja Jätkäsaaren vastaaviin kustannuksiin.

Kyläsaaren erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti

Aiemmat vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 9.4.2014 (106 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12223 merkityt suunnitellut tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

Tontin (YU) 21677/5 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Edellä olevan ja kaupunginvaltuuston päätöksen 15.6.2016 (181 §) perusteella esitetään tämän esityksen kohteena olevien tonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Kyläsaaren tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokran esitetään määräytyvän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

Kannenalaiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Aiemmat vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuuston päätöksen 15.6.2016 (181 §) mukaan Kalasataman Sompasaaren kortteleiden 10630–10637 ja 10639–10640 autopaikka- ja yhteispihatonttien (LPA, AH) sekä yhteispihatonttien ala-puolelle toteutettavien asuntotontteja palvelevien maanalaisten pysäköintilaitosten ja huoltotilojen vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Otaen huomioon, että kysymys on vastaavasti asemakaavaan perustuvasta alueen asuntontteja palvelevasta pysäköintijärjestelystä (ns. velvoiteautopaikat) kannenalaisten yksityisten pysäköintilaitosten osalta esitetään, että yhteispihatonttien alapuolisten pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen (pysäköintitilat ja tekniset tilat) vuosivuokra määrätäisiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliometri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Mainittu vuokra vastaa velvoitepaikoista maantasoisilta autopaikkatonteilta (LPA) perittävää vuokraa. Pysäköintilaitosten ajo- ja kulkuyhteyksistä ei esitetä perittäväksi vuokraa.

Yleistä

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

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Kalasataman Sörnäistenniemen ja Jätkäsaaren asuntonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen sekä tonttien sijoittuminen alueella, rahoitus- ja hallintamuodot, käyttötarkoitukset ja talotyypit.

Esitettyjen asuntonttien maanvuokran pääoma-arvojen, teoreettisen vaikutuksen asumiskustannuksiin ja myönnettyjen alennusten osalta viitataan edellä Tiivistelmä-kohdassa mainittuihin tietoihin.

Vuokra-aika

Kalasataman alueella on tarkoitus vuokrata tontit noin 60 vuodeksi.

Kaupunginvaltuusto päätöksen 15.6.2016 (181 §) mukaan Sompasaa-
ren kortteleiden 10630 - 10637 asunto- ja muut tontit sekä maanalaiset
määräalat vuokrataan 31.12.2080 saakka. Tämä vuoksi Capellan puis-
totien kortteleiden 10627–10629 tontit ja maanalaiset määräalat esite-
tään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka.

Kyläsaaren alueella muun muassa tontin 21677/5 viereinen tontti
21677/6 on vuokrattu pitkäaikaisesti 31.12.2075 saakka. Tämän vuoksi
Kyläsaaren tontti 21677/5 esitetään vuokrattavaksi vastaavasti alueelli-
sen yhtenäisyyden perusteella 31.12.2075 saakka.

Lopuksi

Ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



30.08.2017

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 743

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta varten yhteispihatonttien kannealaiset määräalat lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1–5, 10629/4–7 sekä (AKS) 10629/1–3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuin-kerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

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



Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopaikoitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

5

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.



B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(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



30.08.2017

Kaupunkiympäristölautakunta 20.06.2017 § 12

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Capellan puistotie, Kalasatamankatu, Hermannin rantatie, Verkkosaarenkatu, Tukutorinkuja ja Ky-
läsaarenkatu

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1-5, 10629/4-7 sekä (AKS) 10629/1 - 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

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

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

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



3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopai-koitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nyky- arvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

5

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen



30.08.2017

(ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



30.08.2017

Asia/8

§ 304

Ullanlinnan Tähtitorninkatu 16 - 18:n asemakaavan muuttaminen (nro 12408, tontti 452/19)

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muutoksen 27.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12408 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 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Tähtitorninkadun varressa sijaitsevaa tonttia, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Uutta asuntokerrosalaa on kaava-alueella 3 900 k-m². Kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakennusoikeudeksi jää 710 k-m². Alueen toimitilan määrä vähenee, mutta rakennukset soveltuvat tilaratkaisuiltaan hyvin asumiseen ja lähiympäristön toiminnallinen rakenne on muutoinkin voimakkaasti asuinpainotteinen.

Esittelijän perustelut

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

Kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteista siten, ettei maatasokerrosta osoiteta velvoittavasti liike- tai muuksi toimitilaksi. Käyttötarkoitusta ei ole määrätty velvoittavana, sillä rakennuksen kivijalkatilat eivät poikkeuksellisesti rajoitu katuun, vaan sijaitsevat katu-tason alapuolella. Rakennuksen tilarakenne on sellainen, että ensimmäinen kerros sopii hyvin myös asumisen yhteistiloille ja asunnoille.

Tontti rajautuu pohjoisivultaan Tähtitorninkatuun. Vastapäätä sijaitsee Kirurgisen sairaalan alue ja Tähtitorninvuoren puisto. Rakennukset kuuluvat Ullanlinnan ja Kaivopuiston rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin alueisiin. Suomen Lähetysseura rakennutti paikalle kaksi rakennusta, joista ensimmäinen (Tähtitorninkatu 18) valmistui vuonna 1900 ja toinen (Tähtitorninkatu 16) vuonna 1906. Molemmat ovat arkkitehti Karl August Wreden suunnitteleamia. Rakennukset toimivat alun perin Lähetysseuran työntekijöiden asuntolina ja Tähtitorninka-



30.08.2017

tu 18:ssa sijaitsee edelleen pieni kirkkosali. Tähtitorninkatu 16–18 kiinteistö edustaa vanhinta korttelissa säilyntä rakennuskantaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu haki-
jan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.10. -
21.11.2016. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

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

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että rakennusten suojelutavoitteet on huomioitu ansiokkaasti kattavin suojelumääräyksin.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa todettiin, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa ja että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Varhaiskasvatusvirasto 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 sekä mitoitustietojen osalta. Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia korjauk-



30.08.2017

sia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

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

Kiinteistölautakunnan lausunnossaan edellyttämä maankäyttösopimus on tehty 8.2.2017.

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 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Asia/8

Liite 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2017 § 725

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muutoksen 27.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12408 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.5.2017

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 27.9.2016 päivättyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muuto-

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



sehdotusta nro 12408. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Uutta asuntokerrosalaa on kaava-alueella 3 900 k-m². Kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakennusoikeudeksi jää 710 k-m².

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kiinteistöihin voidaan sijoittaa korkealaatuisia ja suurikokoisia asuntoja, rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyttäen. Alueen toimitilan määrä vähenee, mutta tämä on perusteltavissa sillä, että rakennukset soveltuvat tilaratkaisuiltaan hyvin asumiseen ja lähiympäristön toiminnallinen rakenne on muutoinkin voimakkaasti asuinpainotteinen.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu haki-
jan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetty huomautus kohdistui maankäyttösopimusneuvottelujen käymiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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



Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteista siten, ettei maatasokerrosta osoiteta velvoittavasti liike- tai muuksi toimitilaksi. Kaavam muutoksen myötä myös alueen toimitilojen määrä vähenee, eikä määräyksessä mainittua alueellista tarkastelua ole liitetty kaavamateriaaliin.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti rajautuu pohjoisivultaan Tähtitorninkatuun. Vastapäätä sijaitsee Kirurgisen sairaalan alue ja Tähtitorninvuoren puisto. Rakennukset kuuluvat Ullanlinnan ja Kaivopuiston rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin alueisiin. Korttelin rakennukset ovat pääosin valmistuneet 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Tähtitorninkatu 16–18 kiinteistö edustaa vanhinta korttelissa säilynyttä rakennuskantaa.

Suomen Lähetysseura rakennutti paikalle kaksi rakennusta, joista ensimmäinen (Tähtitorninkatu 18) valmistui vuonna 1900 ja toinen (Tähtitorninkatu 16) vuonna 1906. Molemmat rakennukset on suunnitellut arkkitehti Karl August Wrede. Rakennukset toimivat alun perin Lähetysseuran työntekijöiden asuntolina ja Tähtitorninkatu 18:ssa sijaitsee edelleen pieni kirkkosali.

Rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutaso alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta ja kadun sekä rakennuksen väliin jää syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin. Sisäpihan korkotaso on myös katutasoa alempana.

Kattomuoto on vaihteleva torneineen ja kattolyhtyineen. Samoin punatiiliset katujulkisivut ovat runsaasti detaljoituja; vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet rytmittävät julkisivuja. Kirkkosalin puoleista sisäänkäyntiä korostaa Kristus-veistos, joka on kopio Kööpenhaminan tuomiokirkon veistoksesta. Pihan puolella on yksinkertaisempi, keltaiseksi rapattu julkisivu.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 27.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2016.



Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.11.2016), että rakennusten suojelutavoitteet on huomioitu ansiokkaasti kattavin suojelumääräyksin.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa (15.12.2016) todettiin, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa ja että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä mitoitustietojen osalta. Kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselistuksen viimeisessä luvussa.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.



30.08.2017

Kaavaratkaisun kustannukset

Toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat talousvaikutukset selvitetään suunnittelun aikana. Käyttötarkoituksen muutos nostaa tontin arvoa aiheuttaen täten merkittävää hyötyä maanomistajalle. Mahdollisista kaupungin perimistä maankäyttökorvauksista sovitaan kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaisissa maapoliittisissa neuvotteluissa.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 15.12.2016 § 507

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ullanlinna, Tähtitorninkatu 16 - 18

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12408 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosta koskeva tontti on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu tontinomistajan kanssa.

Muutoksessa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Käyttötarkoituksen muutos 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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 22.11.2016 § 452

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Tähtitorninkadun varressa sijaitsevaa tonttia ja sen kahta 1900-luvun alussa rakennettua rakennusta. Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset sekä arvokkaat sisätilat suojellaan asemakaavassa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu rakennusvirastolle kustannuksia.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 124

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Tähtitorninkatu 16-18 asemakaavaehdotuksesta nro 12408:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitetystä asemakaavaehdotuksesta nro 12408.

Suunnitellulla asemakaavaehdotuksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 01.11.2016 § 335

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.10.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.10.2016

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

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen suojelumääräys turvaa rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2016 § 299

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 27.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: 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

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



30.08.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1232-00/16, Tähtitorninkatu 16-18, 18.3.2016 mennessä.

Kaavamuutos ei koske katua, mutta kiinteistön muutostöihin saattaa liittyä katurakenteisiin liittyviä vaikutuksia. Tukimuurien ja katurakenteiden yhteensovittaminen tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

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 23.2.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Suomen Lähetysseuran käytössä olevat rakennukset Tähtitorninkadun varrella muutetaan ja osittain palautetaan asuinkäyttöön. Kirkkosali säilyy ennallaan nykyisessä käytössä. Molempien rakennusten suojelumääräykset uudistetaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitalan alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Arkkitehti Karl August Wreden suunnittelemat rakennukset Lähetysseuran tarpeita varten valmistuivat 1900 (Tähtitorninkatu 18) ja 1906 (Tähtitorninkatu 16). Rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Optiplan, 2015).

Tähtitorninkatu 16-18:n rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutasen alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta, jolloin kadun ja rakennuksen väliin jää solamainen syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin.

Uusgoottilaista tiiliarkkitehtuuria edustavien rakennusten kattomuoto on vaihteleva torneineen ja erikoikoisine kattolyhtyineen. Katujulkisivun vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet ovat arkkitehtuurille ominaisia.

Asemakaavan muutoksessa YK-korttelialue muutetaan Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. (AK). Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja kirkkosalin yläpuolelle saa lisäksi sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai palvelutiloja. Kolmeen kerrokseen ja ullakolle saa sijoittaa asuntoja.

Molemmat rakennukset merkitään asemakaavaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaiksi merkinnällä sr-1. Määräysosassa määritellään suojelun ja korjaamisen lähökodat ja mainitaan myös suojeltavat sisätilat.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(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



§ 305

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muuttaminen (nro 12401)

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33314, osan korttelista 33319 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12401 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 33414 - 33420.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



30.08.2017

Asia/9

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kuninkaantammen keskustan itäpuolella, Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen eteläpuolella, Keskuspuiston länsireunassa. Alueella on juomaveden puhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas ja enimmäkseen täyttömaata. Osa alueesta on esirakennettu rakentamiskelpoiseksi viereisen joukkoliikennetunnelin rakentamisen tuottamalla kiviaineksella. Alueella ei ole rakennuksia.

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja laitosalueen muuttamisen viihtyisiksi puukerrostalokortteleiksi ja virkistysalueeksi, joukkoliikenteen runkolinjan 560 varteen. Tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sen ympärille varataan puisto- ja liikunta-alueita sekä uimaranta ja rakennusala ulkoilumajalle. Asukaspysäköinti keskitetään pysäköintitaloon, joka sijaitsee keskeisesti pääkatujen kulmauksessa.

Alueen suunnittelussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen eli resilienssin edistämiseksi. Asuinrakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten tulee olla energiatehokkaita ja myös tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kattopinnat tulee hyödyntää aurinkosähkön tuottamiseen ja/tai viherkattoina. Hulevesiä viivytetään korttelialueilla ennen johtamista alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Uutta asuntokerrosalaa on 38 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 950 uutta asukasta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Osayleiskaavassa on laaja kaupunkipiientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja. Kaavaratkaisu poikkeaa vähäisesti osayleiskaavasta siten, että osayleiskaavaan merkitty vesialtaan pohjoispuolinen korttelialue jää rakentamatta kaavataloudellisista syistä joh-



tuen ja alue osoitetaan puistoksi, ja muille korttelialueille esitetään 3 - 5 kerroksisten kerrostalojen rakentamista.

Voimassa olevan asemakaavan numero 9360 vuodelta 1989 mukaan alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue sekä lähivirkistysalue.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	4,5 milj. euroa
Kadut	2 milj. euroa
Puistot ja viheralueet, hulevedet	3,5 milj. euroa
YHTEENSÄ	10 milj. euroa

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.9. - 24.10.2016. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa viitattiin aiemmin esitettyä suurempaan kerrostalorakentamisen määrään ja tästä johtuvaan liikennemäärien huomattavaan kasvuun, mikä näkyisi läpiajoliikenteenä Kuninkaantammentiellä. Muistutuksessa ehdotettiin Vedenkierron rakentamista päättyväksi kaduksi, sekä vaihtoehtoisesti suoran yhteyden rakentamista Vesimittarinkadulta Kuninkaantammentielle.

Muistutukseen annettu vastine on vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.



Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui alueella sijaitsevan keskijännitekaapelin siirron kustannuksiin sekä sähkönjakelumuuuntamoiden sijoittumiseen.

HSL:n lausunto koski Myyrmäestä Keskuspuistoon suunniteltua pääpyöräilyverkon seutureittitasoista pyöräily-yhteyttä sekä pysäkeille johtavia kävely-yhteyksiä kaava-alueella.

HSY:n lausunto kohdistui alueen vesihuollon järjestämisestä aiheutuviin kustannuksiin, alueen halki kulkevaan yhdyskuntateknisen huollon tunneliin, johtokuja-alueelle esitettyihin kiinteisiin rakenteisiin ja ulokkeisiin sekä kaavakartasta puuttuvaan päävesijohdon johtokujamerkin-tään.

Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamisen toteutuksen ohjauskeinoihin, puuta rakennusmateriaalina koskevaan kaavamääräykseen, uusiutuvan energian hyödyntämiseen kaava-alueella, kunnostetun sakka-allas-alueen merkitsemiseen kaavakarttaan sekä rakentamisen määrään ja rakennusaloihin.

Liikuntalautakunnan lausunnon mukaan Palettilammen kaavoittaminen uimarannaksi on kannatettavaa, jos uimarannan perustamisen ja hoidon vaatimat taloudelliset resurssit turvataan. Alueen tulisi olla ensisijaisesti tai vähintään ensivaiheessa puistoa. Lisäksi liikuntalautakunta lausui ulkoilumajan kustannuksista sekä pysäköintipaikkojen riittävydestä.

Pelastuslautakunta esitti huomiotavaksi pelastustoimen tarpeet Ellen Thesleffin puistossa sekä Palettilammen ympäristössä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui johtokujamerkintöihin, kunnostetun sakka-allas-alueen maanalaisten suojarakenteiden huomioimiseen kaavakartassa, tontteja rajaavien tukimuurien sijaintiin sekä yleisten alueiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.

Ympäristölautakunnan lausunnon mukaan kaavaehdotuksessa painotetaan esimerkillisesti ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi. Lisäksi ympäristölautakunta esitti kunnostettujen sakka-allaiden merkitsemistä kaavakarttaan erityisalueen merkinnällä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, liikennelaitos -liikelaitos (HKL) ja asuntotuotantotoimisto. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.



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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



30.08.2017

Asia/9

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaosto
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 736

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33314, osan korttelista 33319 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12401 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 33414 - 33420.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 131

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0585_3, karttaruutu 682494, 683494

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

- 6.9.2016 päivätyin ja 7.3.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12401 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33314, osaa korttelia 33319 sekä lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33414–33420).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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.

06.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 166

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



30.08.2017

Liikuntalautakunnan mielestä Palettilammen kaavoittaminen uimarannaksi on kannatettavaa, jos uimarannan perustamisen ja hoidon vaatimat taloudelliset resurssit turvataan.

Liikuntalautakunnan mielestä alueen tulisi olla ensisijaisesti tai vähintään ensivaiheessa puistoa. Uimakelpoinen puistolampi sopisi paremmin Kuninkaantammen alueen suunnitelmiin, joissa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja. Uimarannan perustaminen ja hoito ovat kustannuksiltaan mittavampia verrattuna uimakelpoisen puistolammen perustamiseen ja hoitoon.

Lautakunnan mielestä uimaranta lisäisi alueen houkuttelevuutta ja alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen muuttaminen uimarantakelpoiseksi tarkoittaa, että siellä tulee olla ylläpidosta vastaava henkilökuntaa, pukukopit, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Lisäksi liikuntalautakunta katsoo, että alueelle suunniteltu ulkoilumajan osalta suunnitelmaa tulisi kehittää siten, että majan liittäminen kunnallistekniikkaan ei vaadi kohtuuttomia taloudellisia panostuksia.

Liikuntalautakunta huomauttaa, että alueen pysäköintitarpeita tulee tarkastella Keskuspuiston kokonaisuuden kannalta. Mikäli Palettilammita tehdään uimaranta ja alueelle tulee ulkoilumaja ja lisäksi kohteen tulisi palvella Keskuspuistoa laajemminkin, nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Liikuntatoimi ei ole varautunut uimarannan esirakentamisen, varsinaisen investoinnin tai uimarannan ylläpitämisen vaatimiin kustannuksiin, vaan ne tulee suunnitelmien edetessä osoittaa erikseen.

Käsittely

08.12.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kirsti Laine-Hendolin: Muutetaan kappaleessa nro 4 lause kuulumaan: "Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen.."

Muutetaan kappaleessa nro 6 teksti kuulumaan: nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

turo.saarinen(a)hel.fi
Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 427

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja laitosalueen muuttamisen kerrostalo- ja virkistysalueeksi noin 900 uudelle asukkaalle. Juomavedenpuhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sen ympärille varataan puisto- ja liikunta-alueita sekä uimaranta ja rakennusala ulkoilumajalle. Uusia rakennettavia katuja ovat Paletinkierto, Vedenkierto sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Palettikuja. Asemakaavan muutosalueeseen osittain kuuluvaan Vennynpuistoon on merkitty rakennusala leikkipuistotoimintaa varten. Palettilampea ympäröivä Ellen Thesleffin puisto rakennetaan alueen lähipuistoksi. Puistoihin toteutetaan hulevesien hallintaratkaisuita, joilla pyritään säilyttämään nykyiset virtaamaolosuhteet rakentamisen jälkeen.

Asemakaavassa on esitetty johtokuja-alueita tontin puolelle niin, että johtokuja on kiinni rakennusalueen rajassa, johon rakennuksen seinä rajautuu. Johtokuja-alueen ja rakennusalan väliin tulee jättää riittävä tila muun muassa rakennuksen rakenteiden ja mahdollisten ulokkeiden sijoittamiselle. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että kunnallistekniikan johtojen sijoittamisessa tavoitteena on mitoitus, jolla kunnallistekniikan johdot sekä operaattorien kaapelit ovat rakennettavissa katualueen puolelle.

Palettilammen pohjoispuoleiselle Ellen Thesleffin puistoon rakennetut maanalaiset suojarakenteet tulee merkitä kaavakarttaan.

Tonttien rajoille merkityt tukimuurit tulee sijoittaa tontin puolelle ja osoittaa tontin vastuulle.

Rakennusvirastolle asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat katujen osalta arviolta 2,0 miljoonaa euroa ja puistojen, viheralueiden sekä näiden hulevesien hallinnan osalta arviolta 3,5 miljoonaa euroa. Lisäksi toteuttamisesta aiheutuu 4,5 miljoonan euron suuruiset esirakentamisen kustannukset, joista kaupungin osuutta ei ole vielä sovittu.

Esittelijä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

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
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573
jorma.rajala(a)hel.fi
Juha Sorvali, projektinjohtaja, puhelin: 310 70834
juha.sorvali(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 448

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammen Lammenrannan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401 seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus ja osayleiskaava

Kaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on luoda viihtyisä ja ekologinen asuinympäristö, ohjata rakennusten energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin sekä edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotuksessa alueelle toteutettavissa rakennuksissa julkisivujen ja rakenteiden pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalojen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostettavaksi virkistyskäyttöön.

Maanomistus ja tontinluovutusehdot

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kuten kiinteistöviraston antamassa lausunnossa asemakaavan muutosluonnoksesta jo todettiin, alueen toteutusta on mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallintamuotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennuttajien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Puu rakennusmateriaalina

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Kaavaselostuksen mukaan puu rakennusmateriaalina luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jonka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti Lammenrannan alueelle.

Asemakaavaluonnoksessa esitettyä määräystä, jonka mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee olla puuta, on kaavaehdotuksessa tarkennettu siten, että rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Olisi kuitenkin edelleen suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, joiden rakentaminen puusta huomattavasti nostaa rakennusten toteutuskustannuksia tavanomaiseen verrattuna.

Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävistä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvää kaupunkikuvaa sekä laadukasta, ekologista ja kohtuuhintaista asumista mahdollistavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet. Puukerrostaloille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijaan tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden tai rakentamisen haasteiden vuoksi.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen

Kaavaehdotuksen eräänä tavoitteena on edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotukseen otettua määräystä kattopintojen hyödyntämisestä viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen voidaan pitää ehdottomuudessaan rajaavana. Ulkopuolelle jäävät muut tulevaisuuden mahdollisesti mukanaan tuomat uusiutuvan energian hyödyntämisen innovaatiot. Kiinteistölautakunta pitää tavoitetta uusiutuvan energian käytön edistämisestä tärkeänä, ja siksi asemakaavamääräysten tulisi-kin sallia uusiutuvan energian hyödyntäminen nyt ehdotettua laajemmin.

Ellen Thesleffin puisto ja Palettilampi

Asemakaava-alueen itäosa muodostuu Ellen Thesleffin puistosta (VP) ja Palettilammesta (W). Puisto ja lampi rakennetaan aiemmin vedenvuodistamatoimintaan liittyneiden alaiden alueelle. Kaksi pohjoisinta allasta on täytetty sekalaisella täyttömateriaalilla ja tämän alueen kunnostustyöt ovat valmistuneet tänä syksynä.



30.08.2017

Kiinteistölautakunta edellyttää, että edellä mainittu kunnostettu täyttömaa-alue merkitään soveltuvalla merkinnällä asemakaavakarttaan. Kunnostetulla alueella on eriste- ja kaasunkeräysrakenteita, jotka eivät saa tulevassa käytössä vaurioitua, ja siksi niiden sijainnin tulee käydä ilmi myös asemakaavadokumentista. Lisäksi alueen puistosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kunnostusrakenteet ja niiden asettamat rajoitukset, esimerkiksi syväjuurisia puita ei eristerakenteen päälle voida istuttaa.

Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä

Kiinteistövirasto pyysi asemakaavaluonnosta koskeneessa kaavaluonnossaan tutkimaan mahdollisuutta nostaa alueelle toteutettavien asuinkerrosneliömetrien määrää esimerkiksi kerroslukuja nostamalla. Koska tämä johtaa suurempaan autopaikkamäärään, pyydettiin myös, että vastaavasti pysäköintilaitosta laajennetaan.

Kaavaehdotuksessa tämä on huomioitu 4 350 kerrosneliömetrin lisäyksellä 33 700 kerrosneliömetristä 38 050 kerrosneliömetriin. Rakennusten sallitut kerrosluvut ovat myös kasvaneet luonnosvaiheesta. Kaavaehdotuksessa olevien asuinkerrostalojen asukaspysäköinti on tarkoitettu sijoittamaan yhteisen pysäköintilaitokseen, jonka kerroslukua on kaavaluonnosvaiheesta nostettu yhdellä.

Kiinteistölautakunta pitää tätä hyvänä muutoksena, mutta painottaa, että kerroslukuja yhä nostamalla voitaisiin paremmin mahdollistaa toteutusedellytykset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Samalla otettaisiin voimakkaampi askel kohti asuntotuotannon määrän tämänhetkisten tavoitteiden toteuttamista.

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asuntosuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja lampinäkyvät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Kaavaluonnosvaiheen aikaiset asuntotuotantotavoitteet olivat huomattavasti nykyistä matalammat. Kaupunginvaltuuston hyväksymän uuden asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (22.6.2016) tavoitteena on luoda edellytykset nostaa asuntotuotannon määrä 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Asemakaavoja tulee puolestaan laatia asuntotuotantoon vähintään 600 000 kerrosneliömetriä.

Muutenkin asumisen keskittyminen tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin johtaa siihen, että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita.



30.08.2017

Asia/9

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavaluonnosta edellyttäen, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota ja niihin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Käsittely

03.11.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kohtaan Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä lisätään uusi seuraavan sisältöinen neljäs kappale niin, että neljäs kappale muuttuu samalla viidenneksi kappaleeksi:

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asun-
tosuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja
lampinäkymät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti
myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 122

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Lammenrannan (Kaarela, Kuninkaantammi) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401:

Asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida pelastustoiminnan tarpeet myös Ellen Thesleffin puistossa, sekä Palettilammen ympäristössä.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(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



30.08.2017

Ympäristölautakunta 11.10.2016 § 318

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa energiatehokkaan asumisen joukkoliikenteen runkolinjan 560 varrella. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa painotetaan esimerkillisesti ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi.

Palettilammen pohjoispuolella sijaitsevat entiset sakka-altaat A ja C on jo kunnostettu. Alueelle on suunniteltu kaavaehdotuksen mukaisesti Ellen Thesleffin puisto. Sakka-aitaiden kunnostus perustuu pintaeristämiseen ja pitkäaikaiseen kaasujen ja vesien hallitsemiseen. Eristysrakenteet kattaa kokonaisuudessaan sakka-aitaiden A- ja C-alueen. Tälle alueelle on syytä lisätä erityisalueen merkitä, jolla kielletään toimenpiteet, jotka voivat vahingoittaa eristysrakenteita. Alueelle ei voida istuttaa tai saa muodostua sellaista kasvillisuutta, jonka juuristo voi vaarantaa pintarakenteiden toimivuuden.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 41

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Kuninkaantammen suunnittelutilanteesta ja nimistötarpeista. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Ellen Thesleffin polku–Ellen Thesleffs stig
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liitynnäinen (Ellen Thesleffin puiston mukaan);

Palettikuja–Palettgränden

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liittynäinen (Palettilammen ja Paletinkierron mukaan);

ja

Sivellinpolku–Penselstigen
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide).

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 3.2.2016

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaavaluonnos ja maanomistus

Kaavan eräänä tavoitteena on luoda viihtyisä asuinympäristö ja pyrkiä korostamaan alueen ekologisuutta, vaikuttamaan rakennusten energia-
tehokkuutta parantaviin ratkaisuihin sekä edistämään uusiutuvan ener-
gian käyttöä. Kaavaluonnoksessa alueelle toteutettavissa rakennuksis-
sa pääasiallisesti rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalo-
jen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympä-
ristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä ur-
heilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostetta-
vaksi virkistyskäyttöön.

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudes-
saan Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueen toteutusta on näin ol-
len mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallinta-
muotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennutta-
jien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Rakennusmateriaaleista

Rakennusmateriaalina puu luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jon-
ka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti ko. alueelle. Mää-
räys jonka, mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tu-
lee olla puuta, jättää avoimeksi sen voidaanko rakennusten runkora-
kenteiden ym. rakentamiseen käyttää myös muuta kuin puuta ja miltä

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



osin. Olisi suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, minkä johdosta rakennusten toteuttamiskustannukset kohoavat huomattavasti tavanomaiseen verrattuna.

Puurakenteisten pienkerrostalojen rakentaminen on ollut vähäistä, mistä johtuen tonteille saattaa olla vaikeaa löytää toteuttajia. Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet ja niille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijasta tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden vuoksi. Näin ol- len asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävästä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvä kaupunkikuvaa sekä laadukasta ja ekologista asumista mahdollis- tavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kaavoitettavasta rakennusalasta

Kaavataloudellisten seikkojen vuoksi vesialueen pohjoispuolella sijaitseva alue on asuinrakentamisen sijaan merkitty kaavassa puistoalueeksi. Noin 2 hehtaarin suuruisen alueen kaavoittaminen puistoalueeksi vaikuttaa olennaisesti alueelle toteuttavaan asuinrakentamisen määrään. Edellä mainitusta johtuen kiinteistövirasto pyytää tutkimaan mahdollisuutta korottaa alueelle toteutettavan asuinrakentamisen määrää esimerkiksi kerroslukujen nostamisella.

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon tavoitteena todetaan olevan 5 000 asunnon toteuttaminen vuodessa, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamalle maalle. Edellä mainittua tavoitetta on nostettu kaupunginvaltuuston toimesta vuonna 2013 yhteensä 5 500 asunnon toteuttamiseksi. Asumisen keskittyessä tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin, johtaa tämä siihen että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Pysäköinti

Pienkerrostalojen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa yhteen pysäköintilaitokseen. Kiinteistövirasto pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna. Alueelle kaavoitettava asuinrakentamisen määrä on riippuvainen pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrästä, joten kiinteistövirasto pyytää myös tutkimaan erilaisia vaihtoehtoja ja niiden kustannuksia autopaikkojen lisäämiseksi.



30.08.2017

Lopuksi

Kiinteistövirasto esittää edellä mainittuja toimenpiteitä asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi kaava-alueella. Kiinteistövirasto puoltaa kaavaluonnosta edellyttäen, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota ja niihin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos –liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Kuninkaantammen Lammenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Pitkälampi-vedenpuhdistuslaitoksen kortteli (kortteli 33319) eteläosa, itäosa Hakuinmaantie 5:n teollisuuskorttelista (kortteli 33314) sekä metsäalueita.

Kuninkaantammen lammenrannan alueelle on suunnitteilla kaupunkientaloja ja pienkerrostaloja noin 800 asukkaalle sekä virkistysalueita. Tekolampi, tuleva Palettilampi, kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sille rakennetaan uimaranta. Samassa yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet rakentaa tulevaisuudessa uusi Keskuspuiston käyttäjiä palveleva ulkoilumaja ja liikuntapalveluja Kuninkaantammen. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Asemakaavoitettavat alueet on jaettu kahteen osa-alueeseen. Näiden alueiden välillä kulkee joukkoliikenneyhteys (Jokeri 2) Paloheinäntunnelin kautta. Jokeri 2 -linjalla liikennöinnin nykytilanteessa linja-autot, ja tulevaisuudessa pikaraitiotievaunut.

HKL:n kantana on, että suunnittelualueiden välissä tulevaisuudessa kulkevien raitiovaunujen liikennöinnistä aiheutuu lähiympäristöön melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kaavoitettavien alueiden kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kuninkaantammen lammenrannan kaavaluonnoksesta 18.12.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puukerrostalojen ja kaupunkipientalojen sekä virkistysalueen rakentamisen Kuninkaantammen. Teollisuus- ja laitosaluetta muutetaan asumiseen ja virkistykseen. Kaava-alueelle on tulossa asuntoja noin 800 asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu viisi uutta korttelia ja niitä palvelevat katualueet. Vedenkierto-kadun varrelle tulee pientalokortteli, Paletinkierron varrelle kolme kerrostalokorttelia ja Kuninkaantammenkierron eteläpuolelle yhdistetty pientalojen ja kerrostalojen kortteli. Pysäköintiä varten varataan tontti pysäköintitalolle. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia. Talousrakennuksissa ja katoksissa on viherkatto ja hulevesiä viivytetään korttelialueilla. Palettilammen äärelle rakennetaan uimaranta, ulkoilumaja ja puistoalueita.

Katutilan riittävyys tulee tarkistaa kunnallistekniikan mahtumisen ja rakennettavuuden kannalta.

Lisätiedot

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

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

Liikuntavirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Kuninkaantammen lammenrannan asemakaavan muutosta. Vedenpuhdistuslaitokselta vapau-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

tuneiden tekolampien ympäristöön suunnitellaan puukerrostaloja, kaupunkipientaloja, puistoa ja lampea.

Palettilampea ei tule kaavoittaa uimarannaksi koska uimarantana sen hoito tulee liian kalliiksi ja liikuntaviraston resurssit eivät riitä siihen. Koko alueen tulisi olla puistoa. Uimarannan perustaminen ja hoito on kallista verrattuna uimakelpoisen puistolammen hoitoon. Uimarannalla tulee olla ylläpidosta vastaava henkilökuntaa, pukukopit, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Palettilammen uimarantastatus edellyttäisi esim. veden laadun seuranta, säännöllisiä sukeltamalla tehtäviä tarkastuksia vieraiden esineiden varalta ja hiekan seulontaa 2 – 3 kertaa viikossa. Ranta, wc:t ja pukukopit tulisi siivota päivittäin ja alueen hoito sitoisi useita henkilöitä. Mikäli Palettilammesta tehtäisiin uimaranta, vaatisi se kunnan pysäköintialuetta. 30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön.

Palettilampi

Kuninkaantammen altaat on rakennettu Pitkälampi-vedenpuhdistamon sakka-altaiksi, joihin on johdettu alumiinihydroksidisakkaa. Ennen altaiden rakentamista, alue oli peltoa. Ensimmäinen allas rakennettiin vuonna 1959. Aluksi Pitkälampi-vedenpuhdistamolla puhdistettiin Vantaanjoen vettä ja 1980-luvun alkupuolelta alkaen Päijännetunnelin vettä. Altaiden käyttö vedenpuhdistuksen sakka-altaina päättyi 1985. Tämän jälkeen kaksi allasta täytettiin sekalaisella maa-aineksella, jonka seassa on erilaisia jätteitä (betonia, putken pätkiä, metallia jne.), pilaantunutta maata, puhdistamolietettä sekä orgaanista ainesta (lauta, puu, risut, turve, heinä, jne.)

Palettilampi on tyhjennettiin vedestä 2011. Palettilammen pohjassa on vedenpuhdistamon sakkaa, joka on tarkoitus jättää altaan pohjalle peitettyinä geosynteetillä ja kitkamaakerroksella. Kaavan teknis- taloudellisen tarkastelun yhteydessä on esitetty, että pohjan peittämisen jälkeen lammen vesipinta palautetaan. Vesisyvyudeksi on arvioitu 1,4 m.

Mikäli Palettilampeen rakennetaan laitureita tms. rakenteita, suositellaan ne rakennettavan kelluvina. Geosynteetin ylimääräisiä läpäisyjä tulisi välttää, jotta ei aiheutettaisi riskiä, että sakka saattaisi tunkeutua ylös esim. mahdollisesta paalun ja geosynteetin välisestä raosta.

Palettilammen vedenlaadun pitämiseksi uimakelpoisena lampeen on suunniteltu johdettavaksi Päijänne-tunnelin vettä. Raakavesiputken alkupää on Pitkälampi-vedenpuhdistamolla, josta se johdetaan rakennetun ajoyhteystunnelin seinällä vesilaitoksen tontin eteläosaan ja sieltä maa-kaivannossa Palettilammen luoteiskulmaan. Lampeen vesi johdetaan säätöventtiiliin kautta. Venttiilin avulla voidaan raakaveden syöttöä sää-



dellä veden laadun mukaan. Lammen vesikiertoa suunniteltaessa on lähtökohdaksi otettu, että lammen vesi vaihtuu n. kerran kahdessa kuu-
kaudessa. Lisäveden poistamiseksi lammesta on itäreunaan suunnitel-
tu veden poistojärjestelyt.

Ulkoilumaja

Alueen itäosaan Palettilammen koilliskulman läheisyyteen on suunnitel-
tu rakennettavan Pitkäkosken reittejä palveleva ulkoilumaja. Ko. alueen
pohjamaa on savea ja ulkoilumaja esitetään rakennettavan paaluperus-
tuksen varaisesti. Mikäli ulkoilumaja sijoitettaisiin osin Palettilammen
pohjan sakkakerroksen kohdalle, tulisi selvittää sakan mahdolliset kor-
roosiovaikutukset paaluille. Ulkoilumajalle ei ole esitetty tonttia, eikä se
siten ole HSY:n toimialueella. Ulkoilumajalle tulee rakentaa oma vesi-
johto ja paineviemäri sekä jätevesipumppaamo. Vesijohto ja painevie-
märi tulee rakentaa pohjoiseen Vedenkierto-kadulle ja katua pitkin län-
teen. Vesijohdon ja paineviemäriin kokonaispituudet ovat n. 500 metriä.

30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön ulkoilumajalle talviai-
kaan. Pysäköintialue palvelee keskuspuiston alueen ulkoilijoita ja hiih-
täjiä.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 9.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kommentteja Kuninkaantammen Lammenrannan kaavaluonnokseen
30.11.2015

Kohdassa maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantu-
neisuuden kunnostaminen mainitaan Paletinkierto-katu: tekstissä esite-
tään kadun perustaminen esikuormitetun saven varaan, mikäli esikuor-
mitus ehtii vaikuttaa riittävän korkeana penkereenä riittävän kauan.

Alueen esirakennustyön yhteydessä Paletinkiertokadun kohdalle tehtiin
massanvaihto tulevaa putkijohtojen siirtoa varten. Kadun linjaus on säi-
lynnyt sovitusti paikallaan, katu voidaan perustaa jo tehdyn massanvaih-
don varaan.

Vedenkiertokadun osalla, alueen pohjoislaidalla tulee, perustamistavan
tarkastelu tehdä kadun rakennussuunnittelun yhteydessä kappaleessa
esitetyllä tavalla. Alueella on nyt kuormituspenger. Suunnitelmat ovat



30.08.2017

tarkentuneet esirakennusvaiheen aikaisista, joten myös perustamistapa tulee tarkastella uudelleen.

K33415 osalla on hyvä esittää alimmat sallitut perustamissyvyydet. Perustamissyvyydellä on vaikutusta Ellen Thesleffin puiston stabiliteettiin.

Kaavaluonnoksen teon aikaisissa palavereissa on esitetty, ettei alueelle saa rakentaa kellareita. Tuleehan tämä mukaan asemakaavaan.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi



30.08.2017

§ 306

Tapanilan Kertojantie 9:n ja 11:n asemakaavan muuttaminen (nro 12393, tontit 39213/1 ja 2)

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) kortteliin 39213 tonttien 1 ja 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 17.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12393 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12393 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12393 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 17.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee erillispientalo- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Tapanilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa neljän uuden erillispientalotontin muodostamisen.

Tavoitteena on muuttaa puistoalue sekä osa nykyisestä enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta uusiksi tonteiksi. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä. Kertojantie 9:ssä sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä. Tuomaankujan kulmukseen sijoitetulle uudelle tontille on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen.

Uutta asuntokerrosalaa on 560 k-m².

Esittelijän perustelut

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

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukainen.

Alueella on voimassa kaavat numero 8295 ja 10757 vuosilta 1981 ja 2000.

Tontit ja puistoalue sijaitsevat Tapanilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla pientaloalueella. Molemmilla tonteilla sijaitsee omakotitalo. Kertojantie 9:n asuinrakennus on sr-3-merkinnällä suojeltu 1930-luvun talo, viereisen tontin asuinrakennus on valmistunut 1980-luvun lopulla. Puistoalue (Kertojanpuisto) on rakentamaton ja sillä sijaitsee muuntamo sekä vanha talousrakennus.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaratkaisu on tehty tonttien omistajien hakemusten johdosta ja kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen pohjoisosan. Korttelialue sekä eteläosa puistosta ovat yksityisomistuksessa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.11. - 19.12.2016. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

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

Kiinteistöviraston lausunto kohdistui puistoalueen osalle kaavoitetun tontin 13 rakennusaloihin.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan poistuvan viheralueen aiheuttavan muutoksia alueen hulevesien viivytysskapasiteettiin Longinojan valuma-alueella.

Rakennusvalvontavirasto esittää kannanotossaan tiiviin rakentamisen aiheuttavan erikoisrakenteita ja kaavassa olevien rakennusten enimmäiskorkeuksien vaativan mahdollisesti vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

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

Päätösehdotus on entisen kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12393 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12393 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 17.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva 25.10.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 745

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39213 tonttien 1 ja 2 sekä puistoalueen asema-



30.08.2017

kaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 17.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12393 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 17.5.2017

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Ksv 0742_47, karttaruutu 683501

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.10.2016 päivättyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39213 tonttien 1 ja 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12393. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee erillispientalo- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Tapanilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa neljän uuden erillispientalotontin muodostamisen.

Tavoitteena on muuttaa puistoalue sekä osa nykyisestä enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta (AO) uusiksi tonteiksi. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s), jolla ympäristö on säilytettävä. Kertojantie 9:ssä sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä. Tuomaankujan kulmukseen sijoitetulle uudelle tontille on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen.

Uutta asuntokerrosalaa on 560 k-m².

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



Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen pohjoisosan. Korttelialue sekä eteläosa puistosta ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisu on tehty tonttien omistajien hakemuksien johdosta ja kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusaloihin ja hulevesiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontit ja puistoalue sijaitsevat Tapanilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla pientaloalueella.

Molemmilla tonteilla sijaitsee omakotitalo. Kertojantie 9:n asuinrakennus on arkistotietojen mukaan 1930-luvulta, viereisen tontin asuinrakennus on valmistunut 1980-luvun lopulla. Puistoalue (Kertojanpuisto) on rakentamaton ja sillä sijaitsee muuntamo sekä vanha talousrakennus.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1981 ja 1999. Asemakaavassa korttelialue on käyttötarkoitukseltaan enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO), jossa molemmilla tonteilla on rakennusoikeus 200 k-m². Tonteilla on rakennusalat kaksi- ja yksikerroksisille rakennuksille. Puistoon on merkitty paikka muuntamolle sekä alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.10.2016 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Kiinteistöviraston lausunto kohdistui puistoalueen osalle kaavoitetun tontin 13 rakennusaloihin.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan poistuvan viheralueen aiheuttavan muutoksia alueen hulevesien viivytykskapasiteettiin Longinojan valuma-alueella.

Rakennusvalvontavirasto esittää kannanotossaan tiiviin rakentamisen aiheuttavan erikoisrakenteita ja kaavassa olevien rakennusten enimmäiskorkeuksien vaativan mahdollisesti vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä suojaviheralueen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298

nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.1.2017

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.11.2016

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutosehdotukseen, joka koskee Tapanilassa sijaitsevaa erillispientalo- ja puistoaluetta ja mahdollistaisi neljän uuden erillispientalotontin muodostamisen. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Tapanilan pientaloalue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö joka edustaa 1900-luvun alkupuolen esikaupunkirakentamista radan varressa. Yleiskaava 2002:ssa alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on muuttaa puistoalue sekä osa nykyisestä enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta uusiksi tonteiksi. Voimassa olevien asemakaavojen mukaan molemmilla tonteilla on rakennusoikeutta 200 kerrosneliometriä yksi- ja kaksikerroksisille rakennuksille. Muutosehdotuksessa uutta asuntokerrosalaa on 560 kerrosneliometriä. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä. Kertojantien ja Tuomaankujan kulmaukseen sijoitettavalle uudelle tontille saa sijoittaa

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



30.08.2017

siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvan huvilarakennuksen.

Molemmilla muutosehdotusta koskevilla tonteilla sijaitsee omakotitalo. Osoitteessa Kertojantie 9 sijaitseva 1930-luvulta peräisin oleva kaksikerroksinen mansardikattoinen rakennus suojellaan kaavaehdotuksessa asemakaavamääräyksellä sr-3. Määräyksen mukaan rakennus on paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Viereisen tontin rakennus on valmistunut 1980-luvun lopulla. Kertojanpuisto on rakentamaton ja sillä sijaitsee muunta- mo ja vanha talousrakennus.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta aiemmin 25.2.2015. Lausunnossa tuolloin mainitut asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa, joten kaupunginmuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

25.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 10

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kertojantien varrella sijaitsevaa pientalo- ja puistoaluetta Tapanilan pientaloalueella Tapaninkylässä (39. kaupunginosassa).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kertojanpuiston puistoalue sekä osa nykyisestä pientalojen korttelialueesta uusiksi tonteiksi. Kaavaratkaisulla muodostetaan neljän uutta tonttia. Tontit merkitään erillis-pientalojen korttelialueeksi (AO/s), jossa ympäristö on säilytettävä. Kertojantie 9:ssä sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä. Tuomaankujan kulmaukseen sijoitetulle uudelle tontille on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen.

Kaavamuutoksessa poistuva yleinen viheralue aiheuttaa muutoksia alueen hulevesien viivytyskapasiteettiin Longinojan valuma-alueella.



30.08.2017

Läpäisevän pinta-alan pienenemistä tulee kompensoida esittämällä kaavassa tonteille hulevesien viivytysrakenteita.

Kaavamuutosalueeseen rajautuvat kadut Kertojantie ja Tuomaankuja ovat sorateitä. Neljän uuden asuinrakennuksen myötä katujen liikennemäärät eivät kasva merkittävästi eivätkä siten tuo muutostarpeita kadun ylläpitoon tai rakentamisen kiireellisyyteen. Soratiet on tunnistettu yhdeksi Tapanilan puutaloalueen ympäristön säilymisen arvopiirteeksi.

Muuntamorakennuksen ympärille jäävä alue tulee osoittaa puistoalueen (VP) sijasta suojaviheralueeksi (EV).

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 144

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Tapaninkylän, Tapanilan (39.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12393:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12393.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 377

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 348

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Ksv 0742_47, karttaruutu 683501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 25.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12393 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39213 tontteja 1 ja 2 sekä puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12393 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.



30.08.2017

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.2.2015

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1191-00/15 ja asemakaavaluonnoksesta 10.3.2015 mennessä. Muutosalue sijaitsee 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä).

Asemakaavan muutos koskee kahta omakotitalotonttia osoitteissa Kertojantie 9 ja 11 sekä tonttien viereistä Kertojanpuistoa. Kertojanpuiston eteläosa on yksityisomistuksessa ja pohjoisosa kaupungin omistuksessa. Kaupungin puistoalueella sijaitsee muuntamorakennus. Kaavamuutoksessa nykyiset tontit ja puistoalue jaetaan neljäksi omakotitalotontiksi. Muuntamoalueelle jää pieni kaista puistoaluetta.

Kertojanpuisto on ollut luonnonmukaisessa tilassa eikä sen poikki johdeta rakennettua reittiä. Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin viheraluesuunnitelmassa (2007-2016) on todettu, että puiston käyttötarkoituksen muutosta voidaan tutkia.

Tonttien ajoneuvoliittymissä tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevia tonttiliittymiä ja tutkia mahdollisuuksia yhdistää uusien tonttien liittymiä. Ajoliittymien näkemäalueisiin tulee kiinnittää huomiota, sillä alueella on paljon jalankulkua läheisten koulujen ja päiväkotien johdosta.

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi



§ 307

Pitäjänmäen Patterimäen alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12434)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tontin 10, puisto- ja lähivirkistysalueen sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun piirustuksen numero 12434 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 12434 kartta, päivätty 29.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden jalankulun ja pyöräilyn alikulkureitin, jossa kulkee sekä virkistystie että Mätäjoen purouoma. Raidelinjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46039/10 muotoa.

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaan matkakysyntään. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikumisen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapasiteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen edistäminen.

Esittelijän perustelut

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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1946 - 2006. Kaavojen mukaan alue on pääosin puistoa ja katualuetta. Puistoalueella Patterimäellä on muinaismuistokohde, jossa on runsaasti erilaisia ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita sekä nykyisin ulkoilutienä oleva tykkitie. Patterimäellä on myös mm. arvokkaita ketokasvillisuuskohteita. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös yksi teollisuustontti ja katualueita. Lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja



asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet ja Pajamäenkenttä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Raide-Jokerin tunnelin itäpäässä betonitunneliosuuden pidentäminen 25 metriä Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyä betonitunnelia pidemmäksi. Betonikannen pidentämisellä varaudutaan alueen tulevaan täydennysrakentamiseen. Betonikannen pidentämisen kustannusarvio on noin 820 000 euroa. Betonikannen pidentämisen kustannukset eivät sisälly Raide-Jokerin hankesuunnitelman pohjalta laskettuihin Raide-Jokerin kustannuksiin.
- Asemakaavan muutos mahdollistaa Pitäjänmäentielle uuden alikureitin Mätäojan purouoman kohdalla. Helsingin kaupungin rakennusviraston selvityksen mukaan alikulun kustannusarvio on noin 2,5 miljoonaa euroa. Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa nykyisen kevyen liikenteen alikulun uusimiselle nykyiselle sijainnille ja nykyisen kokoisena on varattu 897 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen aikataulusyistä koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta koskevaa aluetta siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyineen. Suurin osa kannanotoista ja mielipiteistä kohdistui supistetun kaava-alueen ulkopuolisiin asioihin ja nämä kannanotot otetaan huomioon myöhemmin muun alueen kaavoituksen yhteydessä. Vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa siltä osin, kun ne liittyvät käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen. Kaavatyötä on tarkoitus jatkaa vuoden 2017 aikana. Muuta aluetta koskevasta kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään myös lausunnot viranomaisyhteistyötahoilta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.12.2016 - 30.1.2017. Ehdotuksesta on tehty yhdeksän muistutusta.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat Raide-Jokerin linjaukseen ja sen rakentamisen haittavaikutuksiin ympäröiviin arvokkaisiin viher- ja suoja-alueisiin,



Pajamäenojan kalakantaan sekä studiotilojen olosuhteisiin viereisellä teollisuusalueella. Lisäksi kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien säilymiseen yhtenäisinä ja helppokulkuisina, radan lähiympäristön maisemointiin istuttamalla uusia puita, Vermon pysäkin käyttöönottoon ja kaavamerkintöjen puutteellisuuksiin kaavakartassa. Lisäselvityksiä pyydettiin Pitäjänmäentien pysäkin liikennejärjestelyistä sekä liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä vuoden 2016 jälkeen. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015 - 2025 karttarajausta Patterimäen kohdalla pyydettiin liitettäväksi kaavaselostukseen. Kaava-alueen teollisuustontin käyttötarkoitusta esitettiin muutettavaksi.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), museoviraston, turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Helen Sähköverkko Oy:n, Helen Oy:n, liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), liikenneviraston, kaupunginmuseon, ympäristölautakunnan, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

ELY-keskuksen lausunnossa ehdotettiin kaavamääräykseen tarkennusta asuinrakennuksien meluntorjunnan osalta. Kaavaehdotusta ei melun osalta ole muutettu, koska kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia. Kaavan tärinämääräystä muutettiin siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ei saa ylittää tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella.

HSY:n lausunto kohdistui alueen vesihuollon järjestämisestä aiheutuvan kustannusjaon ja suunnittelun lähtökohtien sopimiseen hankkeesta vastaavan organisaation kanssa sekä Pitäjänmäentien päävesijohdon huomioimiseen suunnitellun alikulun kohdalla.

Tukes ei nähnyt estettä kaavamutokselle, sillä Raide-Jokerin maan päällä kulkeva osuus sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä selvitettyjen riskiskenaarioiden (nestekaasuräjähdyksen ylipaine, tulipalojen lämpösäteily ja kemikaalivuodot) alkupisteestä.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui alueella sijaitsevan keski-jännitekaapelin siirto- ja suojaamistarpeeseen.

Helen Oy ilmoitti, että asemakaavaehdotus aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan kaukolämpöjohtoon Pajamäentien ja Pitäjänmäentien risteysalueella.



HKL:n lausunto koski raitiotiestä laadittavaa erillistä meluselvitystä, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin suojelumääräyksien tarkennuksia.

Ympäristölautakunta piti tärkeänä vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui yleisten alueiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL), Liikennevirastolla sekä pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistövirasto näki myönteisenä asemakaava-alueen supistamisen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta, sillä ratkaisu vähentää Raide-Jokerihankkeeseen liittyvää aikatauluriskiä.

Museovirasto, liikuntavirasto ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta (liite 2).

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12434 kartta, päivätty 29.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

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 liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslautakunta
Liikenneliikelaitos (HKL)

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Kaupunginhallitus 19.06.2017 § 675

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tontin 10, puisto- ja lähivirkistysalueen sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun piirustuksen numero 12434 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 198

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0563_2, karttaruutu 678491-92

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12434 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tonttia 10, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/ksv

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

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

29.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Lauri Kangas, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

HKL on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2015. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Kaavamuutoksen vuorovaikutusraportissa on esitetty raitiotiestä laadittavaksi erillinen meluselvitys, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnittelu- vaiheessa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 19

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavaehdotuksesta nro 12434:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen nro 12434. Asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huo-



30.08.2017

mioon pelastustoiminnan edellytykset määräysten mukaiselle jatko-suunnittelulle ja toteutukselle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 49

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset muodostuvat Raide-Jokeri-hankkeen kustannuksista sekä muista rakentamistöistä, joiden kustannuksia ei ole sisällytetty Raide-Jokeri-hankeeseen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset Raide-Jokerin kustannusten lisäksi kaupungille ovat arviolta noin 2,4 miljoonaa euroa. Kustannusarvio sisältää noin 800 000 euron kustannuksen Raide-Jokerin betonitunnelin itäpäähän pidentämisestä, jolla varaudutaan tulevaan täydennysrakentamiseen sekä noin 1,6 miljoonaa euroa kevyen liikenteen ja Mätäjoen uoman Pitäjänmäentien alituksen parantamisjärjestelyistä.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

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



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.12.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pitäjänmäen (46.KO) Patterimäen, Raide-Jokerin asemakaavan muutos-ehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolovaiheen jälkeen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta ja siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman. Raide-linjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa.

Kaupunginmuseon lausunto koskee asemakaavan muutosalueen keskiosassa Patterimäen korkealla kalliolla sijaitsevaa muinaismuistolain perusteella suojeltua ensimmäisen maailmansodan aikana rakennettua Viaporin maarintaman tukikohta XXXV:n asemaa 11. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä Patterimäen linnoitteiden alitse tunnelina. Asemakaavamuutosalue käsittää vain kapean kaistaleen Patterimäen linnoitteista. Ne sisältyvät asemakaavan muutoksessa VL/s-1 – alueeseen, jolle on seuraava määräys; Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa.

Mäellä sijaitsee runsaasti erilaisia hyvin hoidettuja linnoitteita, joista osa on täytetty. Kukulalla sijaitsee myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri (Paja), jonka tykkiasemia ja muita suojia on tehty vanhojen linnoituslaitteiden viereen ja toisinaan myös päälle. Asemasta johtaa itään Pitäjänmäentielle nykyisin ulkoilutienä oleva ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. RKY 2009 – listauksessa Patterimäki kuuluu osana arvokkaihin Pääkaupunginseudun I maailmansodan linnoitteisiin. Sen rajat ovat lännessä laajemmat kuin VL/s – alueen rajat. Toisen maailmansodan linnoitteita käsitellään kiinteiden muinaismuistojen tavoin, mutta niitä ei vielä suojella kaavoissa sm - merkinnällä.



Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset linnoitusrakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm – merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä.

Raide-Jokeri kulkee linnoitteiden kohdalla tunnelissa. Kalliotunnelin pituus on 296 metriä ja kahden betonitunnelin yhteispituus 76 m. Tunnelin läntinen suuaukko on melko lähellä yläpuolella sijaitsevia linnoitteita, jotka tulee ottaa louhintatöissä huomioon. Itäinen suuaukko sijaitsee linnoitusalueen ulkopuolella. Tunneliin ei tehdä pystykuiluina toteutettavia ilma-, savunpoisto- ja/tai poistumisteitä, jotka vaikuttaisivat linnoitteisiin.

Linnoitusalueen lähistöllä tehtävät työt, tekniset rakennelmat ja laitteet tulee tehdä arvokkaan linnoitusalueen ja puistoympäristön edellyttämällä tavalla. Tunneliosan molemmissa päissä on kattavat betonikannet, jotka sijaitsevat lähivirkistysalueilla. Kaavan mukaan betonikannet tulee rakentaa siten, että niille tulee voidaan sijoittaa ulkoilutiet. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueen istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Samoin suuaukon ja betonikannen maisemoinnissa alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa linnoitusalueen ja puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettava asemakaavan muutokseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 29.3.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.5.2015

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.01.2017 § 28

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Käsittely

24.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Muutetaan lausunto (2. kpl) muotoon:

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

10.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 17.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kiinteistövirasto suhtautuu myönteisesti esitettyyn asemakaava-alueen supistamiseen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta käsittävää aluetta, sillä kyseinen ratkaisu vähentää kaavahankkeeseen ja sitä kautta Raide-Jokerin toteutukseen liittyvää aikatauluriskiä.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.7.2016

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.3.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, viitesuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 29.3.2016 mennessä (Pitäjänmäen (46.ko) asemakaavan muutos, Patterimäen alue).

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien ja siihen liittyvän asuntojen täydennysrakentamisen toteuttaminen. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan nykyisin Atomitiellä sijaitsevan Staran varikon toimintojen sijoittaminen kallioluolastoon Patterimäen alle.

Muinaismuistolaiilla suojeltu ensimmäisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri arvokkaine luontokohteineen suojellaan asemakaavassa. Kaavaluonnoksessa suojelualueen raja on linjattu suurimmalta osaltaan patterimäkeä kiertävän puistokäytävän sisäreunaan.

Nykyinen leikkipaikka Pajamäentien varresta siirretään uuteen paikkaan rakennettavan uuden kadun, Pajamäenkujan, päähän nykyiselle metsäalueelle.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kevyenliikenteen alikulku nykyisen Mätäjoen siltarummun kohdalle. Tämä mahdollistaa Mätäjoen uoman ja kevyen liikenteen alikulun yhdistämisen samaan silta-aukkoon. Siltarumpu on käyttöikänsä päässä ja sen uusiminen on perusteltua ennen Raide-Jokerin rakentamista, koska sen uusiminen Raide-Jokerin rakentamisen jälkeen lisää huomattavasti kustannuksia.

Tasoero on perusteltua ratkaista tukimuurilla, jotta Raide-Jokerin myötä tarvittava Pitäjänmäentien levennys ei aiheuttaisi katuluiskien laajentamista arvokkaaseen Strömbergin puistoon. Rakennusvirasto esittää tarvittavan tukimuurin merkitsemistä asemakaavaan.

Edellä esitetyn lisäksi rakennusvirastolla ei ole muuta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, viitesuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

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



30.08.2017

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedon antajat.

Rakennusvirasto 5.5.2015

Lisätiedot

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

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

Rakentamispalvelu (Stara) 22.3.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Viite: Lausuntopyyntönumero HEL 2015-003281 T 10 03 03 LA 23

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Staran kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta koskien Pitäjänmäen (46.ko) Patterimäen aluetta.

Suunnittelualueeseen kuuluu koko Patterimäen puistoalue, Takkatien ja Arinatien eteläpuolella olevat työpaikkakorttelit. Patterimäen alueelle suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatien-Ravitien välillä osittain tunnelina alueen arvokkaanlinnoitusalueen alitse.

Kannanottona esitettyyn viitesuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen, Helsingin kaupungin rakentamispalvelu, Stara, ilmoittaa seuraavaa:

Staralla on tällä hetkellä Pitäjänmäen Atomitiellä toimiva työtukikohta, josta hoidetaan Helsingin luoteisosien katu- ja viheralueiden ylläpito ja rakentaminen. Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella ja sen pysyvyys nykyisessä käytössä on ollut vuosien mittaan useaan otteeseen vaaka-
laudalla. Tämän johdosta laadittiin vuonna 2007 selvitys, jonka pohjalta tarkemmin tutkittavaksi sijainniksi valittiin Patterinmäki ja nykyisten tilojen sijoittaminen maanalaisiin kallio-tiloihin, jos Atomitiestä joudutaan luopumaan. Hankkeesta laadittiin tuolloin yleissuunnitelma (HKR: Patterimäen työtukikohta, yleissuunnitelma, Sito Oy, 2008), joka on KSV:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvityslitteenä.

Atomitien tukikohdasta luopuminen ei tällä hetkellä käytössä olevien tietojen pohjalta ole ajankohtaista. Jos uhka kuitenkin tulevaisuudessa aktivoituu, esittää Stara, että Patterimäen alueen kaavaluonnoksessa ja Raide-Jokerin yksityiskohtaisessa linjauksessa huomioidaan maana-



30.08.2017

laisen kalliotukikohdan sijoittamisedellytysten säilyminen suunniteltuun paikkaan. Tämän lisäksi Patterimäessä tällä hetkellä toimivan hiekkaja suolasiilon toimintaedellytykset tulee jatkossakin turvata.

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 15

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Pitäjänmäen kaupunginosassa Pajamäen osa-alueella sijaitsevalle nk. Patterimäen alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pajamäenkuja–Smedjebackagränden
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Pajamäentien mukaan;

Patterimäenpuisto–Batteribacksparken
(lähivirkistysalue)

Perustelu: Liitynnäinen, Patterimäen mukaan;

ja

Patterimäki–Batteribacken
(mahdollinen luonnonsuojelualue)

Perustelu: Muinaismuistolailla suojellun ensimmäisen maailmansodan tukikohdan mukaan, jossa on myös toisen maailmansodan aikainen, vuonna 1940 rakennettu ilmatorjuntapatteri. Nimitys Patterimäki–Batteribacken on ollut tähän asti yleisesti tunnettu ja epävirallisessa käytössä; nimistötoimikunta on esittänyt tätä nimeä jo 12.12.1977. Nimistötoimikunta on esittänyt myös nimeä Pajamäen Patterimäki–Smedjebacka Batteribacke 15.3.1993 Pajamäki-seura ry:n aloitteesta.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 28.4.2015

HEL 2015-003281 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



30.08.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Pitäjänmäen Patterimäen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu koko Patterimäen puistoalue, Takkatien ja Arinatien eteläpuolella olevat työpaikkakorttelit, asuinkerrostalotontti Pitäjänmäentien varressa sekä Pajamäen jalkapalloilun virkistyspalvelualue. Lisäksi alueeseen kuuluu lännessä Takkatien jatke sekä Pitäjänmäentien ja Pajamäentien katualueita ja puistoaluetta.

Patterimäen alueelle suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä osittain tunnelina alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse. Pitäjänmäentien ja Pajamäentientien risteys suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista Patterimäen puistoalueen itäosaan uuden risteuksen kohdalla. Lisäksi on tarkoitus tutkia vuonna 2008 suunnitellun, rakennusviraston maanalaisen kalliovarikon ja varikkotontin toteutumisedellytyksiä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä niin, että valo-ohjaamaton vasemmalle kääntyminen raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistamassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitiotieiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

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



§ 308

Valtuutettu Osku Pajamäen aloite lapsiin kohdistuvien voimavarojen riittävyyden arvioimisesta

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa valtuutettu Osku Pajamäen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tero Niinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niinen(a)hel.fi
Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin
Katja.Rimpila(a)hel.fi
Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 23.9.2015 (§228) palauttaa valtuutettu Osku Pajamäen ja 14 muun valtuutetun aloitteen lapsiin kohdistuvien voimavarojen riittävyyden arvioimisen perusteella tehdyistä toimenpiteistä. Palauttaessaan aloitteen valtuusto edellytti suunnitelmaa siitä, miten kaupungin lautakuntien ja kaupunginhallituksen talousarvioesityksessä otetaan huomioon lasten tarpeet lapsen edun toteuttamiseksi, jotta Helsingistä muodostuu maan lapsiystävällisin kunta ja näinkin voidaan turvata kaupungin menestys.

Kaupungin talousarviovalmistelun keskeisiä lähtökohtia on väestönkehityksen ja palvelutarpeiden arviointi. Palvelujen kattavuutta ja paikkamääriä suhteessa väestönkehitykseen arvioidaan erityisen tarkasti lapsiperheiden ja kouluikäisten palveluissa. Huolimatta taloudellisesti tiukoista viime vuosista on kaupungin talousarviossa määrärahalisäyksiä kohdennettu erityisesti varhaiskasvatukseen ja opetukseen.



Toimialaorganisaatioon siirtyminen on keskittänyt lapsien palvelut entistä selkeämmin omaksi kokonaisuudekseen ja mahdollistaa synergian resursoinnissa, toiminnoissa ja seurannassa. Lautakunnat ja toimialat kohdistavat arvioitujen palvelutarpeiden perusteella määrärahansa toimintoihin, palvelumuotoihin ja alueellisesti.

Sote- ja maakuntauudistuksen mahdollisesti toteutuessa pääosa kunnan menoista tulee kohdistumaan lapsiin ja nuoriin.

Tulevina vuosina otetaan huomioon hallituksen kärkihankkeisiin kuuluvan Lapsi ja perhepalveluiden muutosohjelman (LAPE) mahdolliset tulokset. Hanke on käynnissä 2018 loppuun saakka. Hanketta koordinoi Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos. Osana LAPE-ohjelman toimintakulttuurin muutoksen kokonaisuutta on Lapsivaikutusten arviointi (LAVA) ja lapsibudjetointi. Valtakunnallisen LAPE-hankkeen tavoitteena on, että hankkeen päättyessä on luotu lapsilähtöisen budjettianalyysin kunnallisesti sovellettava malli, jota on pilotoitu hankkeen aikana. Päämääränä on, että maakunnissa kehitetään ja maakunnissa otetaan lopulta käyttöön LAVA-malli.

Hankkeen avulla tuetaan kulttuurinmuutosta, jossa eri organisaatiot (kunnat, maakunnat ja ministeriöt) ja toimialat päätöksinä valmistellunsa tunnistavat päätöksensä vaikutukset lapsiin. Tavoitteena on mallintaa ja ottaa käyttöön päätösten lapsivaikutusten arviointi eli väline lapsen edun selvittämiseen päätöksenteon perustaksi. Lapsivaikutusten arvioinnissa selvitetään ja otetaan huomioon lasten oma näkökulma aikuisten näkökulman lisäksi. Tavoitteena on, että säädösvaikutusten arvioinnissa ja kuntien päätösten ennakoarviointiin on olemassa mallit lapsivaikutusten arvioimiseksi. Niiden avulla lapsivaikutusten arviointi voidaan ottaa säännönmukaiseksi osaksi valmistelu ja päätöksentekoprosessia.

Lapsibudjetointi tarkoittaa kunnan, maakunnan tai valtion talousarvion tarkastelemista lapsenoikeusnäkökulmasta. Lapsibudjetointi ei tarkoita erillisen "lasten talousarvion" tekemistä, vaan kyse on talousarvion lapsiin kohdistuvien määrärahojen tarkastelusta kokonaisuutena hallinto- ja toimialarajat ylittäen. Lapsibudjetointi on kokonaisuutena uusi hanke ja kokemukset ovat vielä vähäiset.

Aloitteessa tarkoitettu talousarvioesitysten muotoilu lasten tarpeiden huomioon ottamiseksi on tarkoituksenmukaista toteuttaa tavalla, joka on yhteensopiva edellä tarkoitettun valtakunnan tasolla tehtävän kehittämistyön kanssa. Helsingin kaupungin ei siksi tässä vaiheessa ole järkevää ryhtyä laatimaan omia lapsen oikeuksia koskevia talousarvio-ohjeita.



Helsingin kaupungilla oli käytössä talouden seurannassa kaupunkiyhteinen palveluluokitus, joka koostui etupäässä elinkaariajattelun mukaisista asiakaspalveluista ja kaupunkiyhteisistä tukipalveluista. Palveluluokkia oli yhteensä 17 ja niiden tarkoituksena oli antaa tietoa johtamisen tueksi. Yksi palveluluokka oli lasten palvelut eli ydinpalvelut, jotka kohdistuvat lapsiin virastoissa ja liikelaitoksissa. Ohjeistuksesta huolimatta palveluluokituksen käyttö virastoissa oli vähäistä eikä sitä näin ollen kyetty hyödyntämään. Seurannasta luovuttiin toimialaorganisaatioon siirtymisen yhteydessä kun toimialaorganisaatiossa lasten palvelut keskittyivät.

Lapsivaikutusten arviointi pelkäästään taloudellisten painotusten näkökulmasta ei anna riittävää kuvaa lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja olosuhteista. Tietokeskus on koostanut Lasten hyvinvointikertomuksen vuonna 2017. Katsaukseen käytetty tietosisältö perustuu rakenteilla olevan lasten hyvinvoinnin tilastotietokannan sisältöihin www.hyvinvointitilastot.fi ja antaa yleiskuvan käytössä olevista tilastotiedoista lasten palvelujen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi.
https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_04_04_Tyopapereita_4_Hognabba_Ranto.pdf

Helsingin kaupungin päätöksenteossa ja toiminnoissa on huomioitu eri tavoin lasten etu.

Päätöksenteossa perheiden näkökulmasta on oleellista, että palvelut on turvattu kaupungissa. Terveystuotopalveluiden osalta perheet ovat saaneet terveysseurantaa, tukea ja ohjausta eri elämäntilanteissa. Vastaavasti päivähoitopalvelut (päivähoito, esiopetus, kerhotoiminta, iltapäivätoiminta ja leikkipuistojen avoimet varhaiskasvatuspalvelut) on tuotettu lähipalveluina. Päivähoitopalveluja on saatu eri hoitomuodossa ja erityistä tukea on ollut saatavilla tarvittaessa.

Opetuksen osalta koulutus- ja nuorisotakuun toteutumisesta ja syrjäytymisen ennalta ehkäisemisestä on huolehdittu. Esiopetus on niveltynyt luontevasti perheen arkeen ja tulevat kouluratkaisut ovat olleet perheiden tiedossa varhain etukäteen. Perusopetuksen osalta on turvattu turvallinen ja laadukas lähikouluverkko ja erityistä tukea tarvitsevat oppilaat on huomioitu opetusjärjestelyissä. Iltapäivätoiminta on liittynyt luontevasti osaksi koulupäivään. Omaa palvelutuotantoa on täydennetty muiden koulutuksen järjestäjien tuottamilla koulutuspalveluilla, kuten yksityisillä sopimuskouluilla ja valtion kouluilla. Toisen asteen tutkinto ehkäisee syrjäytymistä, lisää työllistymistä ja pidentää työuria. Helsingissä koulutus- ja nuorisotakuun toteuttamiseksi on lisätty koulutuspaikkoja sekä nuorten ammatillisessa peruskoulutuksessa että aikuiskoulutuksessa mukaan lukien oppisopimuskoulutus. Laadukkaita lukiokoulu-



tusvaihtoehtoja on tarjottu. Helsingissä lukiokoulutusta on tarjottu vähintään 60 prosentille perusopetuksen päättävistä nuorista.

Maahanmuuttajaperheiden kotouttamista on tuettu poikkihallinnollisena yhteistyönä varhaiskasvatuksessa, esi- ja perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa.

Kaupunginkirjaston yhteistyö tiivistyy kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa vuonna 2017 Suomi 100 Suuri Luku seikkailu –hankkeen myötä. Kulttuuri ja vapaa-ajan osalta lasten kulttuuritapahtumia ja harrastustoimintaa on järjestetty eri puolilla kaupunkia esimerkkinä ”Snadeille artsumpi Stadi”, jossa on luotu yhdessä lasten kanssa uusia kulttuuri ja taidekasvatuksen toimintamalleja. Kulttuuri ja taidepalveluja tuottavia järjestöjä ja säätiötä on kannustettu ja tuettu sekä avustettu. Liikuntapalvelujen järjestämisessä on huomioitu lapset ja lapsiperheet. Tarjolla on ollut liikuntaan innostavia ympäristöjä ja eri liikuntalajeihin on voinut tutustua matalan kynnyksen periaatteella (esim. EasySport ja FunAction –toiminta Helsingissä). Lisäksi lähiöliikuntapaikkoja on tarjottu koulujen pihoiden ja puistoissa.

Lasten kanssa liikkuminen on huomioitu sekä ympäristön rakentamisessa että julkisen liikenteen ratkaisussa.

Sosiaalityön, perhetyön ja lastensuojelun yhteiset linjaukset ja työmenetelmien osaaminen erilaisissa ongelmatilanteissa ja eri puolilla kaupunkia on varmistettu oman osaamisen ja/tai verkoston avulla. Lapsinäkökulma on aina huomioitu päätöksenteossa: palvelujen kohdentaminen, palvelujen tasapuolinen tarjoaminen ja palvelujen laadun tasaroisuus kaupungin eri osissa on taattu. Lapsilla ja nuorilla on ollut mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kasvu-ympäristössään itseensä kohdistuviaan päätöksentekoon ja toimintaan. Edustuksellisen osallistamisen muotoja on luotu Helsingissä esimerkkinä asiakasraadit, lapsiparlamentti, nuorisovaltuusto, nuorten vaikuttamiskanava Ruuti, RuutiExpo ja oppilaskuntatoiminta. Toimenpiteet tukevat nuorten kasvua aktiiviseen kansalaisuuteen.

Helsingin kaupunginhallitus on antanut 12.6.2017 laatimisohteet toimialoille ja liikelaitoksille. Vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2018-2020 laatimisohteissa annetaan toimialoille ja liikelaitoksille ohjeet talousarvion ja –suunnitelman laatimiseksi. Kaupunkistrategia vuosille 2017 – 2021 on tarkoitus hyväksyä kaupunginvaltuustossa syksyllä 2017, minkä jälkeen se ohjaa talousarvion 2018 valmistelua. Strategiaohjelma 2013-2016 sisälsi ”Nuorille tilaa kuulua ja loistaa” osioissa keskeiset tavoitteet ja toimenpiteet lasten hyvinvoinnille. Toimialojen toimintasuunnitelmien ja tulosbudjettien valmisteluvaiheessa kaupunkistrategia 2017- 2021 on käytettävissä toimialoilla. Lau-



ta ja johtokuntien tulee ottaa strategian tavoitteet huomioon toimintasuunnitelmaa ja tulosbudjettia hyväksyessään myöhemmin syksyllä 2017.

Kaupunginvaltuustolle järjestettiin seminaari kesäkuussa 2017. Kaupunginvaltuuston seminaari oli strategiaseminaari, jossa arvioitiin toimintaympäristön nykytilaa ja muutoksia valtuustokauden 2017-2021 kaupunkistrategian lähtökohdaksi. Valtuuston strategiatyön pohjaksi oli valmisteltu kuntalain edellyttämiä analyyssejä. Aineistona seminaarissa oli visiokartta, vuorovaikutusraportti, yrityshaastattelujen yhteenveto ja toimintaympäristöraportti. Toimintaympäristöraportti sisälsi laajahkon osuuden nuoriin ja lapsiin kohdistuvista palveluista.

Edellä todetun lisäksi suunnitteilla on Helsingin kaupungin oma kehittämishanke, jonka tavoitteena on parantaa päätösvalmisteluun sisältyvää vaikutusarviointia. Hankkeessa on tarkoitus ottaa huomioon eri väestöryhmiin kohdistuvien vaikutusten lisäksi myös kaikki muut olennaiset vaikutukset, kuten taloudelliset vaikutukset, ympäristövaikutukset, elinkeinovaikutukset sekä vaikutukset terveyden ja hyvinvoinnin kannalta.

Kaupunginhallitus pitää asiaa tärkeänä. Tavoitteena on selvittää, mitkä ovat talousarvion määrärahojen tosiasialliset vaikutukset Helsingissä asuviin lapsiin ja seurannan avulla parantaa määrärahojen vaikuttavuutta. Kaupunginhallitus sisällyttää vuoden 2019 budjetin laadintaohjeisiin toimialoille suunnatun kehotuksen lapsivaikutusten arvioinnista ja kehottaa toimialoja kehittämään ja kokeilemaan malleja tunnistaa ja huomioida päätösten vaikutukset lapsiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tero Niinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niinen(a)hel.fi
Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin
Katja.Rimpila(a)hel.fi
Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 747

HEL 2015-003158 T 00 00 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



30.08.2017

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Osku Pajamäen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

21.08.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tomi Sevander:

Lisätään esittelijän perusteluihin seuraava kappale:

Kaupunginhallitus pitää asiaa tärkeänä. Tavoitteena on selvittää, mitkä ovat talousarvion määrärahojen tosiasialliset vaikutukset Helsingissä asuviin lapsiin ja seurannan avulla parantaa määrärahojen vaikuttavuutta. Kaupunginhallitus sisällyttää vuoden 2019 budjetin laadintaohjeisiin toimialoille suunnatun kehotuksen lapsivaikutusten arvioinnista.

Kannattaja: Otso Kivekäs

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs:

Lisätään Tomi Sevanderin ehdotuksen loppuun seuraava lause:

[...] ja kehottaa toimialoja kehittämään ja kokeilemaan malleja tunnistaa ja huomioida päätösten vaikutukset lapsiin.

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Tomi Sevanderin ja Otso Kivekkään vastaehdotusten mukaan muutetun ehdotuksen.

14.08.2017 Pöydälle

07.09.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

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

Kaupunginvaltuusto 23.09.2015 § 228

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

23.09.2015 Palautettiin

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Pentti Arajärvi valtuutettu Ville Jalovaaran kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että valtuusto edellyttää suunnitelmaa siitä, miten kaupungin lautakuntien ja kaupunginhallituksen talousarvioesityksessä otetaan huomioon lasten tarpeet lapsen edun toteuttamiseksi, jotta Helsingistä muodostuu maan lapsiystävälisin kunta ja näinkin voidaan turvata kaupungin menestys.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

3 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Palauttaessaan aloitteen valtuusto edellyttää suunnitelmaa siitä, miten kaupungin lautakuntien ja kaupunginhallituksen talousarvioesityksessä otetaan huomioon lasten tarpeet lapsen edun toteuttamiseksi, jotta Helsingistä muodostuu maan lapsiystävälisin kunta ja näinkin voidaan turvata kaupungin menestys.



30.08.2017

Jaa-äännet: 39

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Parkarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 40

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakkanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Tomi Sevander, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Tuulikki Vuorinen

Poissa: 1

Jan Vapaavuori

Valtuutettu Outi Alanko-Kahiluoto ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää ei.

Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Nuorisolautakunta 28.05.2015 § 61

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lausunto

Nuorisolautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Nuorisoasiainkeskus katsoo, että lapsivaikutusten arviointi pelkäästään taloudellisten panostusten näkökulmasta ei anna riittävää kuvaa lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja olosuhteista. Oleellista on saada lapsilta ja nuorilta kokemustietoa sekä arvioida lasten ja nuorten todellisia mahdollisuuksia. Lasten ja nuorten hyvinvointia ja olosuhteita seurataan jo tällä hetkellä monella eri tavalla.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013-2016. Toimeenpanosuunnitelma sisältää monihallinnolliset kehittämiskohteet, lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelmaan tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelman ohjauksesta ja seurannasta vastaa monitasoinen LASU-organisaatio.

Yli 15-vuotiaiden nuorten ja nuorten aikuisten tilannetta seuraa sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan puheenjohtama Helsingin nuorten ohjaus- ja palveluverkosto. Nuorisolaki edellyttää, että kunnassa toimii tällainen verkosto. Nuorisolain 7a §:n mukaan nuorten ohjaus- ja palveluverkoston tehtävänä on koota tietoja nuorten kasvu- ja elinoloista sekä arvioida niiden pohjalta nuorten tilannetta paikallisen päätöksenteon ja suunnitelmien tueksi; edistää nuorille suunnattujen palvelujen yhteensovittamista ja vaikuttavuutta tavoitteena palvelujen riittävyys, laadukkuus ja saavutettavuus, suunnitella ja tehostaa yhteisiä menettelytapoja nuorten palveluihin ohjautumiseksi ja tarvittaessa palvelusta toiseen siirtymiseksi sekä edistää nuorten palveluiden järjestämiseen liittyvän tietojen vaihdon sujuvuutta suunnittelemalla yhteisiä menettelytapoja viranomaisten kesken.

Nuorten hyvinvointikertomus julkaistiin 21.11.2014. Se muodostuu nuorten hyvinvointia kuvaavasta tietokannasta sekä Hyvinvointikertomus-verkkosivustosta, joka sisältää indikaattoritietoa, tutkimustietoa, kokemustietoa sekä mahdollisuuden blogien kirjoittamiseen. Kehittämistyössä panostetaan laajasti tiedon tulkintaan, ymmärtämiseen ja käyttöönottoon. Kertyneestä tiedosta tuotetaan vuosittain päätöksenteon ja palvelukehityksen tueksi kooste.

Nuorten hyvinvointikertomuksen teemat kehitettiin Amartya Senin ja Martha Nussbaumin toimintamahdollisuusteorian pohjalta. Hyvinvoinnin osa-alueet ovat elämä ja terveys, itsensä kehittäminen, tulevaisuuden hallinta, turvallisuus, tunteet ja vuorovaikutus, aktiivinen kansalaisuus, yhdenvertaisuus sekä luonto ja kestävä kehitys. Tavoitteena on, että nuorten ohjaus- ja palveluverkosto tekee tuotetun tiedon perusteella vuosittain päätöksentekoa varten nostoja ja toimenpide-ehdotuksia.



30.08.2017

Nuorisoasiainkeskus on lisännyt viime vuosina tiedontuotantoa nuorten tilanteesta. Viraston noin 400 työntekijästä 353 käytti yhden työpäivän vuonna 2014 siihen, että he haastattelivat nuoria Helsingin julkisissa ja puolijulkisissa tiloissa. Kun helsinkiläisiltä nuorilta (N=1012) kysyttiin, mitä asioita he pitävät tärkeinä omassa asuinympäristössään, nostivat he esille seuraavat teemat: oman alueen viihtyisyys, luonto, toimiva joukkoliikenne ja oman alueensa suunnitteluun vaikuttaminen. Nuorisoasiainkeskuksen toiminnasta pääosa suuntautuu alle 18 -vuotiaisiin. Kun nuorisoasiainkeskus asettaa tavoitteita, niillä on aina lapsivaikutuksia, jos lapset määritellään alle 18 -vuotiaiksi.

Nuorisoasiainkeskus katsoo, että lapsivaikutusten arviointia olisi tarkoituksenmukaista kehittää nykyisten rakenteiden yhteydessä. Luontevimmin se kytkeytyisi lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman yhteyteen.

12.05.2015 Pöydälle

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Pekka Sihvonen, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 89034
pekka.sihvonen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 26.05.2015 § 90

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Opetusviraston määrärahoista suurin osa eli noin 95 % kohdentuu aloitetta koskeviin lasten ja alle 18-vuotiaiden nuorten palveluihin. Opetusviraston tuottamia palveluja ovat

- ruotsinkielinen päivähoito
- suomen- ja ruotsinkielinen esi- ja perusopetus sekä iltapäivätoiminta
- suomen- ja ruotsinkielinen lukio- ja aikuislukio- ja aikuiskoulutus sekä
- ammatillinen koulutus

Lisäksi opetustoimen määrärahoista maksetaan erilaisia lainsäädäntöön ja sopimuksiin perustuvia korvauksia ja avustuksia muille koulutuksen, ruotsinkielisen päivähoito- ja iltapäivätoiminnan järjestäjille sekä järjestetään suomi toisena kielenä kursseja helsinkiläisille työttömille tai työttömyysuhan alla oleville maahanmuuttajille.



Edellä mainituista palveluista ja menoista ruotsinkielinen päivähoito sekä suomen- ja ruotsinkielinen esi- ja perusopetus ovat kokonaisuudessaan alle 18-vuotiaisiin kohdentuvia palveluja. Myös ammatillisen koulutuksen ja lukiokoulutuksen asiakkaat ovat pääosin alle 18-vuotiaita. Avustukset ja korvaukset kohdentuvat lähes kokonaan alle 18-vuotiaiden palveluihin. Yli 18-vuotiaille suunnattuja palveluja ovat lähinnä aikuislukioiden palvelut, ammatillisen koulutuksen sisällä näyttötutkintona suoritettavaan perustutkintoon valmistava koulutus ja suurin osa oppisopimuskoulutusta sekä edellä mainitut suomi toisena kielenä kurssit helsinkiläisille työttömille tai työttömyysuhan alla oleville maahanmuuttajille.

Opetusviraston opetuslautakunnalle vuosittain valmistelemissa talousarvioehdotuksen tarkemmissa perusteluissa sekä tulosbudjeteissa määrärahat ja tavoitteet on jo kohdennettu eritellysti em. palveluihin. Resurssien kohdentamisen vaikuttavuutta on näin ollen mahdollista arvioida tavoitteiden toteutumisen avulla. Viraston asiakkaiden ikäprofiilista johtuen opetusviraston talousarvioehdotuksen yhteydessä tehtävä terveysvaikutusten arviointi on myös pitkälti aloitteessa esitettyä lapsivaikutusten arviointia.

Edellä mainituissa asiakirjoissa ja tilinpäätöksissä toisen asteen koulutusta ei tällä hetkellä eritellä nuorten ja aikuisten palveluihin. Erittely pystytään kuitenkin tarvittaessa tekemään kaupungin palveluluokituksella ja opetusviraston nykyisellä suunnittelu- ja seurantajärjestelmällä.

Käsittely

26.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 26.05.2015 § 86

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



30.08.2017

Varhaiskasvatuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta lapsiin kohdistuvien voimavarojen riittävyuden arvioimisesta:

Varhaiskasvatuslautakunta katsoo, että lasten ja nuorten hyvinvointia ja olosuhteita seurataan monella eri tavalla.

Varhaiskasvatus perustuu yhdenvertaisuuteen ja lasten kasvun ja kehityksen tukemiseen. Toiminnan keskiössä ja vahvasti osallisena on lapsi, joka leikkii, liikkuu, taiteilee ja tutkii luovassa ja hyvinvointia edistävissä oppimisympäristössä.

Varhaiskasvatuspalvelut päivähoito, esiopetus, kerhotoiminta, koulu- ja laisten iltapäivätoiminta leikkipuistoissa ja leikkipuistojen avoimet varhaiskasvatuspalvelut lapsiperheille ovat lähipalvelua ja vaikuttavat ratkaisevalla tavalla palvelujen piirissä olevien lasten ja heidän perheidensä hyvinvointiin ja tätä kautta terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen.

Yhtenä toiminnan tavoitteena on lasten ulkoilun, liikkumisen, ravinnon ja levon tasapaino. Terveys- ja hyvinvointivaikutuksia edistetään yhdessä lasten vanhempien kanssa huolehtimalla, että lapsilla on mahdollisuus aktiiviseen liikkumiseen vähintään kaksi tuntia päivässä.

Kunnallisessa päivähoidossa olevista 4-vuotiaista lapsista on tehty vuodesta 2012 lukien varhaiskasvatuksen arvio lapsen hyvinvoinnista, kasvusta ja kehityksestä neuvolan laajennettuun 4-vuotistarkastukseen liittyen. Hyve 4 -mallin mukainen poikkihallinnollinen systemaattinen toimintatapa lisää mahdollisuuksia järjestää lapselle tarvittava tuki peruspalveluissa ja estää ongelmien vaikeutuminen ennen kouluikää. 4-vuotiaiden lasten laajennetun terveystarkastuksen varhaiskasvatuksen osuus, sisältäen lasten haastattelun, auttaa löytämään varhain tuen tarpeessa olevat lapset ja kohdentamaan tätä varten tarvittavat tukitoimenpiteet.

Varhaiskasvatusvirasto tekee tiivistä yhteistyötä sosiaali- ja terveysviraston ja opetusviraston kanssa lasten hyvinvoinnin ja sujuvan oppimispolun turvaamiseksi. Yhteiset prosessit arvioidaan vuosittain ja niitä kehitetään johdon tasolla ja paikallisten toimijoiden yhteisissä tapaamisissa.

Elokuussa 2015 esiopetus muuttuu velvoittavaksi. Esiopetus on tärkeä ajanjakso lapsen elämässä. Esiopetus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että lapsilla on mahdollisuus innostua, kokeilla ja oppia uutta. Varhaiskasvatus ja siihen kuuluva esiopetus sekä perusopetus muodostavat lapsen kasvun ja oppimisen kannalta johdonmukaisesti etenevän kokonaisuuden ja perustan elinikäiselle oppimiselle.



Varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston laatiman kasvun ja oppimisen polku -yhteistyömallin avulla turvataan kaikille lapsille hyvä koulun aloitus ja löydetään tukea tarvitsevalle lapselle oikea koulupaikka. Lapsen kannalta kasvu ja oppiminen voivat jatkua näin turvallisena.

Leikkipuistot antavat oman panoksensa perheiden valmennukseen toteuttamalla vauvaperhetoimintaa ja tekemällä yhteistyötä neuvolan kanssa. Kevään 2015 aikana on avattu www.perheentuki.fi -sivusto, jossa varhaiskasvatusvirasto on mukana vauvaperhetoiminnan osalta.

Maahanmuuttajaperheiden kotouttamista toteutetaan monihallintokuntaisena yhteistyönä järjestämällä leikkipuistoissa kotona lastaan hoitavien pienten lasten vanhemmille lastenhoitoa sinä aikana, kun vanhemmat osallistuvat suomenkielen koulutukseen. Vuoden 2014 aikana opetusryhmiä oli 13, joissa opiskelijoita oli 8–15/ryhmä. Lastenhoitoa järjestettiin vuosina 2014–2015 kahdessa perhetalossa (Sahrami ja Naapuri) ja kuudessa leikkipuistossa (Lehdokki, Kannelmäki, Traktori, Myllynsiipi, Tuorinniemi ja Mustakivi).

Lapsen tukemiseen varhaiskasvatusvirastossa on palkattu 372 henkilöä erityistä tukea tarvitsevia lapsia varten.

Eri kieli- ja kulttuuritaustaisten lasten kielen ja identiteetin kehitystä tukemaan on hoito- ja kasvatushenkilökunnan lisäksi resurssina 14 suomi toisena kielenä lastentarhanopettajaa. He toimivat lapsiryhmissä mallintajina, perehdyttävät ja tukevat lasten kanssa päivittäin toimivaa henkilökuntaa lasten identiteettiä tukevien ja kielitaitoa kehittävien toimintamallien käytössä.

Edellä mainittujen resurssien lisäksi varhaiskasvatuksessa on osana kaupungin talousarviota käytössä ns. positiivisen diskriminaation määräraha yhteensä 0,85 milj. euroa. Tavoitteena on edistää lasten hyvinvointia alueilla, joilla indikaattoreiden mukaan on keskimääräistä enemmän syrjäytymisen riskitekijöitä. Rahoituksen avulla on vahvistettu päiväkotij- ja leikkipuistotoiminnassa lasten kanssa työskentelevää henkilökuntaresurssia. Hoito- ja kasvatushenkilöstön määrää on lisätty (19 lisävakanssia, joista kolme erityislastentarhanopettajaa). Henkilöstön koulutustasovaatimuksen noston kautta (30 vakanssia) on painotettu osaamista pedagogisesti ohjattuun toimintaan lasten kanssa sekä kasvatuskumppanuuteen vanhempien kanssa.

Varhaiskasvatusviraston positiivisen diskriminaation määrärahaa ("PD-raha") ei ole nostettu vuoden 2012 jälkeen, vaikka lasten määrä on samaan aikaan kasvanut. Viraston toimintamenoista PD-raha on vain 0,2 %, kun opetusvirastossa se on 0,6 %. Varhaiskasvatuslautakunta esittää varhaiskasvatusviraston talousarvioesityksessä, että kaupunginhallitus lisäisi viraston toimintamenoihin PD-rahamenon tasokorotuksen 150 000



euroa, ja tekisi linjauksen, että tulevaisuudessa PD-raha kasvaisi hoidettavien lapsien lukumäärän kasvaessa.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013–2016. Toimeenpanosuunnitelma sisältää monihallinnolliset kehittämiskohteet, lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelmaan tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelman ohjauksesta ja seurannasta vastaa monitasoinen LASU-organisaatio. Varhaiskasvatusvirasto osallistuu omalta osaltaan Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan sisältyvien tavoitteiden toteuttamiseen ja hyvinvointitiedon raportointiin. Varhaiskasvatusvirasto on mukana syksyllä käynnistyvässä kaupunkitasoisessa hyvinvointiraportoinnin koordinaatioverkostossa.

Helsingin kaupungilla on kaupunkiyhteinen palveluluokitus. Sen tarkoituksena on saada kaupunkikokonaisuuden yhteisten prosessien kustannukset selville, joka koostuu kaupunkiyhteisistä tukipalveluista sekä pääasiassa elinkaariajattelun mukaisista asiakaspalveluista. Palveluluokkia on yhteensä 17 ja niiden tarkoituksena on kerätä ylätason taloustietoa. Yksi palveluluokka on lasten palvelut. Tähän palveluun kohdistetaan virastojen ja liikelaitosten ydinpalvelut, jotka kohdistuvat lapsiin. Viitteellinen ikäryhmä on 0–12 vuotta, mutta jokainen virasto ja liikelaitos soveltaa tätä omien palveluidensa ja erityislainsäädäntönsä mukaisesti. Lasten palveluita ovat esimerkiksi juuri päivähoito. Nuorten palveluiden ikäryhmä on 13–19 vuotta. Nuorten palveluihin kuuluu esimerkiksi perusopetus ja nuorisotoimi.

Varhaiskasvatusvirasto seuraa ja arvioi omien palveluiden talouden ja toiminnan lukuja tarkasti muun muassa palvelukohtaisten yksikköhintojen kehitystä.

Varhaiskasvatuslautakunta pitää tärkeänä, että lasten hyvinvointitietoa kootaan ja lapsivaikutuksia arvioidaan osana Helsingin talousarviovalmistelua ja tilinpäätöstä.

Käsittely

26.05.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jani Moliis: Korvataan s. 3 toinen kappale: "Varhaiskasvatusviraston positiivisen diskriminaation määrärahaa ("PD-raha") ei ole nostettu vuoden 2012 jälkeen, vaikka lasten määrä on samaan aikaan kasvanut. Viraston toimintamenoista PD-raha on vain 0,2 %, kun opetusvirastossa se on 0,6 %. Varhaiskasvatuslautakunta esittää varhaiskasvatusviraston talousarvioesityksessä, että kaupunginhallitus lisäisi viraston toimintamenoihin PD-rahamenon tasokorotuksen 150 000 euroa, ja tekisi lin-



30.08.2017

jauksen, että tulevaisuudessa PD-raha kasvaisi hoidettavien lasten lukumäärän kasvaessa."

Kannattajat: Terhi Mäki

Varhaiskasvatuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jani Moliisin tekemän vastaehdotuksen.

19.05.2015 Pöydälle

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Nina Onufriew, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 42 550
nina.onufriew(a)hel.fi
Juha Kesänen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29379
juha.kesanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.05.2015 § 168

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Lasten ja nuorten hyvinvoinnin sekä palvelujärjestelmän seurantaan on Helsingissä olemassa oma jo vakiintunut rakenteensa. Lastensuojelulaki (12 §) velvoittaa kuntia laatimaan suunnitelman lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi kunnassa. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan. Lastensuojelulain 12 §:n edellyttämät tiedot lasten ja nuorten hyvinvoinnista, lastensuojelun tarpeesta sekä palveluista sisältyvät valtuustokausittain laadittavaan Helsingin tila ja kehitys raporttiin. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman toimeenpanosuunnitelma sisältää keskeiset monihallinnolliset kehittämistoimenpiteet. Sen lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelmaa ohjataan ja seurataan Lasten ja nuorten terveyden ja hyvinvoinnin johtamisrakenteissa. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan myös kaupungin strategiaohjelman seurantaan.

Yli 15-vuotiaiden nuorten ja nuorten aikuisten hyvinvointia ja palvelujen järjestämistä seuraa ja ohjaa lakisääteinen Helsingin nuorten ohjaus- ja palveluverkosto. Nuorisolaki 7a §:n mukaan nuorten ohjaus- ja palveluverkoston tehtävänä on mm. koota tietoja nuorten kasvu- ja elinoloista



30.08.2017

sekä arvioida niiden pohjalta nuorten tilannetta paikallisen päätöksenteon ja suunnitelmien tueksi, edistää nuorille suunnattujen palvelujen yhteensovittamista ja vaikuttavuutta tavoitteena palvelujen riittävyys, laadukkuus ja saavutettavuus. Nuorten hyvinvointikertomus julkaistiin 21.11.2014. Se muodostuu nuorten hyvinvointia kuvaavasta tietokannasta sekä Hyvinvointikertomus-verkkosivustosta, joka sisältää tilastoja, tutkimustietoa sekä kokemustietoa. Kertyneestä tiedosta tuotetaan vuosittain päätöksenteon ja palvelukehityksen tueksi kooste.

Terveystieteiden lain 11 §:n mukaan kunnan on päätöksenteon ja ratkaisujen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon tehtävien päätösten ja ratkaisujen vaikutukset väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Terveystieteiden ja hyvinvoinnin edistäminen kuuluu myös kaupungin strategiaan linjauksiin. Sosiaali- ja terveysvirastossa on luotu terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointimalli, jonka päivitetyn version kaupunginjohtaja on hyväksynyt 2.4.2014. Arviointiohjetta on uudistettu siten, että hyvinvoinnin käsite on terveyskäsitteen rinnalla aiempaa vahvemmin. Lisäksi ohjeeseen on lisätty maininta herkkiin väestöryhmiin, kuten lapsiin kohdistuvien vaikutusten huomioon ottamisesta.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Nykyisillä toimintatavoilla on mahdollista saada riittävä näkemys lapsiin ja nuoriin kohdistuvan toiminnan resursoinnissa tapahtuvista muutoksista ja terveys- ja hyvinvointivaikutuksia kyetään arvioimaan riittävästi."

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Maria Kahila, erityissuunnittelija, puhelin: 310 43087
maria.kahila(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



30.08.2017

Asia/13

§ 309

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2017-009611, 2017-009612, 2017-009613, 2017-009614

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Mari Holopaisen ym. aloite Helsingin aseman vahvistamisesta yliopistokaupunkina
- valtuutettu Reetta Vanhasen ym. aloite liikkuvan päivystyksikön pilotoinnista
- valtuutettu Kaija Hernbergin ym. aloite kahdessa kodissa asumisen saamisesta oppilaaksioton perusteeksi
- valtuutettu Mai Kivelän ym. aloite Vantaan Energian turveinvestoinneista.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 297

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

Bilagor

1 Läsnäololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar konstatera vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrätta namnupprop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.08.2017

Ärende/2

§ 298

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Atte Kaleva och Terhi Peltokorpi till protokolljusterare med ledamöterna Petra Malin ja Mika Ebeling 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



30.08.2017

Ärende/3

§ 299

Anmälan om bildande av en fullmäktige-grupp

HEL 2017-008357 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade anteckna den i bilaga 1 ingående anmälan om att en ny fullmäktige-grupp har bildats och att de i bilagan nämnda fullmäktigeledamöterna har anslutit sig till fullmäktige-gruppen.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt anteckna att de i bilaga 1 nämnda fullmäktigeledamöterna har utträtt ur Sannfinländarnas fullmäktige-grupp.

Upplysningar

Lauri Menna, ledande sakkunnig, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt 30 kap. 1 § i förvaltningsstadgan kan ledamöterna bilda fullmäktige-grupper för arbetet i fullmäktige. Fullmäktige ska tillställas en skriftlig anmälan om bildandet av en fullmäktige-grupp och om dess namn och ordförande. Anmälan ska undertecknas av alla ledamöter som ansluter sig till gruppen och den lämnas in till fullmäktiges ordförande.

En ledamot som vill ansluta sig till eller utträda ur en fullmäktige-grupp ska enligt 30 kap. 2 § i förvaltningsstadgan skriftligen anmäla detta för fullmäktige.

Till stadsfullmäktige har 14.8.2017 lämnats en anmälan om bildande av en ny fullmäktige-grupp.

Upplysningar

Lauri Menna, ledande sakkunnig, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi



30.08.2017

Ärende/3

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.08.2017

Ärende/4

§ 300

Projektplan för ombyggnad av metrotågen M100

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända projektplanen för ombyggnad av metrotågen M100 utgående från att ombyggnaden gäller 39 tågenheter och kostnaderna för ombyggnaden beräknas uppgå till 27,29 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, planeringsingenjör, telefon: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen esitys 27.4.2017
- 2 M100 junien peruskorjauksen hankesuunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Direktionen för affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST har 27.4.2017 framställt en projektplan för ombyggnad av tågenheterna M100. Direktionen föreslår i sin framställning att sammanlagt 42 tågenheter byggs om, och kostnaderna för projektet beräknas uppgå till 30,2 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån 3/2017). Dessutom beräknas kostnaderna för beställarens eget arbete och utomstående sakkunnigarbete uppgå till sammanlagt 0,99 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt) under hela projektperioden. Kostnaderna för hela projektet beräknas alltså uppgå till sammanlagt 31,2 miljoner euro.

Framställningen från direktionen för affärsverket trafikverket utgör bilaga 1 och projektplanen utgör bilaga 2.



Projektets innehåll

Metrotågsmaterielen i serien M100 omfattar tre tvåvagnade tågenheter av typ M101 (s.k. förserietåg) från 1977 och 39 tvåvagnade tågenheter av typ M107 (s.k. serietåg) från 1979–1984, dvs. sammanlagt 42 tågenheter. Avsikten är att bygga om bara 39 tågenheter. De tre förstnämnda tågenheterna kommer inte att byggas om. Härigenom uppgår de beräknade kostnaderna för projektet till 27,29 miljoner euro (26,3 mn + 0,99 mn euro).

De tre första tågenheterna i serien M100 är provexemplar som avviker från de serieproducerade tågen. Kostnaderna för ombyggnaden av provexemplaren är enligt projektplanen högre (0,96 mn euro/vagnpar) än för de s.k. serietågen (ca 0,726 mn/vagnpar). Helsingforsregionens trafik HRT har 13.6.2017 behandlat affärsverket trafikverkets program för utveckling av metro- och spårvagnsmaterielen och konstaterat att det inte lönar sig att bygga om de tre tågenheterna ovan om det inte är alldeles nödvändigt. Affärsverket trafikverket har justerat antalet metrotåg som ska byggas om och kostnadskalkylen för dessa enligt ovan.

Den drifttid på 40 år som sattes upp som mål i samband med upphandlingen av serien M100 uppnås inom de närmaste åren. Det visuella uttrycket och förarhytten på tågen i serien M100 motsvarar inte dagens krav på nya tåg. Målet för projektet är att bygga upp tekniken och öka underhållsmöjligheterna i tågen, förbättra förarnas arbetsmiljö och modernisera tågens utseende. Ombyggnaden omfattar bl.a. målning av tågen på utsidan, förnyande av förarhytten och passagerarutrymmena, tekniska förbättringar och underhålls- och reparationsåtgärder samt förnyande av systemet för passagerarinformation. Åtgärderna beskrivs mer i detalj i projektplanen.

Ombyggnaden förlänger tågens drifttid med ca 10 år och gör det möjligt att skjuta upp upphandlingen av nya tåg till slutet av 2020-talet. Det är tekniskt och ekonomiskt förnuftigt att genomföra upphandlingen av den nya materielen (M400) och automatiseringen av metron samtidigt i sinom tid.

Kostnader och tidtabell

Kostnaderna för ombyggnadsprojektet beräknas uppgå till sammanlagt 27,29 miljoner euro (exklusive mervärdesskatt).

Avskrivningarna är cirka 2,7 miljoner euro om året. Försäkringsfondavgifterna är cirka 0,2 miljoner euro om året.



Affärsverket trafikverket finansierar projektet genom att ta lån. Räntekostnaderna uppgår till sammanlagt 1,7 miljoner euro (räntefot på 1 % och 10 års lånetid).

Affärsverket trafikverket fakturerar de avskrivningar och räntor och den försäkringsfondavgift som orsakas av ombyggnaden av metrotågen hos HRT i samband med trafikeringskostnaderna. En del av de trafikeringskostnader som faktureras hos HRT ackumuleras årligen enligt användningen för staden att betala via betalningsandelen i HRT.

I affärsverket trafikverkets investeringsprogram för de tio följande åren, som finns som bilaga till budgeten för 2017 och ekonomiplanen för 2018–2019 godkända av stadsfullmäktige 30.11.2016, har sammanlagt 20,0 miljoner euro anvisats för ombyggnad av metrotåg (av typ M100 och M200). I HST:s budget för 2017, som utarbetades på basis av preliminära planer år 2016, har det inte beaktats att bl.a. eldriften för tågen delvis moderniseras.

Den preciserade projektplanen för ombyggnad av metrotågen M100 kommer att beaktas i samband med att förslaget till investeringsprogram i HST:s budgetförslag för 2018 utarbetas.

Projektet för ombyggnad av tågmaterielen M100 genomförs under åren 2018–2021 utgående från att alla tågenheter har byggts om innan trafikerings på västmetrons förlängning till Stensvik börjar. Upphandlingarna börjar år 2017.

Bedömning av projektet

Projektet är ekonomiskt och tekniskt motiverat. Ombyggnaden gör det möjligt att utnyttja den befintliga metromaterielen M100 under ytterligare 10 år. Ombyggnaden minskar servicebehovet, effektiviserar materielanvändningen och medför kostnadsbesparingar inom underhållet. Ombyggnaden är ekonomiskt sett ett mer lönsamt alternativ än att upphandla helt ny materiel i denna fas.

Projektet ska genomföras inom ramen för budgetförslaget för 2018, godkänd av stadsstyrelsen 12.6.2017, och inom de totala anslag på 1,3 miljarder euro som anges i HST:s investeringsprogram på 10 år i anvisningarna för hur förslaget till budget och ekonomiplan för 2018–2020 ska utarbetas.

HRT:s styrelse har 13.6.2017 för sin del godkänt programmen för utveckling av metro- och spårvagnsmaterielen som omfattar bl.a. ombyggnaden av metrovagnarna M100 och M200. Totalkostnaderna i programmet för reparation av metrotågen M100 och M200, godkänt av HRT:s styrelse, uppgår till ca 30–35 miljoner euro. De totala kostnader-



30.08.2017

na för underhållsprogrammet påverkas av det slutliga priset på reparationerna och materielbehovet när trafikeringen på västmetrons förlängning till Stensvik börjar. Reparationsplanen för metrotågen genomförs under åren 2017–2021.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, planeringsingenjör, telefon: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen esitys 27.4.2017
- 2 M100 junien peruskorjauksen hankesuunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

HKL

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 744

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä M100 -metrojunien peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että junayksiköitä peruskorjataan 39 ja että peruskorjauksen kustannusarvio on 27,29 milj. euroa (alv 0).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi



30.08.2017

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 27.04.2017 § 72

HEL 2017-004725 T 08 00 02

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi 42:n M100 -junayksikön peruskorjauksen hankesuunnitelman 30.200.000,00 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan (kustannustasossa 3/2017). Tämän lisäksi tilaajan oman työn ja ulkopuolisen asiantuntijatyön kustannusarvio koko hankkeen toteutuksen ajalta on yhteensä 990.000,00 euroa (alv 0 %).

Esittelijä

yksikön johtaja
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Tuomo Pietilä, projekti-insinööri, puhelin: 34776
tuomo.pietila(a)hel.fi



§ 301

Fastighetsaffärer och genomförandeavtal för bostadskvarter m.m. i norra delen av Postparken

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga

A

stadsmiljönämnden att sälja de planerade tomterna nr 2, 4, 5, 6, och 7, eller tomter som bildas av dem, i det planerade kvarteret nr 17115 i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle) till Rakennusliike Evälahti Oy, eller till bolag som Rakennusliike Evälahti Oy bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet i bilaga 1, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

nämnden att utifrån det ovannämnda föravtalet för fastighetsköp upprätta köpebrev och vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet för fastighetsaffären och godkänna villkoren i köpebrev

B

stadsmiljönämnden att sälja den planerade tomten nr 3, eller tomter som bildas av den, i det planerade kvarteret nr 17115 i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle) till Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera, eller till bolag som Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet i bilaga 2, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av nämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor gäller

nämnden att utifrån det ovannämnda föravtalet för fastighetsköp upprätta köpebrev och vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet för fastighetsaffären och godkänna villkoren i köpebrev

C

stadsmiljönämnden att sälja de planerade tomterna nr 1, 3, 4, och 5, eller tomter som bildas av dem, i det planerade kvarteret nr 17120 i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle) till Bonava Suomi Oy, eller till bolag som Bonava Suomi Oy bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet i bilaga 3, stadens



30.08.2017

sedvanliga villkor för fastighetsköp och av nämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor gäller

nämnden att utifrån det ovannämnda föravtalet för fastighetsköp upprätta köpebrev och vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet för fastighetsaffären och godkänna villkoren i köpebrev

D

stadsmiljönämnden att sälja de planerade tomterna nr 2 och 3, eller tomter som bildas av dem, i det planerade kvarteret nr 17122 i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle) till Fira Oy, eller till bolag som Fira Oy bildat/bestämt, eller med tanke på bolag som bildas senare, varvid de villkor som är angivna i föravtalet i bilaga 4, stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp och av nämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor gäller

nämnden att utifrån det ovannämnda föravtalet för fastighetsköp upprätta köpebrev och vid behov göra ändringar och justeringar i föravtalet för fastighetsaffären och godkänna villkoren i köpebrev

E

stadsmiljönämnden att ingå genomförandeavtalen för de planerade tomterna och kvarteren som anges i bilaga 5 (Y-Stiftelsen, tomten 17115/1), 6 (TA-rakennuttaja Oy, tomten 17115/8), 7 (Bonava Suomi Oy, tomterna 17120/1, 2, 3, 4, och 5 samt LPA-tomten 17121/1) och 8 (Fira Oy, tomterna 17122/1, 2, 3 och 4 samt AH-tomten 17118/1), och vid behov göra ändringar och justeringar i dem.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Rakennusliike Evälahti Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Bonava Suomi Oy)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Fira Oy)
- 5 Toteutussopimus (Y-Säätiö sr)
- 6 Toteutussopimus (TA-Rakennuttaja Oy)
- 7 Toteutussopimus (Bonava Suomi Oy)
- 8 Toteutussopimus (Fira Oy)
- 9 Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnos 4.1.2016



30.08.2017

- 10 Varausaluekartta
- 11 Tonttijakoluonnos korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1)
- 12 Tonttijakoluonnos korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2)
- 13 Tonttijakoluonnos korttelit 17117, 17118 ja 17122 (hakualue 3)
- 14 Pohjoinen postipuisto, rahoitus- ja hallintamuotojakauma, vaaka
- 15 Perustelumuistio
- 16 Arvioinnista laadittu muistio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bonava Suomi Oy

Fira Oy

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö
Etera

Rakennusliike Evälahti Oy

Y-säätiö sr

TA-Rakennuttaja Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 7

Bilaga 12

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 4

Bilaga 8

Bilaga 13

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 2

Bilaga 11

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 11

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 5

Bilaga 11

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 6

Bilaga 11

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Fastighetsnämnden beslutade i enlighet med stadsstyrelsens reserveringsbeslut ordna en tävling om planeringen och överlåtelsen av tomterna i norra delen av Postparken, inklusive anmälnings- och förhandlingsförfaranden, vars mål gäller särskilt fritt finansierad produktion eller produktion av mellanformstyp.



30.08.2017

Utgående från resultatet i tävlingen beslutade nämnden reservera tomterna till sex olika producenter.

Tävlingens slutresultat stämmer synnerligen väl överens både med målen för finansierings- och besittningsformer och med de kvalitetsmässiga målen.

För att säkra slutresultatet har genomförandeavtal med därtill anknutna föravtal för fastighetsköp förhandlats fram med tävlingens vinnare.

Majoriteten av tomterna, alla tomter som har reserverats för oreglerad fritt finansierad produktion, föreslås i reserveringsbeslutet bli sålda. Eftersom tomternas köpesumma för enskilda reserverare stiger till över tio miljoner euro, och värdet på alla föreslagna försäljningar till sammanlagt nästan fyrtio miljoner euro, är det motiverat att förelägga helheten som bildades som ett resultat av tävlingen, inklusive genomförandeavtalen, föravtalen för fastighetsköp och de slutliga fastighetsköpen, för godkännande i stadsfullmäktige, så att reserveringsbeslutet också i det här avseendet är bindande.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund i ärendet

Stadsstyrelsens reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (§ 836) bl.a. av den planerade bostadsbyggrätten (cirka 150 000 m² vy) i Postparken i Böle reservera cirka 20 % för hyresbostadsproduktion med statligt stöd, 40 % för produktion av mellanformstyp och 40 % för fritt finansierad oreglerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion enligt de villkor som nämns i beslutet.

De som förverkligar den oreglerade bostadsproduktionen väljs genom en idé-/koncepttävling. Målet för tävlingen var att finna en eller flera högklassiga och genomförbara planer till grund för detaljplanen, som tas fram med hjälp av ett förfarande som grundar sig på partnerskapsplanläggning.

Enligt fastighetsnämndens omdöme var det också möjligt att reservera högst cirka 50 % av bostadsbyggrätten som avses för bostadsproduktion av mellanformstyp till vinnarnas disposition. Av den oreglerade bostadsproduktionen kan högst cirka 30 % vara hyresbostadsproduktion. Tävlingens vinnare får företräde att reservera byggrätten för verksamhetslokaler som eventuellt planläggs i området.

Stadsstyrelsen beslutade samtidigt bemyndiga fastighetsnämnden att ordna en tävling för planeringen och överlåtelsen av tomterna, inklusive anmälnings- och förhandlingsförfaranden, att besluta om villkoren för



30.08.2017

tävlingen och att utgående från förfarandet välja de som reserverar och bebygger tomterna.

Ordnande av en tävling

Fastighetsnämnden ordnade i enlighet med reserveringsbeslutet 11.2 – 16.5.2016 en konkurrenspräglad anmälan och dialog om norra delen av Postparken i Böle, vars mål var bostadskvarteren (AK, A, AL) nr 17114–17117, 17120 och 17122, kvartersområdet för bilplatser (LPA) nr 17121 och kvartersområdet för närservicebyggnader (PL) nr 17118 och gatuplatsen/torget bredvid det, som upptas i utkastet till detaljplaneändring som ingår i bilaga 9 och som stadsplaneringsnämnden godkänt 1.12.2015 (367 §) och som uppdaterats 4.1.2016. Lokaliseringskartan finns som bilaga 10.

De som förverkligar den oreglerade bostadsproduktionen valdes genom anmälan och dialog, som var en tävling om idéer och koncept. Enligt fastighetsnämndens omdöme var det också möjligt att reservera högst cirka 50 % av bostadsbyggrätten som avses för bostadsproduktion av mellanformstyp i Postparken till vinnarnas disposition. Tävlingsens vinnare erbjöds företräde att reservera byggrätten för verksamhetslokaler som eventuellt planläggs i området.

I anbudsbegäran delades kvarteren upp i tre ansökningsområden. Det första ansökningsområdet bestod av kvarteren nr 17114 och 17115, det andra ansökningsområdet av kvarteren nr 17116, 17120 och 17121 och det tredje ansökningsområdet av kvarteren nr 17117, 17118 och 17122 samt gatuplatsen/torget bredvid kvarteret nr 17118 (ansökningsområde 3).

Den anmälda uppmanades lämna in preliminära referens- och konceptplaner antingen för ansökningsområde 1 och/eller 2 och/eller 3.

I ansökningsförfarandet inlämnades fyra ansökningar bestående av preliminära referens- och konceptplaner riktade till det första ansökningsområdet, sex motsvarande ansökningar riktade till det andra ansökningsområdet och tre ansökningar riktade till det tredje ansökningsområdet.

Utvärderingsgruppen valde ut en grupp bestående av Y-stiftelsen sr, Rakennusliike Evälahti Oy, Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera och TA-Rakennuttaja Oy till de fortsatta förhandlingarna om det första området. Bonava Suomi Oy valdes till de fortsatta förhandlingarna om det andra området och Fira Oy till de fortsatta förhandlingarna om det tredje området.

De fortsatta förhandlingarna



30.08.2017

Som ett resultat av de fortsatta förhandlingarna färdigställdes de preliminära referens- och konceptplanerna för varje ansökningsområde till slutliga projektplaner. Samtidigt förhandlades det fram föravtal för fastighetsköp för varje område med därtill hörande genomförandeavtal. I förhandlingarna som samtidigt fördes i samverkan med planläggaren preciserades utkastet till detaljplaneändring för Postparken, och som resultat av det utarbetades också ett utkast till normativ tomtindelning av ansökningsområdena 1, 2 och 3. Tomtindelningens utkast finns som bilagorna 11, 12 och 13.

Tomtreserveringar och prissättning för försäljning

Fastighetsnämnden beslutade 18.5.2017 (276 §) som ett resultat av förhandlingarna reservera tomterna för byggande.

Tomterna reserverades i två faser för de aktörer som presenterade slutliga projektplaner som bäst uppfyllde de uppställda målen. Först var det möjligt att reservera tomterna i kvarteren som bebyggs först i ansökningsområdena 1, 2 och 3 utgående från att genomförandeavtal och föravtal för fastighetsköp ingås med reserverarna.

För att främja och säkra genomförandet i första skedet gjordes samtidigt villkorliga reserveringar av tomterna i kvarteret som närmast skulle bebyggas så att reserverarna tillåts bebygga dem om de håller sig till villkoren och tidsschemat i genomförande- och överlåtelseavtalen för det första skedet.

Tomterna reserverades enligt följande:

Y-Stiftelsen sr

För Y-Stiftelsen sr reserverades tomten 17115/1 för byggande av hyresbostäder (3 930 m² vy) med statligt stöd (långt räntestöd). Det är meningen att tomten överläts genom långsiktig utarrendering.

Rakennusliike Evälahti Oy

För Rakennusliike Evälahti Oy reserverades följande tomter för byggande:

- tomten 17115/2 för fritt finansierade ägarbostäder (2 530 m² vy) och kombilokaler (minst 150 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy och för kombilokaler 400 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 2,1 miljoner euro.



30.08.2017

- tomten 17115/4 för fritt finansierade ägarbostäder (3 050 m² vy) och kombilokaler (minst 300 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy och för kombilokaler 400 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 2,6 miljoner euro.

- tomten 17115/5 för fritt finansierade ägarbostäder (3 250 m² vy) och kombilokaler (minst 300 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy och för kombilokaler 400 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 2,7 miljoner euro.

- tomten 17115/6 för fritt finansierade ägarbostäder (3 780 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3 miljoner euro.

- tomten 17115/7 för fritt finansierade ägarbostäder (3 870 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,1 miljoner euro.

Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera

För Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera reserverades tomten 17115/3 för byggande av fritt finansierade hyresbostäder (7 750 m² vy), kombilokaler (minst 150 m² vy) och butikslokaler (minst 700 m² vy).

Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 800 euro/m² vy, för affärslokaler 500 euro/m² vy och kombilokaler 400 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 6,6 miljoner euro.

TA-Rakennuttaja Oy

För TA-Rakennuttaja Oy reserverades tomten 17115/8 för byggande av bostadsrättsbostäder (5 490 m² vy). Det är meningen att tomten överlåts genom långsiktig utarrendering.

Bonava Suomi Oy

För Bonava Suomi Oy reserverades för byggande:



30.08.2017

- tomten 17120/1 för fritt finansierade hyresbostäder (4 490 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,8 miljoner euro.
- tomten 17120/2 för fritt finansierade ägarbostäder (4 180 m² vy) för byggande enligt Hitas I-villkor. Det är meningen att tomten överläts genom långsiktig utarrendering.
- tomten 17120/3 för fritt finansierade ägarbostäder (4 040 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,4 miljoner euro.
- tomten 17120/4 för fritt finansierade ägarbostäder (1 880 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 1,6 miljoner euro.
- tomten 17120/5 för fritt finansierade ägarbostäder (3 750 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 3,2 miljoner euro.
- tomten 17121/1 för byggande av en parkeringsanläggning. I anläggningen förläggs bilplatserna för kvarteren nr 17116, 17117, 17120 och 17122. Det är meningen att tomten överläts genom långsiktig utarrendering.

Fira Oy

För Fira Oy reserverades för byggande:

- tomten 17122/1 för hyresbostäder med statligt stöd (långt räntestöd) 5 150 m² vy och kombilokaler minst 350 m² vy. Det är meningen att tomten överläts genom långsiktig utarrendering.
- tomten 17122/2 för fritt finansierade hyresbostäder (3 070 m² vy) och kombilokaler (minst 30 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy och för kombilokaler 400 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 2,6 miljoner euro.
- tomten 17122/3 för ägarbostäder (5 300 m² vy). Bolaget köper tomten till ett pris som motsvarar gängse à-pris för bostadsbyggrätten 850 euro/m² vy. Köpesumman för tomten beräknas uppgå till ca 4,5 miljoner euro.



30.08.2017

- tomten 17122/4 för byggande av fritt finansierade ägarbostäder (2 600 m² vy) enligt Hitas II-villkor. Byggnandet på tomten ska genomföras som gruppbyggande. Det är meningen att tomten överläts genom långsiktig utarrendering.

- tomten 17118/1 för en byggnad för gemensamt bruk (minst 1 175 m² vy). Till byggnaden förläggs gemensamma lokaler för klubbar etc. och eventuellt också lokaler för uthyrning i ansökningsområdena 1–3 och kvarteren nr 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 och 17131 som planeras öster om Postiljonsgatan. I byggnaden för gemensamt bruk finns lokaler som arrendetagarna/ägarna (invånarna) i ansökningsområdena 1–3 och på bostadstomterna i ovannämnda kvarter kan använda utgående från avtal som ingås. Det är dessutom meningen att det i byggnaden produceras tjänster på självkostnadsbasis för tomternas arrendetagare/ägare (invånarna) i de ovannämnda kvarteren.

Tomternas prissättning

Köpesummorna för tomterna kan anses som godtagbara ur stadens perspektiv med beaktande av bedömningsutlåtandena om tomternas marknadsvärde, jämförelsepriserna och de nuvarande marknadsförhållandena.

Staden reserverar dock rätten att justera det lägsta försäljningspriset för tomterna i anbudsbegäran utifrån tiden som förlöpt för att bevara deras nuvärde.

Villkorliga reserveringar

I kvarteren 17114, 17116 och 17117 gjordes dessutom villkorliga reserveringar av tomter för reserverare enligt följande:

För Y-Stiftelsen sr reserverades villkorligt tomten 17114/2 för byggande av hyresbostäder (6 050 m² vy) med statligt stöd, för överlåtelse genom arrendeavtal.

För Rakennusliike Evälahti Oy reserverades villkorligt tomterna 17114/4, 5, 6 och 8 (bostadsbyggrätt totalt 11 500 m² vy).

För Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera reserverades villkorligt tomterna 17114/3 och 9 (bostadsbyggrätt totalt 6 440 m² vy och daghemslokaler minst 450 m² vy).

För TA-Rakennuttaja Oy reserverades villkorligt tomterna 17114/1 och 7 (bostadsbyggrätt totalt 7 450 m² vy).



För Bonava Suomi Oy reserverades villkorligt tomterna 17116/1-5 (bostadsbyggrätt totalt 15 120 m² vy) i optionskvarteret.

För Fira Oy reserverades villkorligt tomterna 17117/1-4 (bostadsbyggrätt totalt 19 230 m² vy och kombilokaler 620 m² vy) i optionskvarteret.

Staden beslutar om ikraftträdandet av de villkorliga reserveringarna ifall reserverarna har följt de villkor och skyldigheter som ingår i överlåtelse-dokumenterna för tomterna som redan har reserverats i området, och de utsatta tiderna för byggandet.

Ikraftträdandet av de villkorliga reserveringarna av vissa tomter förutsätter dessutom av tekniska orsaker bl.a. att byggarbetena i kvarteren som bebyggs före dem har avancerat tillräckligt långt.

Staden reserverar dock rätten att i samband med ett beslut om överlåtelsen fattas justera det lägsta försäljningspriset för tomterna som nu används utifrån tiden som förlöpt för att bevara deras nuvärde.

Beslut om ikraftträdandet av de villkorliga reserveringarna fattas separat vid ett senare tillfälle. Då ingås föravtalen för genomförande och fastighetsköp enligt motsvarande villkor och principer som i fråga om det första/de första kvarteren som bebyggs i varje ansökningsområde.

Mängden byggrätt i projektplanerna

Den sammanlagda byggrätten i ansökningsområdena 1–3 är enligt den ifrågavarande detaljplaneutkastet 126 000 m² vy, varav 121 500 m² vy är bostadsbyggrätt, 2 000 m² vy butikslokaler och 2 500 m² vy byggrätt som anvisas i PL-kvarteret (kvarteretsområde för närservicebyggnader, kvarter nr 17118).

I anbudsbegäran gavs de anmälda en möjlighet att också undersöka en ökning av våningsytan på ansökningsområdena 1–3. De anmälda har i sina planer framfört en ökning av våningsytan för varje ansökningsområde och ökningarna av våningsytan har i samverkan med planläggaren (partnerskapsplanläggning) uppdaterats i tomtindelningstkastet för varje ansökningsområde.

I de slutliga projektplanerna för ansökningsområdena 1–3 föreslås sammanlagt 133 900 m² vy bostadsvåningsyta, sammanlagt 1 900 m² vy kombilokaler, 450 m² vy daghemslokaler och sammanlagt 700 m² vy butikslokaler för dagligvaruhandel.

Mängden byggrätt och fördelningen av finansierings- och besittningsformer vid början av sökprocessen



Enligt stadsstyrelsens reserveringsbeslut och fastighetsnämndens anbudsbegäran är den anvisade bostadsbyggrätten för ansökningsområdena i detaljplaneutkastet 121 500 m² vy. Fördelningen av finansierings- och besittningsformer ska då vara den följande:

Bostadsproduktion av mellanformstyp (Hitas-bostadsproduktion, bostadsrättsproduktion, priskontrollerad ägarbostadsproduktion) ska vara uppskattningsvis sammanlagt cirka 34 000 m² vy (28 %), oreglerad fritt finansierad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion utan Hitas-villkor sammanlagt cirka 78 000 m² vy (64 %) och hyresbostadsproduktion med statligt stöd (långt räntestöd) sammanlagt cirka 9 000 m² vy (7,4 %).

I ansökningsdirektiven konstateras dessutom att då mängden bostadsbyggrätt ökar justeras fördelningen av finansierings- och besittningsformer i fråga om extra våningsyta i förhållande till de ovannämnda procentalen.

Av den oreglerade, fritt finansierade bostadsproduktionen i alla kvarter ska högst cirka 30 % vara hyresbostadsproduktion.

Fördelningen enligt de slutliga projektplanerna

Enligt de slutliga projektplanerna anvisas totalt 133 900 m² vy bostadsbyggrätt i området. Av den här våningsytan förverkligas sammanlagt 35 120 m² vy (ca 26 %) som bostäder av mellanformstyp, sammanlagt 83 650 m² vy (ca 62 %) som oreglerade fritt finansierade bostäder och 15 130 m² vy (11 %) som hyresbostäder med statligt stöd (långt räntestöd). Andelen hyresbostäder av den oreglerade, fritt finansierade produktionen är cirka 32 %.

Fördelningen av besittnings- och finansieringsformer som eftersträvades i reserveringsbeslutet och ansökningsdirektivet förverkligas sålunda med en noggrannhet på några procentenheter. I bilaga 14 finns en kalkyl över fördelningen av finansierings- och besittningsformer som ett resultat av tävlingen.

Avsikten är att målen i BM-programmet följs i all bostadsproduktion i norra Postparken. Av bostadsproduktionen i området beräknas cirka 38 procent vara oreglerad bostadsproduktion, cirka 37 procent produktion av mellanformstyp och cirka 25 procent ARA-hyresbostadsproduktion.

I uppskattningen beaktas förutom tomterna som nu föreslås bli reserverade också de tomter som tidigare reserverats för ATT för rimligt prisatt bostadsproduktion. I uppskattningen antas dessutom att tomterna som ännu inte reserverats i framtiden kommer att reserveras huvudsakligen för produktionen av mellanformstyp. Det här kan vara motive-



30.08.2017

rat, eftersom målet i fråga om mellanformstyp kan visa sig svårt att uppfylla i fråga om bostadsbeståndet i Böle.

Betydande osäkerhetsmoment hänför sig ännu till bedömningen av fördelningen av finansierings- och besittningsformer för bostadsproduktionen/bostadsbeståndet i hela Böle, eftersom planläggningen och tomtöverlåtelsen i olika delområden fortfarande är på gång och det inte finns noggranna uppgifter om bostadsproduktionsmängderna i olika områden.

Genomförandeavtal och föravtal för fastighetsköp

Ansökningsförfarandet har resulterat i stadsbildsmässigt och även på andra sätt högklassiga planer som väl uppfyller de planerings- och utvecklingsmål och övriga mål som ställts för området och på vilka bebyggandet av tomterna kommer att grunda sig på.

Staden kommer att få ett försäljningspris på nästan 39 miljoner euro för tomterna i kvarteren som bebyggs först och arrendeinkomster för Hitastomterna och de övriga arrendetomterna.

Enligt planerna fastställs arrendegrunderna för tomterna som arrenderas ut (såsom arrendepreis och arrendetid) separat i stadsfullmäktige uppskattningsvis under hösten 2017.

I fråga om optionskvarteren är det meningen att beslut om ikraftträdandet av den villkorliga reserveringen fattas senare. Genomförandeavtalen och föravtalen för fastighetsköp gällande optionskvarteren tas sålunda fram först senare.

I första skedet är målet att ingå genomförandeavtal om tomterna som utarrenderas långfristigt och föravtal om fastighetsköp med köparna av tomterna som säljs. Köparna betalar köpesummorna för tomterna i sin helhet till staden i samband med affärerna, varvid ägande- och besittningsrätten för tomterna övergår till köparna.

Byggandet i kvarteren som bebyggs först i ansökningsområdena 1, 2 och 3 i norra delen av Postparken i Böle (det så kallade trafikcentralsområdet) uppskattas börja år 2019. Byggandet i området pågår i fråga om de föreslagna tomterna i kvarteren som bebyggs först sammanlagt i cirka 4–6 år beroende på kvarteret.

Utförligare motiveringar framgår av motiveringspromemorian i bilaga 15.

Till slut



30.08.2017

Stadsstyrelsens reserveringsbeslut och den på beslutet baserade tävlingen om bebyggandet av norra delen av Postparken genom anmälan och dialog har resulterat i en lösning som kan anses bra både i fråga om kvalitet och med tanke på de mål som ställts upp för fördelningen av finansierings- och besittningsformer. Det är för att säkra slutresultatet befogat att ingå bindande genomförandeavtal och föravtal för fastighetsköp med tävlingens vinnare.

Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Rakennusliike Evälahti Oy)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Bonava Suomi Oy)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (Fira Oy)
- 5 Toteutusoppimus (Y-Säätiö sr)
- 6 Toteutusoppimus (TA-Rakennuttaja Oy)
- 7 Toteutusoppimus (Bonava Suomi Oy)
- 8 Toteutusoppimus (Fira Oy)
- 9 Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnos 4.1.2016
- 10 Varausaluekartta
- 11 Tonttijakoluonnos korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1)
- 12 Tonttijakoluonnos korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2)
- 13 Tonttijakoluonnos korttelit 17117, 17118 ja 17122 (hakualue 3)
- 14 Pohjoinen postipuisto, rahoitus- ja hallintamuotojakauma, vaaka
- 15 Perustelumuihistio
- 16 Arvioinnista laadittu muistio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bonava Suomi Oy

Fira Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 3

Bilaga 7

Bilaga 12

Kommunalbesvär, fullmäktige



30.08.2017

Ärende/5

	Bilaga 4
	Bilaga 8
	Bilaga 13
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	Kommunalbesvär, fullmäktige
	Bilaga 2
	Bilaga 11
Rakennusliike Evälahti Oy	Kommunalbesvär, fullmäktige
	Bilaga 1
	Bilaga 11
Y-säätiö sr	Kommunalbesvär, fullmäktige
	Bilaga 5
	Bilaga 11
TA-Rakennuttaja Oy	Kommunalbesvär, fullmäktige
	Bilaga 6
	Bilaga 11

För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 746

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellut tontit nro 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Evälahti Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat



sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin nro 3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17120 suunnitellut tontit nro 1, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) suunnitellun korttelin nro 17122 suunnitellut tontit nro 2 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



30.08.2017

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään liitteinä 5 (Y-Säätiö, tontti 17115/1), 6 (TA-rakennuttaja Oy, tontti 17115/8), 7 (Bonava Suomi Oy, tontit 17120/1, 2, 3, 4, ja 5 sekä LPA-tontti 17121/1) ja 8 (Fira Oy, tontit 17122/1, 2, 3 ja 4 sekä AH-tontti 17118/1) olevat suunniteltujen korttelien ja tonttien toteutus sopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.

14.08.2017 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 276

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 87/677 495; Postiljooninkatu, Rullakkokatu, Rullakkokuja, Leimasinkatu ja Pakettikatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Y-Säätiö sr:n (Y-tunnus 0623680-7) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 2 olevan



toteutussopimuksen ja että Y-Säätiö sr sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Y-Säätiö sr:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellun tontin (AK) nro 2 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tontin varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tontista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus.

B

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017") tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Rakennusliike Evälahti Oy:n (Y-tunnus 0158992-9) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Rakennusliike Evälahti Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Rakennusliike Evälahti Oy:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 4, 5, 6 ja 8 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt kiinteistökaupan esisopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

C

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 3 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja



30.08.2017

17115 projektisuunnitelma 28.4.2017”) tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran (Y-tunnus 0117086-1) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 3 ja 9 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt kiinteistökaupan esisopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

D

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin (AK) nro 8 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman (”Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden 17114 ja 17115 projektisuunnitelma 28.4.2017”) tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen TA-Rakennuttaja Oy:n (Y-tunnus 1447260-7) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 5 olevan toteutussopimuksen ja että TA-Rakennuttaja Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti TA-Rakennuttaja Oy:lle liitteestä nro 1 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17114 suunnitellut tontit (AK) nrot 1 ja 7 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus.

E

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 6



30.08.2017

ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17120 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 1, 2, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavien tonttien sekä suunnitellun korttelin nro 17121 suunnitellun tontin (LPA) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pasilan Postipuiston uusi asuinalue, projektisuunnitelma 28.4.2017") hakualueelle 2 tehneen Bonava Suomi Oy:n (Y-tunnus 2726714-3) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 7 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 8 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Bonava Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Bonava Suomi Oy:lle liitteestä nro 6 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17116 suunnitellut tontit (AK) nrot 1, 2, 3, 4 ja 5 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa mainitut po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

F

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17122 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien sekä suunnitellun korttelin nro 17118 suunnitellun tontin (AH) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pilvikortteli 3.5.2017") hakualueelle 3 tehneen Fira Oy:n (Y-tunnus 2764139-3) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 10 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Fira Oy:lle liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17117 suunnitellut tontit (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa po. optiokort-



30.08.2017

telin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

G

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainitun suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellut tontit nrot 2, 4, 5, 6 ja 7 tai niistä muodostettavat tontit Rakennusliike Evälahti Oy:lle (Y-tunnus 0158992-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

H

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainitun suunnitellun korttelin nro 17115 suunnitellun tontin nro 3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle (Y-tunnus 0117086-1) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

I

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa E mainitun suunnitellun korttelin nro 17120 suunnitellut tontit nrot 1, 3, 4 ja 5 tai niistä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle (Y-tunnus 2726714-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 8 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kau-



30.08.2017

pungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

J

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa F mainitut suunnitellun korttelin nro 17122 suunnitellut tontit nrot 2 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä nro 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

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

K

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään päätöskohdissa A, D, E ja F mainittuihin toteutussopimuksiin tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.

L

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöskohdissa A, D, E ja F mainittuihin toteutussopimuksiin ja päätöskohdissa G - J mainittuihin kiinteistökauppojen esisopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat toteutussopimukset ja/tai kiinteistökauppojen esisopimukset.

M

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 1 osalta todeta, että suunniteltu tontti 17115/1 esitetään luovutettavaksi Y-Säätiö sr:lle, suunnitellut tontit 17115/2, 4, 5, 6 ja 7 Rakennusliike Evälahti Oy:lle, suunniteltu tontti 17115/3 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle ja suunniteltu tontti 17115/8 TA-Rakennuttaja Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17114 suunnit-



30.08.2017

tellut tontit nrot 1 - 9 esitetään päätöskohtien A - D mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainituille yhtiöille.

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 2 osalta todeta, että suunnitellut tontit 17120/1 - 5 ja 17121/1 esitetään luovutettaviksi Bonava Suomi Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17116 suunnitellut tontit nrot 1 - 5 esitetään päätöskohtien E mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainitulle yhtiölle.

Kiinteistölautakunta päätti hakualueen 3 osalta todeta, että suunnitellut tontit 17122/1 - 4 ja 17118/1 esitetään luovutettaviksi Fira Oy:lle ja että optiokorttelin nro 17117 suunnitellut tontit nrot 1 - 4 esitetään päätöskohtien F mukaisesti varattaviksi ehdollisesti mainitulle yhtiölle.

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että koska edellä mainitut tontit esitetään luovutettaviksi Y-Säätiö sr:lle, Rakennusliike Evälahti Oy:lle, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle, TA-Rakennuttaja Oy:lle, Bonava Suomi Oy:lle ja Fira Oy:lle tai niiden perustamille/määräämille yhtiölle taikka perustettavien yhtiöiden lukuun 16.5.2016 päättyneessä Pasilan Postipuiston pohjoisosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat) mainittujen hakualueiden 1, 2 ja 3 osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi kiinteistölautakunta päätti todeta, että hakualueen 2 korttelin nro 17120 ja hakualueen 3 korttelin nro 17122 osalta toteutussopimukset tulee allekirjoittaa samanaikaisesti po. korttelia koskevien kiinteistökaupan esisopimusten kanssa.

Y-Säätiö sr:n, Rakennusliike Evälahti Oy:n, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran, TA-Rakennuttaja Oy:n, Bonava Suomi Oy:n ja Fira Oy:n tulee allekirjoittaa osaltaan edellä mainittu sopimus/edellä mainitut sopimukset viimeistään viiden (5) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomais on sopimukset hyväksynyt.

Varausaluekartta on liitteenä nro 12.

N

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tontti-osaston tekemään liitteinä oleviin asiakirjoihin tarpeellisia ja perusteltuja muutoksia ja tarkistuksia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Lopuksi kiinteistölautakunta päätti todeta, että kaupungissa on valmis-teilla organisaatiouudistus. Uusi organisaatio aloittaa toimintansa 1.6.2017 lukien.



30.08.2017

Mitä tässä päätöksessä, toteutussovimuksissa ja kiinteistökaupan esisovimuksissa, niiden liitteissä ja/tai lisäehdoissa on todettu kiinteistölautakunnasta, koskee vastaavasti 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakuntaa. Samoin mitä on todettu kiinteistövirastosta, koskee vastaavasti uuden organisaation kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuutta, ja kiinteistöviraston tonttiosastosta todettu koskee vastaavasti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelua. Viittauksella kiinteistöviraston hallinto-osastoon tarkoitetaan uudessa organisaatiossa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelut -palvelukokonaisuuden hallinto- ja lakipalveluita. Viittauksella kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikköön tarkoitetaan uudessa organisaatiossa kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikköä tai tontit-yksikön päällikköä.

Käsittely

18.05.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kiinteistölautakunta päättää, että tontteja ei myydä.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sirkku Ingervo: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Tontin myyminen ei ole kaupungin kannalta kannattavaa tai tarpeellista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



§ 302

Projektplan för Storkärrens daghem (LKP Suursuo - DH Stigen)

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända projektplanen för Storkärrens daghem, daterad 25.4.2017, enligt vilken projektet omfattar maximalt 3 326 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 11,2 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån 11/2016.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar. (Mari Holopainen)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård. (Terhi Peltokorpi)

Behandling

Under diskussionen framställdes följande två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Otso Kivekäs föreslog följande hemställningskläm:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter



30.08.2017

när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar.

Ledamoten Terhi Peltokorpi understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen utreds om det går att ordna den dagliga verksamheten för små barn både ute och inne i så lugna helheter som möjligt. Möjligheterna utreds att genomföra äkta smågruppsverksamhet exempelvis genom tillräckligt med gångvägar, ingångar och utomhusområden. Vid planeringen utnyttjas kunskaperna i tjänstedesign och de anställdas och brukarnas respons och erfarenheter när det gäller funktionsdugligheten i stadens stora daghemsenheter och förslag till förbättringar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 71

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjane, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Maria Landén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soinin-



30.08.2017

vaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 13

Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Kaleva, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

2 omröstningen

Ledamoten Terhi Peltokorpis hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det vid den fortsatta planeringen av daghemmet i Storkärr utreds om daghemslokalerna är funktionella också med avseende på daghem med kvälls- och skiftvård.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 72

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Laura Nordström, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 12

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Kauko Koskinen, Maria Landén, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori



30.08.2017

Frånvarande: 1
Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Terhi Peltokorpis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hankesuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Före detta fastighetskontorets lokalcentral har utarbetat en projektplan och låtit göra referensplaner för ett barndaghem vid Storkärrskanten i Äggelby.

Nybyggnaden i tre våningar med betongstomme kommer att förvaltas av finska och svenska dagvården i fostrans- och utbildningssektorn. Byggnaden planeras för ett daghem med ungefär 335 platser utifrån lokalytan. Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan f.d. fastighetskontorets lokalcentral, f.d. barnomsorgsverket och f.d. utbildningsverket. Vid planeringen av projektet har företrädare för stadsplaneringskontoret, byggnadstillsynsverket, miljöcentralen och räddningsverket hörts som sakkunniga.

Till följd av servicebehovet har det redan i flera år sökts lämpliga lokaler och tomter för småbarnspedagogiken inom norra stordistriktet i samråd med f.d. fastighetskontorets lokalcentral och f.d. stadsplaneringskontoret. Enligt planerna ska den nya daghemsbyggnaden ersätta daghemmen Suursuo och Stigen i området. Daghemmet Suursuo verkar nu i två olika byggnader och daghemmet Stigen är för närvarande ett s.k. paviljongdaghem.

Projektplanen finns som bilaga 1.



Föredragandens motiveringar

Granskning av området

Lämpliga lokaler och tomter för småbarnspedagogiken inom norra stordistriktet har sökts i samråd med f.d. fastighetskontorets lokalcentral och f.d. stadsplaneringskontoret. Antalet barn i åldern 1–6 år kommer att öka i norra stordistriktet under de följande tio åren. Befolkningstillväxt har förutspåtts i synnerhet för Månsas distrikt, där antalet 1–6-åringar enligt befolkningsprognosen ökar med ungefär 350, dvs. med 15 %, under åren 2017–2027. Antalet barn ökar i stegrande takt mot slutet av prognosperioden.

Enligt projektplanen ska det nya daghemmet med 335 platser utifrån lokalytan ersätta de i området verksamma daghemmen Suursuo med 137 platser och Stigen med 42 platser, vilka blir inrymda i en och samma byggnad. Det nya daghemmet får ungefär 156 nya platser utifrån lokalytan. Det befintliga daghemmet Suursuo verkar i två separata byggnader, av vilka den ena finns på den tomt som ska bebyggas. Den andra delen av daghemmet Suursuo, Alatalo, verkar i lokaler vid Skogsbäcksvägen 12 uthyrda av Helsingfors stads bostäder Ab. Det befintliga daghemmet Stigen verkar i en tillfällig daghemsbyggnad vid Aspungevägen 5/Månsasbacken 5.

Det nya daghemmet planeras utifrån de lokala behoven hos linjen för svensk dagvård och utbildning i fostrans- och utbildningssektorn. De planerade platserna utifrån lokalytan i daghemmet fördelar sig efter den slutliga lokallösningen och hyresbetalningsytan så att de svenskspråkiga får ungefär 20 % och de finskspråkiga ungefär 80 % av platserna.

Funktionella motiveringar

Fostrans- och utbildningssektorn har som mål att säkerställa tillräckliga småbarnspedagogiska tjänster i rätt tid för barnfamiljerna i området i form av närservice som lätt kan nås med kollektiva trafikmedel. I enlighet med strategin kommer också en effektiv, mångsidig och flexibel användning att beaktas vid genomförandet.

Att daghemmet Suursuo förläggs till norra småbarnspedagogiska området stärker väsentligt områdets bestående servicenät.

Det har ansökts om förlängning av tiden för bygglov för daghemmet Stigens tillfälliga paviljongbyggnad, så att daghemmets verksamhet kan säkerställas tills den nya ersättande lokalen har blivit färdig. För det svenska daghemmet behövs det dock en bestående lokallösning, som enligt planerna ska genomföras i anslutning till daghemmet Suursuo.



Den nya daghemsbyggnaden blir en så stor enhet som möjligt, eftersom antalet barn ökar allt kraftigare mot slutet av 2020-talet. Tomten i Storkärr erbjuder goda utgångspunkter för byggande av en stor enhet.

Ekonomiska motiveringar

Projektets omfattning ökades med stöd av planläggaren under planeringsprocessen till att bli så stor som möjligt, 335 platser utifrån lokalytan. Den större projektomfattningen säkerställer goda ekonomiska verksamhetsförutsättningar, en förmånligare planeringslösning och bättre pedagogiska resurser. Ett mål är dessutom att i fortsättningen avstå från vissa daghemslokaler i området som inte är kostnadseffektiva.

Projektplanen för daghemmet Suursuo

Byggnaden får tre våningar och hör till brandklass P1. Byggnaden består av en brandsektion i en våning och en i två våningar och av en brandsektion för den tekniska lokalen på vinden.

Den funktionella kvalitetsnivån i planerna baserar sig på bestämmelserna i RT-kartoteket och Byggbestämmelsesamlingen och på planeringsanvisningarna och målen för kvalitetsnivån från fastighetskontorets lokalcentral, barnomsorgsverket och myndigheterna. Planerna motsvarar den funktionella kvalitetsnivån enligt handboken för konceptdaghem utvecklad av Helsingfors stad. Köket blir ett uppvärmningskök. Apparaterna, inredningen och utrustningen i köket följer Helsingfors stads planeringsanvisningar.

Byggnadsmassan är en enkel byggnadskropp med rätvinklig botten och den har lokaler som motsvarar det nya funktionella daghemstänkandet. Byggnadsmassan utformas och materialen väljs så att det blir lättare att nå energieffektivitets- och kostnadsmålen för objektet.

Lokalerna har differentierats i generella och tydliga verksamhetslokaler som stöder verksamhet i smågrupper. Verksamhetslokalerna finns utmed byggnadens långsidor. Mellan dessa, i byggnadens mittstomme, finns en till karaktären öppen och varierande rumsserie som får ljus uppifrån och som omfattar matlokaler, biutrymmen och lokaler för smågrupper. Den djupa stommen gör att avstånden inne i huset kan bli korta och stöder möjligheterna att omforma lokalerna.

Byggnaden grundläggs på marken och berget. Under bottenbjälklaget finns ett utrymme för ventilation. Byggnadsstommen består av betong som gjuts på platsen och av betongelement. Vid planeringen och byggandet ägnas särskild uppmärksamhet åt fukthantering, materialva-



len och tätheten i byggnadsskalet, för att byggnaden ska bli sund, trygg och långvarig.

Fasaderna får en slätputsad tegelbeklädnad. Fönstren skyddas mot sol genom att beklädnaden indelas så att den delvis täcker fönstren. Socklarna och stödmurarna utgörs av betong som gjutits på platsen mot en vertikal brädforn. Yttertaget består av ljust glaserat tegel. De stora höjdskillnaderna i omgivningen ställer också krav på utseendet hos byggnadens takyta, som syns som en "femte fasad" över långa, öppna landskapsrum. Skärmtaken över ingångarna och på gårdsplanen får gröna tak. Taklisterna och stuprännorna består av tunn målad stålplåt. En princip vid materialvalet har varit att materialen ska kännas rätta.

Tillgänglighetsgranskning

Vid projektplaneringen har Helsingfors stads tillgänglighetsplan följts i den mån förhållandena medger och byggnaden har planerats bli tillgänglig. Huvudentrén till byggnaden, ingången på gårdssidan i första våningen och personalentrén är tillgängliga och kan nås utan hinder.

Tomtens läge mot det inre av kvarteret och det fördelaktiga väderstreckket gör det möjligt att dimensionera gårdarna enligt konceptplaneringsanvisningarna och att utnyttja dem väl. De tillgängliga toaletterna är tvåsidiga och förläggs till alla våningar. Tillgängligheten beaktas i skyltningen och belysningen. Byggnaden får en hiss.

Principer för gårds- och miljöplaneringen

En utmaning vid planeringen av gårdsområdena har varit de 7 m stora höjdskillnaderna på tomten. Dessa utnyttjas också i syfte att skapa en intressant gårdsmiljö. Gården breder ut sig kring ett stråk runt kullen i mitten, och lekredskapen har fördelats på många aktivitetsplatser. Vid den fortsatta planeringen av gårdsområdena beaktas stadens dagvattenstrategi. Det finns en plan för etappvis anläggning av gården. Planen gör det möjligt för daghemmet att verka i de gamla lokalerna under byggarbetsfasen.

Den lundartade skogsnaturen på tomten kan anses vara en rikedom, och den kommer att bevaras så väl som möjligt. Befintliga träd bevaras och nya planteras. Gården är inhägnad och en särskild samlingsgård har avskilts i närheten av den plats där barnen lämnas och hämtas. Det finns inte separata gårdsområden för mindre och större barn, inte heller för de olika språkgrupperna. Gården får grönska tack vare avgränsade planteringsområden.

Projektets omfattning



Uppgifter om omfattningen:

Tomten omfattar 8 760 m².

Byggrätten uppgår till 6 570 m² vy.

Våningsytan är 2 806 m², inklusive den del av ytterväggen som över-
skrider 250 mm, och därtill kommer kalla utomhusutrymmen på sam-
manlagt 222 m² vy, vilka omfattar inglasade uterum, ett skärmtak för
vagnar och ett förråd för utomhusutrustning med regnskydd.

Bruttoytan är 3 326 m², vartill kommer de kalla utomhusutrymmena på
sammanlagt 222 m² bruttoyta med de inglasade uterummen, skärmta-
ket för vagnar och förrådet för utomhusutrustning med regnskydd.

Lägenhetsytan (inkl. tekniska lokaler) uppgår till sammanlagt 3 023 m²
(varav de tekniska lokalerna omfattar 280 m² ly).

Hysesbetalningsytan är 2 684 m² ly.

Den yta som antalet platser baserar sig på är 2 587 m² ly.

Volymen är 12 800 m³.

Projektkostnader

Enligt kostnadsprognosen utgör maximipriset för projektet 11,2 mn euro
exkl. moms i prisnivån 11/2016.

Kostnaderna omfattar inte kostnaderna för rivning av de nuvarande
byggnaderna på tomterna och inte heller de kostnader som hänför sig
till temporära lokaler. Fastighetskontorets lokalcentral kommer att före-
slå särskild finansiering för dessa kostnader för att få tomten i byggbart
skick.

Kostnaderna för temporära lokaler omfattar kostnaderna för flyttning av
teknisk utrustning i det befintliga daghemmet. Flyttningen måste ske in-
nan det befintliga bibliotekshuset rivs. Dessutom måste gården anläg-
gas i flera olika faser, för att det nuvarande daghemmet ska ha en till-
räckligt stor gård medan nybygget pågår.

Inverkan på hyran

Den nuvarande månadshyran för daghemmet Suursuo uppgår till 9,05
euro/m² ly och årshyran till 124 309 euro. Den nuvarande månadshyran
för daghemmet Stigen uppgår till 24,93 euro/m² ly och årshyran till
111 360 euro.



30.08.2017

Enligt kostnaderna för nybyggnaden (11,2 mn euro) och för anläggningen av gården i faser (0,29 mn euro) blir den beräknade brukarhyran 24,50 euro/m² ly i månaden, varav kapitalhyrans andel är 20,00 euro/m² ly i månaden och underhållshyran andel 4,50 euro/m² ly i månaden (inkl. förvaltningskostnader på 0,50 euro/m² ly i månaden för fastighetskontorets lokalcentral). Hyran för nybyggnaden betalas enligt en lägenhetsyta på 2 684 m².

Hyreskostnaderna för daghemmet uppgår till ca 66 000 euro i månaden och ca 792 000 euro om året.

Hyreskostnaderna per plats utifrån lokalytan uppgår till ca 200 euro i månaden (335 platser utifrån lokalytan).

Enligt fastighetskontorets lokalcentral beräknas hyran enligt en avkastning på 3 % och en avskrivningstid på 30 år. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Barnomsorgsnämndens och utbildningsnämndens ställningstaganden

Barnomsorgsnämnden beslutade 16.5.2017 (57 §) godkänna behovsutredningen för daghemmen Suursuo och Stigen och gav för sin del ett tillstyrkande utlåtande om projektplanen.

Utbildningsnämnden beslutade likaså 25.4.2017 (52 §) godkänna behovsutredningen för daghemmen Suursuo och Stigen, daterad 30.3.2017, och för sin del ge ett tillstyrkande utlåtande om dess projektplan.

Effekter på driftsekonomin

De beräknade driftskostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn exkl. hyresutgifter är 2 830 828 euro om året, varav personalutgifternas andel är 1 653 299 euro.

Kostnaderna för att inleda verksamheten uppgår till ca 130 000 euro för den finska verksamheten och ca 40 000 euro för den svenska verksamheten.

För de gemensamma driftskostnaderna, såsom mat- och städtjänster (200 400 euro), används den tidigare angivna procentfördelningen.

Projektfinansiering

Projektet ingår i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2017–2026 i 2017 års budget. Enligt programmet förverkligas projektet på 10,5 mn euro åren 2018–2019. Finansieringsbehovet för projektet



30.08.2017

uppgår till 11,2 mn euro, vilket beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

Projektets genomförande och tidtabell

För genomförandet av projektet svarar byggherreenheten i stadsmiljösektorn. Nybyggnaden kommer att ägas av stadsmiljösektorns enhet för förvaltning av den byggda egendomen. För underhållet av fastigheten svarar underhållsenheten.

Tidsplan för planeringen och genomförandet:

- projektplanering 6/2016–4/2017
- genomförandeplanering 4/2017–4/2017
- byggförberedelser 1/2018–3/2018
- byggande 4/2018–4/2019

Till slut

Förslaget stämmer överens med f.d. fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Hanksuunnitelma LPK Suursuo-DH Stigen

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta
Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 737

HEL 2017-004139 T 10 06 00



30.08.2017

Esitys

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm² ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Varhaiskasvatuslautakunta 16.05.2017 § 57

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotikiinteistö Suursuo-Stigenin tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 25.4.2017 päiväystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 204

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Kiinteistökartta 115/680 496, Suursuonlaita 6

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suursuon päiväkodin 25.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 326 brm² ja rakentamiskustannukset ovat enimmillään arvonlisäverottomina 11,2 milj. euroa kustannustasossa 11/2016.



30.08.2017

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan tämän hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



§ 303

Arrendegrunder för bostadstomter, tomter för gemensam gård och underjordiska områden i Fiskehamnen (Sörnäs, Hermanstad)

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga stadsmiljönämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera de nedan angivna bostadstomterna och tomterna för gemensam gård i 10 stadsdelen (Sörnäs), vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12210 för kvarteren vid Capellas allé, eller de tomter som bildas av dessa, samt outbrutna områden för parkering under gårdsdäck på tomterna för gemensam gård, på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna (AK) 10627/3 och 4, 10628/1–5, 10629/4–7 och (AKS) 10629/1–3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 37 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara) (nuvärde 714 euro/m² vy, 4/2017, index 1929).

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler (li) och kafé- och restauranglokaler (kr) beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler med dispositionsbeteckningen Y som ska förläggas till bostadstomterna, såsom servicelokaler för socialsektorn, lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltekniska anordningar, bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde 328 euro/m² vy, 4/2017, index 1929).

2

Årsarrendet för tomterna (AH) 10627/5 och 10628/6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 =



30.08.2017

100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter (nuvärde 19 euro/m², 4/2017, index 1929).

3

Årsarrendena för parkeringsutrymmena under tomterna (AH) 10627/5 och 10628/6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter våningsyta eller per kvadratmeter (nuvärde 19 euro/m², 4/2017, index 1929).

Något separat arrende tas inte ut för infarterna och trafikförbindelserna till parkeringsanläggningen.

4

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet för bostadstomterna ut för tomter med statligt stöd eller för den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga och 80 % för fritt finansierade objekt med samma principer till 31.12.2022.

Därefter tas 80 % av årsarrendet för bostadstomterna ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen på tomterna (nuvärde 571 euro/m² vy, 4/2017, index 1929).

5

I övrigt följs i tillämpliga delar de sedvanliga arrendegrunderna för bostadstomter, tomter för gemensam gård och underjordiska områden och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställda villkoren om reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

B

bemyndiga stadsmiljönämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera den nedan angivna tomten för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet i 21 stadsdelen (Hermanstad), som ingår i detaljplaneändringen nr 12407, eller de tomter som bildas av denna, på följande villkor:

1



30.08.2017

Årsarrendet för tomten (AKS/YU) 21677/5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara) (nuvärde 656 euro/m² vy, 4/2017, index 1929) och 16 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om byggnader för idrottsverksamhet (nuvärde 309 euro/m² vy, 4/2017, index 1929).

2

Med anledning av begynnelseårsnedsättningen tas 70 % av årsarrendet för bostadstomterna ut för tomter med statligt stöd eller för den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga och 80 % för fritt finansierade objekt med samma principer till 31.12.2022.

Därefter tas 80 % av årsarrendet för bostadstomterna ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen på tomterna (nuvärde 525 euro/m² vy, 4/2017, index 1929).

3

I övrigt följs i tillämpliga delar de sedvanliga arrendegrunderna för bostadstomter och tomter för affärs- och verksamhetslokaler och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407
- 3 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.



Sammandrag

Kvarteren vid Capellas allé

Detaljplaneändringen nr 12210 för kvarteren 10627–10629 vid Capellas allé i Fiskehamnen vann laga kraft 10.10.2014. I detaljplaneområdet i södra delen av Nätholmen planeras ett bostadsområde för cirka 1 000 nya invånare.

I detaljplaneområdet upptas bostadsbyggrätt för totalt 41 120 m² vy, varav högst 1 000 m² får användas för tjänster inom socialsektorn. Dessutom får affärslokaler på 2 325 m² vy byggas i bottenvåningen. Marken i området saneras i samband med byggarbetena och meningens är att inleda byggandet av bostäder i området hösten 2017.

Enligt förslaget ska arrendegrunder fastställas också för bostadstomter, tomter för gemensam gård och privata parkeringsanläggningar som ska byggas under tomterna för gemensam gård och betjäna bostäderna.

Arrendena har bestämts med beaktande av de arrendegrunder som tidigare fastställts i motsvarande område, och en enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat.

Enligt förslaget blir det kalkylmässiga priset för bostadstomterna (AK, AKS) (i prisnivån 4/2017, index 1929) ca 714 euro/m² vy i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara). I fråga om Ara-objekt tas 80 % av priset ut, dvs. ca 571 euro. Arrendegrunder föreslås inte för tomter för oreglerade ägar- och hyresbostäder eftersom det är meningen att sälja tomterna i fråga.

Enligt förslaget beaktas affärslokaler på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms. Arrendepriiset för lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltekniska anordningar uppgår enligt förslaget till ca 328 euro/m² vy i fråga om lokaler med dispositionsbeteckningen Y och 19 euro/m² vy i fråga om parkeringsanläggningar i den angivna prisnivån.

Enligt förslaget blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna i den angivna prisnivån ca 2,85 euro/m² bostadsvåningsyta i månaden (ca 2,28 euro/m² bostadsvåningsyta i månaden med den s.k. Ara-nedsättningen beaktad).

I de beräknade priserna ovan har man inte beaktat den begynnelseårsnedsättning som föreslås för tomterna och som ska gälla till 31.12.2022. Begynnelseårsnedsättningen sänker priserna ovan med



10 % i fråga om objekt med statligt stöd och med 20 % i fråga om fritt finansierade objekt till 31.12.2022.

Tomten för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet på Byholmen

Detaljplaneändringen nr 12407 för Byholmen i Fiskehamnen vann laga kraft 2.6.2017.

I detaljplaneområdet har det anvisats främst bostadsbyggrätt på sammanlagt 15 610 m² vy. Marken i området saneras i samband med byggarbetena, och meningen är att inleda byggandet av bostäder i området under sommaren eller hösten 2017.

Enligt förslaget ska arrendegrunder för tomten 21677/5 för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet (AKS/YU) på Byholmen fastställas.

I fastställandet av arrendena har de arrendegrunder som tidigare fastställts i motsvarande område beaktats, och en enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat.

Enligt förslaget blir det kalkylmässiga priset för bostadstomten (AKS/YU) (i prisnivån 4/2017, index 1929) ca 656 euro/m² vy i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara) (med beaktande av den s.k. Ara-nedsättningen ca 525 euro) och i fråga om byggnader för idrottsverksamhet 309 euro.

Enligt förslaget blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna i den angivna prisnivån ca 2,62 euro/m² bostadsvåningsyta i månaden (ca 2,10 euro/m² bostadsvåningsyta i månaden med den s.k. Ara-nedsättningen beaktad).

I de beräknade priserna ovan har man inte beaktat den begynnelseårsnedsättning som föreslås för tomterna och som ska gälla till 31.12.2022. Begynnelseårsnedsättningen sänker priserna ovan med 10 % i fråga om objekt med statligt stöd och med 20 % i fråga om fritt finansierade objekt till 31.12.2022.

Föredragandens motiveringar

Byggandet i området

Byggandet i Fiskehamnen beräknas pågå till slutet av 2030-talet. För Fiskehamnens delområden, såsom kvarteren vid Capellas allé, har det utarbetats eller utarbetas detaljplaneändringar för utveckling av områdena och byggarbeten i dessa. I Fiskehamnen byggs våningsyta på ca 1,4 miljoner m², varav ca 1 000 000 m² vy utgör bostäder. I hela om-



30.08.2017

rådet kommer bostäder för ca 25 000 invånare och arbetsplatser för ca 10 000 anställda att byggas.

Byggarbetena i Fiskehamnen inleddes år 2009 på Sörnäsudden.

Reserveringsbeslut

De tomter för vilka förslaget till arrendegrunder gäller har genom stadens beslut reserverats för olika finansierings- och besittningsformer och användningsändamål.

Kortvarig utarrendering för ansökning om bygglov

Tomterna har också med stöd av stadens beslut i huvudsak kortvarigt utarrenderats för ansökning om bygglov.

Meningen är att inleda byggandet på de första tomterna under sensommaren eller hösten 2017.

Detaljplan

Kvarteren vid Capellas allé

Enligt den gällande detaljplaneändringen nr 12210 för kvarteren vid Capellas allé utgör tomterna 10627/3–4, 10628/1–5 och 10629/4–7 kvartersområde för flervåningshus i 2–8 våningar (AK, II–VIII). Dessutom har tomterna för specialboende (AKS) 10629/1–3 för hus i högst sex våningar betecknats i detaljplanen.

I kvartersområdet med beteckningen AK och AKS får affärslokaler, lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltekniska anordningar förläggas till byggnadens två nedersta våningar.

Specialbestämmelser i detaljplanen

På tomten 10627/3 har det anvisats en del av byggnadsyta på vilken högst 1 000 m² vy av den totala tillåtna våningsytan får användas för tjänster inom socialsektorn.

På tomterna 10627/3 och 4, 10628/1 och 2 och 10629/4–7 har det anvisats en del av byggnadsyta på vilken minst den angivna våningsytan för affärslokaler ska byggas i gatunivå (li 80, li 150, li 190, li 200, li 250, li 280, li 300). Affärslokalerna får byggas utöver den på detaljplanekarantan angivna våningsytan.

På tomten 10628/5 har det anvisats en del av byggnadsyta på vilken minst den angivna våningsytan för kafé- och restauranglokaler (kr 325) ska byggas. Lokalerna ska utrustas med en fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takets högsta nivå.



30.08.2017

Dessutom har tomter i sambruk som betjänar boendet (AH) 10627/5 och 10628/6, som ska bebyggas enligt en enhetlig plan, betecknats i mitten av bostadskvarteren 10627 och 10628. I detaljplanen har det på tomten i fråga anvisats underjordiska lokaler till vilka bilplatser (ma) får förläggas. Bilplatser får inte anläggas på gårdsdäcket.

En kopia av detaljplaneändringen nr 12210 finns som bilaga 1.

Tomten för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet på Byholmen

Den normativa tomten 21677/5 vid Byholmsgatan i den gällande detaljplanen nr 12407 utgör kvartersområde för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet (AKS/YU) för hus i högst åtta våningar. Byggrätt på 6 150 m² vy har anvisats på tomten.

I kvartersområdet med beteckningen AKS/YU ska specialboende förverkligas i form av studentbostäder.

En infart till Byholmsgränden ska ordnas genom LPA-kvarteret. Bilplatser behöver inte anläggas för studentbostäder. Bilplatsskyldigheten för idrottshallen är högst 1 bilplats/35 m² vy. Avsikten är att placera bilplatserna på sin egen tomt.

En kopia av detaljplaneändringen nr 12407 finns som bilaga 2.

Tomtuppgifter

De tomter för vilka arrendegrunder föreslås och deras adresser, användningsändamål, byggrätter, tomtexploateringskostnader och arealer framgår av en separat tomtförteckning.

Tomtförteckningen finns som bilaga 3.

Privata parkeringsanläggningar och serviceutrymmen

För de nya funktionsområdena i Fiskehamnen har det bildats ett nytt lokalt servicebolag, Fiskehamnens Service 2 Ab, till vilket staden utarrenderar alla tomter för gemensam gård (AH) och bilplatstomter på marknivå (LPA) i området. I detaljplaneområdet för kvarteren vid Capellas allé kommer bilplatserna för bostäderna att förläggas till parkeringsanläggningar ovan jord på bostadstomterna och/eller under gårdsdäck på tomterna för gemensam gård.

Byggandet av parkeringsanläggningar som betjänar bostadstomterna under gårdsdäck hör inte till verksamhetsområdet för servicebolaget i Fiskehamnen. De bostadstomter som gränsar till anläggningarna eller som har bilplatser i dessa ska bygga anläggningarna på sin egen bekostnad i samband med byggandet av husen. Bostadstomterna äger



30.08.2017

parkeringsanläggningarna och ansvarar för dessas underhåll och renhållning.

Staden överlåter vid sidan av bostadstomterna också områdena under gårdsdäck på tomterna för gemensam gård till mottagarna av överlåtelse för byggande och användning av parkeringsanläggningar och eventuella serviceutrymmen genom särskilda långfristiga arrendeavtal. Arrendeavtalen för parkeringsanläggningen och serviceutrymmena upptas i ett servitutsliknande villkor i arrendeavtalet för tomten för gemensam gård. Arrendetagarna är skyldiga att se till att bilplatserna i parkeringsanläggningarna bevaras i de invånares bruk som bor på bostadstomterna.

Uppgifter om marken på tomterna

Marken på tomterna i kvarteren vid Capellas allé är förorenad med anledning av tidigare verksamhet i området. Den som arrenderar tomterna sanerar marken på tomterna i samband med byggarbetena till den nivå som förutsätts vid bostadsbyggande i enlighet med Helsingfors stads miljöcentrals beslut om sanering 3.8.2016 (158 §). Staden ansvarar för kostnaderna för sanering av marken på tomterna enligt vedertagen praxis och avtalsvillkoren.

Enligt detaljplanebeskrivningen ligger tomterna vid Capellas allé i huvudsak i ett fyllnadsjordsområde som anlagts på lermark. Fyllnadsjordens tjocklek uppgår till ca 1–3 meter i västra delen av området. Fyllnadsjordlagret blir tjockare mot öster och är ca 5–10 meter tjockt i östra kanten av detaljplaneområdet. På nordvästra kanten av området finns det friktionsjord under fyllnadsjorden. I detta område är fyllnadsjordlagret under 3 meter tjockt. I södra delen av detaljplaneområdet finns det friktionsjord eller berg under fyllnadsjorden, och fyllnadsjordens tjocklek uppgår till ca 3 meter.

Bygghållandena kan anses som rimliga i området för kvarteren vid Capellas allé och bättre än på Byholmen och i Arabiastranden. Bottenförhållandena liknar dessa i Sundholmen.

På Byholmen är bottenförhållandena däremot särskilt krävande och besvärligare än i Majstranden i södra delen av Arabiastranden, vilket har beaktats som en faktor som sänker tomtarrendet. Staden (byggnadskontoret) har genomfört grundberedningen i området. Staden ansvarar för kostnaderna för sanering av marken på tomterna enligt vedertagen praxis och avtalsvillkoren senast i samband med byggarbetena.

Jämförelsepriser och förslag till arrendegrunder

Tidigare arrendegrunder i området

Postadress PB 1 00099 HELSINGFORS STAD helsinki.kirjaamo@hel.fi	Besöksadress Norra esplanaden 11-13 Helsingfors 17 http://www.hel.fi/stadsfullmaktige	Telefon +358 9 310 1641 Telefax +358 9 655 783	FO-nummer 0201256-6	Kontonr FI0680001200062637 Moms nr FI02012566
---	--	---	-------------------------------	--



30.08.2017

Stadsfullmäktige beslutade 15.6.2016 (181 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2080 utarrendera de bostadstomter som ingår i detaljplaneändringen nr 12200 för Sumparn i 10 stadsdelen (Sörnäs), på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (AK) 10630/1 och 3, 10632/1 och 3, 10634/1 och 4, 10636/3 och 6 samt 10637/1 och 3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara).

Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (AK) och tomterna för specialbostäder (AKS) 10630/2 och 4, 10632/2 och 4, 10634/2 och 3, 10636/1, 4 och 5 samt 10637/2 och 4 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 37 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara.

2

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler som eventuellt byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltek-niska anordningar som eventuellt förläggs till bostadstomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 21 euro per kvadratmeter våningsyta.

Förslag till arrendegrunder

På basis av det ovanstående föreslås det att arrendena för tomterna i fråga ska fastställas enligt följande:

Årsarrendet för tomterna (AK) 10627/3 och 4, 10628/1–5, 10629/4–7 och (AKS) 10629/1–3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 37 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostäder med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara).



Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärslokaler (li) och kafé- och restauranglokaler (kr) som byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler med dispositionsbeteckningen Y, såsom servicelokaler för socialsektorn, lokaler för offentlig service och utrymmen för kommunaltekniska anordningar, kan årsarrendet bestämmas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 17 euro per kvadratmeter våningsyta. Det föreslagna arrendet motsvarar arrendenivån för tomter för allmänna byggnader som motsvarar cirka hälften av arrendet för en motsvarande bostadstomt.

Tomterna i kvarteren vid Capellas allé ligger vid goda offentliga trafikförbindelser och i närheten av Fiskehamnens metrostation (under 500 meter). I arrendegrunderna har man också beaktat kostnaderna för tomternas bilplatser och byggnadernas grundläggning vilka har jämförts med motsvarande kostnader i Fiskehamnen och på Busholmen.

Tomten för specialboende och byggnader för idrottsverksamhet på Byholmen

Tidigare arrendegrunder

Stadsfullmäktige beslutade 9.4.2014 (106 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de planerade tomter som ingår i förslaget till detaljplaneändring nr 12223 för 21 stadsdelen (Hermanstad), på bland annat följande villkor:

Årsarrendet för tomten (YU) 21677/5 eller de tomter som bildas av denna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 16 euro per kvadratmeter i fråga om byggnader för idrottsverksamhet.

Förslag till arrendegrunder

På basis av det ovanstående och stadsfullmäktiges beslut 15.6.2016 (181 §) föreslås det att arrendena för de aktuella tomterna ska fastställas enligt följande:

Årsarrendet för tomten (AKS/YU) 21677/5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om bostäder av mellanformstyp (såsom hitasbostäder och/eller bostä-



30.08.2017

der med stöd av finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara) och 16 euro/m² vy i fråga om byggnader för idrottsverksamhet.

Parkeringsanläggningarna och serviceutrymmena under gårdsdäck

Tidigare arrendegrunder

Enligt stadsfullmäktiges beslut 15.6.2016 (181 §) fastställdes årsarrendet för bilplatstomterna och tomterna för gemensam gård (LPA, AH) och underjordiska parkeringsanläggningar och serviceutrymmen som betjänar bostadstomterna och som ska byggas under tomterna för gemensam gård i kvarteren 10630–10637 och 10639–10640 på Sumparn i Fiskehamnen så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter.

Förslag till arrendegrunder

Med beaktande av att det är fråga om parkeringsarrangemang för bostadstomterna i området på basis av detaljplanen (s.k. bilplatsskyldighet) föreslås det i fråga om privata parkeringsanläggningar under gårdsdäck att årsarrendet för lokalerna för parkeringsverksamhet (parkeringslokaler och tekniska lokaler) under tomterna för gemensam gård bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset en (1) euro per kvadratmeter våningsyta eller per kvadratmeter.

Arrendet motsvarar det arrende som tas ut för bilplatser enligt bilplatsskyldigheten på bilplatstomter (LPA) ovan jord. Enligt förslaget ska arrende inte tas ut för infarterna och trafikförbindelserna till parkeringsanläggningarna.

Allmänt

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Arrendepriset har bestämts med beaktande av arrendepriserna på bostadstomterna på Sörnäsudden i Fiskehamnen och på Busholmen, utvecklingen av markvärdet efter byggandet i området, tomternas läge i området, deras finansierings- och upplåtelseformer och användningsändamål och hustyper.

I fråga om kapitalvärdena på tomtarrendena för bostadstomterna, den teoretiska inverkan på boendekostnaderna och de prisnedsättningar som beviljats hänvisas det till uppgifterna under punkten Sammandrag.



30.08.2017

Arrendetid

Avsikten är att utarrendera tomterna i Fiskehamnen för ca 60 år.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 15.6.2016 (181 §) utarrenderas bostads-
tomterna och de övriga tomterna i kvarteren 10630–10637 och de un-
derjordiska outbrutna områdena på Sumparn till 31.12.2080. Med an-
ledning av detta föreslås det att tomterna 10627–10629 och de under-
jordiska outbrutna områdena vid Capellas allé utarrenderas till
31.12.2080.

På Byholmen har bl.a. tomten 21677/6, som ligger bredvid tomten
21677/5, utarrenderats långvarigt till 31.12.2075. Med anledning av
detta föreslås det att tomten 21677/5 utarrenderas till 31.12.2075 med
tanke på enhetligheten i området.

Till slut

Förslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12210
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12407
- 3 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kaupunki ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 743

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Eesitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Cappellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta varten yhteispihatonttien kanne-
nalaiset määräalat lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1–5, 10629/4–7 sekä (AKS) 10629/1–3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

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

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatoilojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopaikoitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).



30.08.2017

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

5

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan päättämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asu-



30.08.2017

inrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2022 saakka.

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 20.06.2017 § 12

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Capellan puistotie, Kalasatamankatu, Hermannin rantatie, Verkkosaarekatu, Tukutorinkuja ja Kyläsaarekatu

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutokseen nro 12210 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1-5, 10629/4-7 sekä (AKS) 10629/1 - 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosne-



30.08.2017

liömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 37 euroa (nykyarvo 714 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

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

Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen (li) sekä kahvila- ja ravintolatilojen (kr) osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen, kuten sosiaalitoimen palvelutilojen, julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen, vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 17 euroa (nykyarvo 328 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

3

Tonttien (AH) 10627/5 ja 10628/6 alapuolisten asuntotonttien autopaikoitusta palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa (nykyarvo 19 euroa/m², 4/2017, ind. 1929).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

4

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 571 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).



5

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha- ja maanalaisten alueiden vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) asemakaavan muutokseen nro 12407 merkityn jäljempänä mainitun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS/YU) 21677/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana välimuodon asuntojen (kuten Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen) osalta 34 euroa (nykyarvo 656 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosneliömetrihintana 16 euroa (nykyarvo 309 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

2

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

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea) (nykyarvo 525 euroa/k-m², 4/2017, ind. 1929).

3

Muuten noudatetaan tontin vuokrauksessa soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, liike- ja toimitilarakennusten vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



30.08.2017

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



30.08.2017

§ 304

Detaljplaneändring för Observatoriegatan 16–18 i Ulrikasborg (nr 12408, tomten 452/19)

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 19 i kvarteret 452 i 7 stadsdelen (Ulrikasborg) enligt ritning nr 12408, daterad 27.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller en tomt vid Observatoriegatan, bortom Kirurgiska sjukhuset och parken Observatorieberget. På tomten finns två byggnader från åren 1900 och 1906.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omdisponera kontorslokaler som är i Finska Missionssällskapets bruk till bostäder. I lokalerna finns en kyrksal med biutrymmen, som bevaras i sin nuvarande användning. Båda byggnaderna skyddas med beteckningen sr-1. Också de värdefulla interiörerna, såsom trapphusen och kyrksalen, skyddas genom detaljplanen.

Den nya våningsytan i detaljplaneområdet uppgår till 3 900 m² vy. Byggrätten för kyrkor och församlingsbyggnader blir 710 m² vy. Kontorsytan i området minskar, men byggnaderna är vad utrymmeslösningarna beträffar väl lämpade för boende och den funktionella strukturen i näromgivningen är också i övrigt starkt bostadsbetonad.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Detaljpanelösningen avviker från målen i den nya generalplanen för Helsingfors i och med att det inte finns någon förpliktande bestämmelse om att våningen i markplanet ska anvisas för affärslokaler eller andra verksamhetslokaler. Att disponeringen är inte förpliktande beror på att lokalerna i husets bottenvåning undantagsvis inte är belägna i gatuplanet, utan under detta. Byggnaden har en sådan konstruktion att första våningen också passar för gemensamhetslokaler och för bostäder.

Tomten gränsar i norr till Observatoriegatan. Mitt emot finns Kirurgiska sjukhusets område och parken Observatorieberget. Byggnaderna hör till de arkitektoniskt och historiskt värdefulla områdena i Ulrikasborg och Brunnsparken. Finska Missionssällskapet har låtit bygga två hus på platsen, det första (Observatoriegatan 18) stod färdigt år 1900 och det andra (Observatoriegatan 16) år 1906. Båda husen är ritade av arkitekt Karl August Wrede. Husen tjänade först som bostäder för Mis-



30.08.2017

sionssällskapets anställda och vid Observatoriegatan 18 finns det fortfarande en liten kyrksal. Fastigheten Observatoriegatan 16–18 företräder det äldsta bevarade byggnadsbeståndet i kvarteret.

I den gällande detaljplanen (1982) är tomten upptagen som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK).

Att detaljplanen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehållet i ändringen har diskuterats med sökanden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljö- tjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

NTM-centralen framhåller i sitt utlåtande att skyddsmålen för byggnaderna har beaktats förtjänstfullt med omfattande skyddsbestämmelser.

Fastighetsnämnden konstaterade i sitt utlåtande att omdisponeringen höjer tomtvärdet betydligt och att det därför bör föras förhandlingar med tomtägaren i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 och att behandlingen av detaljplaneändringen inte bör fortsätta förrän ett avtal har ingåtts med tomtägaren.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

Barnomsorgsverket meddelade att det inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna och dimensioneringsuppgifterna. I förslaget till de-



30.08.2017

taljplan har det gjorts ändringar av teknisk natur för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ett sådant markanvändningsavtal som fastighetsnämnden kräver i sitt utlåtande har ingåtts 8.2.2017.

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 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3



30.08.2017

Ärende/8

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2017 § 725

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muutoksen 27.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12408 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.5.2017

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 27.9.2016 päivättyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muuto-



sehdotusta nro 12408. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Uutta asuntokerrosalaa on kaava-alueella 3 900 k-m². Kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakennusoikeudeksi jää 710 k-m².

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kiinteistöihin voidaan sijoittaa korkealaatuisia ja suurikokoisia asuntoja, rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyttäen. Alueen toimitilan määrä vähenee, mutta tämä on perusteltavissa sillä, että rakennukset soveltuvat tilaratkaisuiltaan hyvin asumiseen ja lähiympäristön toiminnallinen rakenne on muutoinkin voimakkaasti asuinpainotteinen.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetty huomautus kohdistui maankäyttösopimusneuvottelujen käymiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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



Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteista siten, ettei maatasokerrosta osoiteta velvoittavasti liike- tai muuksi toimitilaksi. Kaavamuutoksen myötä myös alueen toimitilojen määrä vähenee, eikä määräyksessä mainittua alueellista tarkastelua ole liitetty kaavamateriaaliin.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti rajautuu pohjoisivultaan Tähtitorninkatuun. Vastapäätä sijaitsee Kirurgisen sairaalan alue ja Tähtitorninvuoren puisto. Rakennukset kuuluvat Ullanlinnan ja Kaivopuiston rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin alueisiin. Korttelin rakennukset ovat pääosin valmistuneet 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Tähtitorninkatu 16–18 kiinteistö edustaa vanhinta korttelissa säilynyttä rakennuskantaa.

Suomen Lähetysseura rakennutti paikalle kaksi rakennusta, joista ensimmäinen (Tähtitorninkatu 18) valmistui vuonna 1900 ja toinen (Tähtitorninkatu 16) vuonna 1906. Molemmat rakennukset on suunnitellut arkkitehti Karl August Wrede. Rakennukset toimivat alun perin Lähetysseuran työntekijöiden asuntolina ja Tähtitorninkatu 18:ssa sijaitsee edelleen pieni kirkkosali.

Rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutaso alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta ja kadun sekä rakennuksen väliin jää syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin. Sisäpihan korkotaso on myös katutasoa alempana.

Kattomuoto on vaihteleva torneineen ja kattolyhtyineen. Samoin punatiiliset katujulkisivut ovat runsaasti detaljoituja; vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet rytmittävät julkisivuja. Kirkkosalin puoleista sisäänkäyntiä korostaa Kristus-veistos, joka on kopio Kööpenhaminan tuomiokirkon veistoksesta. Pihan puolella on yksinkertaisempi, keltaiseksi rapattu julkisivu.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 27.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2016.



Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.11.2016), että rakennusten suojelutavoitteet on huomioitu ansiokkaasti kattavin suojelumääräyksin.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa (15.12.2016) todettiin, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa ja että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä mitoitustietojen osalta. Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia korjauksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat talousvaikutukset selvitetään suunnittelun aikana. Käyttötarkoituksen muutos nostaa tontin arvoa aiheutuen täten merkittävää hyötyä maanomistajalle. Mahdollisista kaupungin perimistä maankäyttökorvauksista sovitaan kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaisissa maapoliittisissa neuvotteluissa.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 15.12.2016 § 507

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ullanlinna, Tähtitorninkatu 16 - 18

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12408 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosta koskeva tontti on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu tontinomistajan kanssa.

Muutoksessa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Käyttötarkoituksen muutos 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



30.08.2017

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 22.11.2016 § 452

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Tähtitorninkadun varressa sijaitsevaa tonttia ja sen kahta 1900-luvun alussa rakennettua rakennusta. Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset sekä arvokkaat sisätilat suojellaan asemakaavassa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu rakennusvirastolle kustannuksia.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 124

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Tähtitorninkatu 16-18 asemakaavaehdotuksesta nro 12408:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitetystä asemakaavaehdotuksesta nro 12408.

Suunnitellulla asemakaavaehdotuksella ei ole vaikutusta pelastustointintaan.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



30.08.2017

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 01.11.2016 § 335

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.10.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.10.2016

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

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan



30.08.2017

merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen suojelumääräys turvaa rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymisen.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2016 § 299

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 27.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: 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



30.08.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1232-00/16, Tähtitorninkatu 16-18, 18.3.2016 mennessä.

Kaavamuutos ei koske katua, mutta kiinteistön muutostöihin saattaa liittyä katurakenteisiin liittyviä vaikutuksia. Tukimuurien ja katurakenteiden yhteensovittaminen tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

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 23.2.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



30.08.2017

Suomen Lähetysseuran käytössä olevat rakennukset Tähtitorninkadun varrella muutetaan ja osittain palautetaan asuinkäyttöön. Kirkkosali säilyy ennallaan nykyisessä käytössä. Molempien rakennusten suojelumääräykset uudistetaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitalan alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Arkkitehti Karl August Wreden suunnittelemat rakennukset Lähetysseuran tarpeita varten valmistuivat 1900 (Tähtitorninkatu 18) ja 1906 (Tähtitorninkatu 16). Rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Optiplan, 2015).

Tähtitorninkatu 16-18:n rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutasen alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta, jolloin kadun ja rakennuksen väliin jää solamainen syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin.

Uusgoottilaista tiiliarkkitehtuuria edustavien rakennusten kattomuoto on vaihteleva torneineen ja erikoikoisine kattolyhtyineen. Katujulkisivun vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet ovat arkkitehtuurille ominaisia.

Asemakaavan muutoksessa YK-korttelialue muutetaan Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. (AK). Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja kirkkosalin yläpuolelle saa lisäksi sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai palvelutiloja. Kolmeen kerrokseen ja ullakolle saa sijoittaa asuntoja.

Molemmat rakennukset merkitään asemakaavaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaiksi merkinnällä sr-1. Määräysosassa määritellään suojelun ja korjaamisen lähtökodit ja mainitaan myös suojeltavat sisätilat.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi



30.08.2017

§ 305

Detaljplaneändring för Dammstranden i Kungseken (nr 12401)

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för kvarteret 33314, en del av kvarteret 33319 och närrekreationsområden i 33 stadsdelen (Kårböle, Kungseken) enligt ritning nr 12401, daterad 6.9.2016 och ändrad 7.3.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 33414–33420.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



30.08.2017

Ärende/9

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området är beläget öster om Kungsekens centrum, söder om Långforsens vattenreningsverk, vid Centralparkens västra kant. I området finns en konstgjord bassäng, som tidigare använts för rening av dricksvatten, och för det mesta utfylld mark. En del av området har gjorts byggbart genom grundberedning med stenmaterial från bygget av en kollektivtrafiktunnel invid. Det finns inga byggnader i området.

Detaljplaneändringen medger en ändring av området med industrier och anläggningar till trivsamma kvarter med flervåningshus i trä och till ett rekreativområde, intill kollektivtrafikens stomlinje 560. Den konstgjorda bassängen istandsätts för rekreativbruk och kring bassängen reserveras det utrymme för park- och idrottsområden, en badstrand och en byggnadsyta för en friluftsstuga. Boendeparkeringen koncentreras till ett parkeringshus med centralt läge i hörnet av huvudgatorna.

Området planeras med tonvikt på ekologiskt hållbara lösningar i syfte att stävja klimatförändringen och främja en anpassning till de föränderliga klimatförhållandena, dvs. resiliens. Bostadshusens huvudsakliga byggmaterial är trä. Byggnaderna ska vara energieffektiva och även producera förnybar energi. Takyterna bör utnyttjas för produktion av solelektricitet och/eller som gröna tak. Dagvattnet fördröjs i kvartersområdena innan det leds till det lokala dagvattensystemet.

Den nya bostadsytan uppgår till 38 300 m² vy. Antalet invånare ökar med ca 950.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och målen i delgeneralplanen med rättsverkningar. Detaljpanelösningen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Delgeneralplanen upptar ett omfattande kvartersområde för stadsmåhus, där det också får byggas flervåningshus som passar i strukturen. Detaljpanelösningen avviker i någon mån från delgeneralplanen i och med att det kvartersområde som i delgeneralplanen är upptaget norr om vattenbassängen förblir obebyggt av detaljplaneekonomiska skäl



30.08.2017

och i stället anvisas som park, medan det i de övriga kvartersområdena föreslås bostadshus i 3–5 våningar.

Enligt den gällande detaljplanen nr 9360 från 1989 utgör området kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, kvartersområde för industri- och lagerbyggnader och område för närrecreation.

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

Grundberedning	4,5 mn euro
Gator	2 mn euro
Parker och grönområden, dagvatten	3,5 mn euro
SAMMANLAGT	10 mn euro

Planeringsfaser och växelverkan

Området är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.9–24.10.2016. En anmärkning gjordes mot förslaget.

Anmärkning

I anmärkningen hänvisades det till att byggvolymen i flervåningshus blir större än den tidigare föreslagna och att detta leder till att trafikmängden ökar betydligt, vilket kommer att synas i form av genomfartstrafik på Kungseksvägen. Det föreslogs i anmärkningen att Vattenringen ska anläggas som en återvändsgata eller alternativt att en direkt förbindelse ska inrättas från Vattenlöpargatan till Kungseksvägen.

Ett genmäle till anmärkningen finns i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, idrottsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om detaljplaneförslaget.



Helen Elnät Ab:s utlåtande gällde kostnaderna för att flytta en medelspanningskabel i området och läget för transformatorstationerna för el-distribution.

HRT:s utlåtande gällde den planerade cykelvägen från Myrbacka till Centralparken, som är ett stråk på regional nivå inom nätet av huvudcykelvägar, och gångförbindelserna till hållplatserna inom detaljplaneområdet.

HRM:s utlåtande gällde kostnaderna för vattentjänster i området, tunneln för samhällsteknisk försörjning genom området, de fasta konstruktioner och utsprång som föreslagits i området för en ledningsgränd och avsaknaden på detaljplanekartan av en beteckning för en ledningsgränd för huvudvattenledningen.

Fastighetsnämndens utlåtande gällde sätten att styra genomförandet av byggandet, detaljplanebestämmelsen om trä som byggmaterial, utnyttjande av förnybar energi i detaljplaneområdet, angivande på detaljplanekartan av det iståndsatta slambassängsområdet, byggvolymen och byggnadsytorna.

Enligt idrottsnämndens utlåtande lönar det sig att planlägga Palettdammen som en badstrand, om det säkerställs ekonomiska resurser för att anlägga och sköta en sådan. Området bör i första hand eller åtminstone till en början utgöra park. Dessutom yttrade idrottsnämnden sig om kostnaderna för friluftstugan och tillräckliga parkeringsplatser.

Räddningsnämnden föreslog att räddningsväsendets behov ska beaktas i Ellen Thesleffs park och kring Palettdammen.

Utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten gällde beteckningarna för ledningsgränder, beaktande på detaljplanekartan av de underjordiska skyddskonstruktionerna för det iståndsatta slambassängsområdet, läget för de stödmurar som avgränsar tomterna och kostnaderna för anläggningen av allmänna områden.

Enligt miljönämndens utlåtande betonar detaljplaneförslaget på ett exemplariskt sätt ekologiskt hållbara lösningar för att stävja klimatförändringen och för att främja en anpassning till de föränderliga klimatförhållandena. Dessutom föreslog miljönämnden att de iståndsatta slambassängerna ska få beteckningen specialområde på detaljplanekartan.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Helen Ab, affärsverket trafikverket (HST) och bostadsproduktionsbyrån. De övriga myndigheterna hade ingenting att påpeka.



30.08.2017

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

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

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnads-



30.08.2017

Ärende/9

ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Kaupunkiympäristölautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaosto
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 736

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33314, osan korttelista 33319 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12401 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 33414 - 33420.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 131

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0585_3, karttaruutu 682494, 683494

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle



30.08.2017

- 6.9.2016 päivätyt ja 7.3.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12401 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33314, osaa korttelia 33319 sekä lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33414–33420).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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.

06.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 166

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



Liikuntalautakunnan mielestä Palettilammen kaavoittaminen uimarannaksi on kannatettavaa, jos uimarannan perustamisen ja hoidon vaatimat taloudelliset resurssit turvataan.

Liikuntalautakunnan mielestä alueen tulisi olla ensisijaisesti tai vähintään ensivaiheessa puistoa. Uimakelpoinen puistolampi sopisi paremmin Kuninkaantammen alueen suunnitelmiin, joissa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja. Uimarannan perustaminen ja hoito ovat kustannuksiltaan mittavampia verrattuna uimakelpoisen puistolammen perustamiseen ja hoitoon.

Lautakunnan mielestä uimaranta lisäisi alueen houkuttelevuutta ja alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen muuttaminen uimarantakelpoiseksi tarkoittaa, että siellä tulee olla ylläpidosta vastaavaa henkilökuntaa, pukukopit, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Lisäksi liikuntalautakunta katsoo, että alueelle suunniteltu ulkoilumajan osalta suunnitelmaa tulisi kehittää siten, että majan liittäminen kunnallistekniikkaan ei vaadi kohtuuttomia taloudellisia panostuksia.

Liikuntalautakunta huomauttaa, että alueen pysäköintitarpeita tulee tarkastella Keskuspuiston kokonaisuuden kannalta. Mikäli Palettilammesta tehdään uimaranta ja alueelle tulee ulkoilumaja ja lisäksi kohteen tulisi palvella Keskuspuistoa laajemminkin, nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Liikuntatoimi ei ole varautunut uimarannan esirakentamisen, varsinaisen investoinnin tai uimarannan ylläpitämisen vaatimiin kustannuksiin, vaan ne tulee suunnitelmien edetessä osoittaa erikseen.

Käsittely

08.12.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kirsti Laine-Hendolin: Muutetaan kappaleessa nro 4 lause kuulumaan: "Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen.."

Muutetaan kappaleessa nro 6 teksti kuulumaan: nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801



30.08.2017

turo.saarinen(a)hel.fi
Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 427

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja laitosalueen muuttamisen kerrostalo- ja virkistysalueeksi noin 900 uudelle asukkaalle. Juomavedenpuhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sen ympärille varataan puisto- ja liikunta-alueita sekä uimaranta ja rakennusala ulkoilumajalle. Uusia rakennettavia katuja ovat Paletinkierto, Vedenkierto sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Palettikuja. Asemakaavan muutosalueeseen osittain kuuluvaan Vennynpuistoon on merkitty rakennusala leikkipuistotoimintaa varten. Palettilampea ympäröivä Ellen Thesleffin puisto rakennetaan alueen lähipuistoksi. Puistoihin toteutetaan hulevesien hallintaratkaisuita, joilla pyritään säilyttämään nykyiset virtaamaolosuhteet rakentamisen jälkeen.

Asemakaavassa on esitetty johtokuja-alueita tontin puolelle niin, että johtokuja on kiinni rakennusalueen rajassa, johon rakennuksen seinä rajautuu. Johtokuja-alueen ja rakennusalan väliin tulee jättää riittävä tila muun muassa rakennuksen rakenteiden ja mahdollisten ulokkeiden sijoittamiselle. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että kunnallistekniikan johtojen sijoittamisessa tavoitteena on mitoitus, jolla kunnallistekniikan johdot sekä operaattorien kaapelit ovat rakennettavissa katualueen puolelle.

Palettilammen pohjoispuoleiselle Ellen Thesleffin puistoon rakennetut maanalaiset suojarakenteet tulee merkitä kaavakarttaan.

Tonttien rajoille merkityt tukimuurit tulee sijoittaa tontin puolelle ja osoittaa tontin vastuulle.

Rakennusvirastolle asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat katujen osalta arviolta 2,0 miljoonaa euroa ja puistojen, viheralueiden sekä näiden hulevesien hallinnan osalta arviolta 3,5 miljoonaa euroa. Lisäksi toteuttamisesta aiheutuu 4,5 miljoonan euron suuruiset esirakentamisen kustannukset, joista kaupungin osuutta ei ole vielä sovittu.

Esittelijä



30.08.2017

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
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573
jorma.rajala(a)hel.fi
Juha Sorvali, projektinjohtaja, puhelin: 310 70834
juha.sorvali(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 448

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammen Lammenrannan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401 seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus ja osayleiskaava

Kaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on luoda viihtyisä ja ekologinen asuinympäristö, ohjata rakennusten energiatehokkuutta parantavien ratkaisuihin sekä edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotuksessa alueelle toteutettavissa rakennuksissa julkisivujen ja rakenteiden pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalojen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostettavaksi virkistyskäyttöön.

Maanomistus ja tontinluovutusehdot

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kuten kiinteistöviraston antamassa lausunnossa asemakaavan muutosluonnoksesta jo todettiin, alueen toteutusta on mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallintamuotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennuttajien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Puu rakennusmateriaalina



Kaavaselostuksen mukaan puu rakennusmateriaalina luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jonka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti Lammenrannan alueelle.

Asemakaavaluonnoksessa esitettyä määräystä, jonka mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee olla puuta, on kaavaehdotuksessa tarkennettu siten, että rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Olisi kuitenkin edelleen suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, joiden rakentaminen puusta huomattavasti nostaa rakennusten toteuttamiskustannuksia tavanomaiseen verrattuna.

Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävästä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvää kaupunkikuvaa sekä laadukasta, ekologista ja kohtuuhintaista asumista mahdollistavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet. Puukerrostaloille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijaan tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden tai rakentamisen haasteiden vuoksi.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen

Kaavaehdotuksen eräänä tavoitteena on edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotukseen otettua määräystä kattopintojen hyödyntämisestä viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen voidaan pitää ehdottomuudessaan rajaavana. Ulkopuolelle jäävät muut tulevaisuuden mahdollisesti mukanaan tuomat uusiutuvan energian hyödyntämisen innovaatiot. Kiinteistölautakunta pitää tavoitetta uusiutuvan energian käytön edistämisestä tärkeänä, ja siksi asemakaavamääräysten tulisi-kin sallia uusiutuvan energian hyödyntäminen nyt ehdotettua laajemmin.

Ellen Thesleffin puisto ja Palettilampi

Asemakaava-alueen itäosa muodostuu Ellen Thesleffin puistosta (VP) ja Palettilammesta (W). Puisto ja lampi rakennetaan aiemmin vedenspuhdistamotoimintaan liittyneiden alaiden alueelle. Kaksi pohjoisinta allasta on täytetty sekalaisella täyttömateriaalilla ja tämän alueen kunnostustyöt ovat valmistuneet tänä syksynä.



Kiinteistölautakunta edellyttää, että edellä mainittu kunnostettu täyttömaa-alue merkitään soveltuvalla merkinnällä asemakaavakarttaan. Kunnostetulla alueella on eriste- ja kaasunkeräysrakenteita, jotka eivät saa tulevassa käytössä vaurioitua, ja siksi niiden sijainnin tulee käydä ilmi myös asemakaavadokumentista. Lisäksi alueen puistosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kunnostusrakenteet ja niiden asettamat rajoitukset, esimerkiksi syväjuurisia puita ei eristerakenteen päälle voida istuttaa.

Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä

Kiinteistövirasto pyysi asemakaavaluonnosta koskeneessa kaavalausunnossaan tutkimaan mahdollisuutta nostaa alueelle toteutettavien asuinkerrosneliömetrien määrää esimerkiksi kerroslukuja nostamalla. Koska tämä johtaa suurempaan autopaikkamäärään, pyydettiin myös, että vastaavasti pysäköintilaitosta laajennetaan.

Kaavaehdotuksessa tämä on huomioitu 4 350 kerrosneliömetrin lisäyksellä 33 700 kerrosneliömetristä 38 050 kerrosneliömetriin. Rakennusten sallitut kerrosluvut ovat myös kasvaneet luonnosvaiheesta. Kaavaehdotuksessa olevien asuinkerrostalojen asukaspysäköinti on tarkoitettu sijoittaa yhteen pysäköintilaitokseen, jonka kerroslukua on kaavaluonnosvaiheesta nostettu yhdellä.

Kiinteistölautakunta pitää tätä hyvänä muutoksena, mutta painottaa, että kerroslukuja yhä nostamalla voitaisiin paremmin mahdollistaa toteutusedellytykset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Samalla otettaisiin voimakkaampi askel kohti asuntotuotannon määrän tämänhetkisten tavoitteiden toteuttamista.

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asuntosuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja lampinäkyvät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Kaavaluonnosvaiheen aikaiset asuntotuotantotavoitteet olivat huomattavasti nykyistä matalammat. Kaupunginvaltuuston hyväksymän uuden asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (22.6.2016) tavoitteena on luoda edellytykset nostaa asuntotuotannon määrä 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Asemakaavoja tulee puolestaan laatia asuntotuotantoon vähintään 600 000 kerrosneliömetriä.

Muutenkin asumisen keskittyminen tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin johtaa siihen, että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita.



30.08.2017

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavaluonnosta edellyttäen, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota ja niihin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Käsittely

03.11.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:
Lausuntoehdotuksen kohtaan Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä lisätään uusi seuraavan sisältöinen neljäs kappale niin, että neljäs kappale muuttuu samalla viidenneksi kappaleeksi:

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asun-
tosuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja lampinäkymät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 122

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Lammenrannan (Kaarela, Kuninkaantammi) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401:

Asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida pelastustoiminnan tarpeet myös Ellen Thesleffin puistossa, sekä Palettilammen ympäristössä.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



Ympäristölautakunta 11.10.2016 § 318

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa energiatehokkaan asumisen joukkoliikenteen runkolinjan 560 varrella. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa painotetaan esimerkillisesti ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi.

Palettilammen pohjoispuolella sijaitsevat entiset sakka-altaat A ja C on jo kunnostettu. Alueelle on suunniteltu kaavaehdotuksen mukaisesti Ellen Thesleffin puisto. Sakka-aitaiden kunnostus perustuu pintaeristämiseen ja pitkäaikaiseen kaasujen ja vesien hallitsemiseen. Eristysrakenteet kattaa kokonaisuudessaan sakka-aitaiden A- ja C-alueen. Tälle alueelle on syytä lisätä erityisalueen merkitä, jolla kielletään toimenpiteet, jotka voivat vahingoittaa eristysrakenteita. Alueelle ei voida istuttaa tai saa muodostua sellaista kasvillisuutta, jonka juuristo voi vaarantaa pintarakenteiden toimivuuden.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 41

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Kuninkaantammen suunnittelutilanteesta ja nimistötarpeista. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Ellen Thesleffin polku–Ellen Thesleffs stig
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liitynnäinen (Ellen Thesleffin puiston mukaan);

Palettikuja–Palettgränden



30.08.2017

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liittynäinen (Palettilammen ja Paletinkierron mukaan);

ja

Sivellinpolku–Penselstigen
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide).

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 3.2.2016

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaavaluonnos ja maanomistus

Kaavan eräänä tavoitteena on luoda viihtyisä asuinympäristö ja pyrkiä korostamaan alueen ekologisuutta, vaikuttamaan rakennusten energia-
tehokkuutta parantaviin ratkaisuihin sekä edistämään uusiutuvan ener-
gian käyttöä. Kaavaluonnoksessa alueelle toteutettavissa rakennuksis-
sa pääasiallisesti rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalo-
jen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympä-
ristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä ur-
heilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostetta-
vaksi virkistyskäyttöön.

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudes-
saan Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueen toteutusta on näin ol-
len mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallin-
tamuotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennutta-
jien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Rakennusmateriaaleista

Rakennusmateriaalina puu luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jon-
ka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti ko. alueelle.
Määräys jonka, mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaa-
lin tulee olla puuta, jättää avoimeksi sen voidaanko rakennusten runko-
rakenteiden ym. rakentamiseen käyttää myös muuta kuin puuta ja miltä



osin. Olisi suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, minkä johdosta rakennusten toteuttamiskustannukset kohoavat huomattavasti tavanomaiseen verrattuna.

Puurakenteisten pienkerrostalojen rakentaminen on ollut vähäistä, mistä johtuen tonteille saattaa olla vaikeaa löytää toteuttajia. Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet ja niille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijasta tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden vuoksi. Näin ollen asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävästä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvää kaupunkikuvaa sekä laadukasta ja ekologista asumista mahdollistavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kaavoitettavasta rakennusalasta

Kaavataloudellisten seikkojen vuoksi vesialueen pohjoispuolella sijaitseva alue on asuinrakentamisen sijaan merkitty kaavassa puistoalueeksi. Noin 2 hehtaarin suuruisen alueen kaavoittaminen puistoalueeksi vaikuttaa olennaisesti alueelle toteuttavaan asuinrakentamisen määrään. Edellä mainitusta johtuen kiinteistövirasto pyytää tutkimaan mahdollisuutta korottaa alueelle toteutettavan asuinrakentamisen määrää esimerkiksi kerroslukujen nostamisella.

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon tavoitteena todetaan olevan 5 000 asunnon toteuttaminen vuodessa, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamalle maalle. Edellä mainittua tavoitetta on nostettu kaupunginvaltuuston toimesta vuonna 2013 yhteensä 5 500 asunnon toteuttamiseksi. Asumisen keskittyessä tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin, johtaa tämä siihen että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Pysäköinti

Pienkerrostalojen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa yhteen pysäköintilaitokseen. Kiinteistövirasto pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna. Alueelle kaavoitettava asuinrakentamisen määrä on riippuvainen pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrästä, joten kiinteistövirasto pyytää myös tutkimaan erilaisia vaihtoehtoja ja niiden kustannuksia autopaikkojen lisäämiseksi.



30.08.2017

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kuninkaantammen lammenrannan kaavaluonnoksesta 18.12.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puukerrostalojen ja kaupunkipientalojen sekä virkistysalueen rakentamisen Kuninkaantammeen. Teollisuus- ja laitosaluetta muutetaan asumiseen ja virkistykseen. Kaava-alueelle on tulossa asuntoja noin 800 asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu viisi uutta korttelia ja niitä palvelevat katualueet. Vedenkierto-kadun varrelle tulee pientalokortteli, Paletinkierron varrelle kolme kerrostalokorttelia ja Kuninkaantammenkierron eteläpuolelle yhdistetty pientalojen ja kerrostalojen kortteli. Pysäköintiä varten varataan tontti pysäköintitalolle. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia. Talousrakennuksissa ja katoksissa on viherkatto ja hulevesiä viivytetään korttelialueilla. Palettilammen äärelle rakennetaan uimaranta, ulkoilumaja ja puistoalueita.

Katutilan riittävyys tulee tarkistaa kunnallistekniikan mahtumisen ja rakennettavuuden kannalta.

Lisätiedot

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

Liikuntavirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Kuninkaantammen lammenrannan asemakaavan muutosta. Vedenpuhdistuslaitokselta vapa-



utuneiden tekolampien ympäristöön suunnitellaan puukerrostaloja, kaupunkipientaloja, puistoa ja lampea.

Palettilampea ei tule kaavoittaa uimarannaksi koska uimarantana sen hoito tulee liian kalliiksi ja liikuntaviraston resurssit eivät riitä siihen. Koko alueen tulisi olla puistoa. Uimarannan perustaminen ja hoito on kallista verrattuna uimakelpoisen puistolammen hoitoon. Uimarannalla tulee olla ylläpidosta vastaava henkilökuntaa, pukukopit, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Palettilammen uimarantastatus edellyttäisi esim. veden laadun seuranta, säännöllisiä sukeltamalla tehtäviä tarkastuksia vieraiden esineiden varalta ja hiekan seulontaa 2 – 3 kertaa viikossa. Ranta, wc:t ja pukukopit tulisi siivota päivittäin ja alueen hoito sitoisi useita henkilöitä. Mikäli Palettilammesta tehtäisiin uimaranta, vaatisi se kunnan pysäköintialuetta. 30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön.

Palettilampi

Kuninkaantammen altaat on rakennettu Pitkälampi-vedenpuhdistamon sakka-altaiksi, joihin on johdettu alumiinihydroksidisakkaa. Ennen altaiden rakentamista, alue oli peltoa. Ensimmäinen allas rakennettiin vuonna 1959. Aluksi Pitkälampi-vedenpuhdistamolla puhdistettiin Vantaanjoen vettä ja 1980-luvun alkupuolelta alkaen Päijännetunnelin vettä. Altaiden käyttö vedenpuhdistuksen sakka-altaina päättyi 1985. Tämän jälkeen kaksi allasta täytettiin sekalaisella maa-aineksella, jonka seassa on erilaisia jätteitä (betonia, putken pätkiä, metallia jne.), pilaantunutta maata, puhdistamolietettä sekä orgaanista ainesta (lauta, puu, risut, turve, heinä, jne.)

Palettilampi on tyhjennettiin vedestä 2011. Palettilammen pohjassa on vedenpuhdistamon sakkaa, joka on tarkoitus jättää altaan pohjalle peitettyinä geosynteetillä ja kitkamaakerroksella. Kaavan teknis- taloudellisen tarkastelun yhteydessä on esitetty, että pohjan peittämisen jälkeen lammen vesipinta palautetaan. Vesisyvyudeksi on arvioitu 1,4 m.

Mikäli Palettilampeen rakennetaan laitureita tms. rakenteita, suositellaan ne rakennettavan kelluvina. Geosynteetin ylimääräisiä läpäisyjä tulisi välttää, jotta ei aiheutettaisi riskiä, että sakka saattaisi tunkeutua ylös esim. mahdollisesta paalun ja geosynteetin välisestä raosta.

Palettilammen vedenlaadun pitämiseksi uimakelpoisena lampeen on suunniteltu johdettavaksi Päijänne-tunnelin vettä. Raakavesiputken alkupää on Pitkälampi-vedenpuhdistamolla, josta se johdetaan rakennetun ajoyhteystunnelin seinällä vesilaitoksen tontin eteläosaan ja sieltä maa-kaivannossa Palettilammen luoteiskulmaan. Lampeen vesi johdetaan säätöventtiiliin kautta. Venttiilin avulla voidaan raakaveden syöttöä sää-



dellä veden laadun mukaan. Lammen vesikiertoa suunniteltaessa on lähtökohdaksi otettu, että lammen vesi vaihtuu n. kerran kahdessa kuukaudessa. Lisäveden poistamiseksi lammesta on itäreunaan suunniteltu veden poistojärjestelyt.

Ulkoilumaja

Alueen itäosaan Palettilammen koilliskulman läheisyyteen on suunniteltu rakennettavan Pitkäkosken reittejä palveleva ulkoilumaja. Ko. alueen pohjamaa on savea ja ulkoilumaja esitetään rakennettavan paalupe- rustuksen varaisesti. Mikäli ulkoilumaja sijoitettaisiin osin Palettilammen pohjan sakkakerroksen kohdalle, tulisi selvittää sakan mahdolliset korroosiovaikutukset paaluille. Ulkoilumajalle ei ole esitetty tonttia, eikä se siten ole HSY:n toimialueella. Ulkoilumajalle tulee rakentaa oma vesijohto ja paineviemäri sekä jätevesipumppaamo. Vesijohto ja paineviemäri tulee rakentaa pohjoiseen Vedenkierto-kadulle ja katua pitkin länteen. Vesijohdon ja paineviemäriin kokonaispituudet ovat n. 500 metriä.

30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön ulkoilumajalle talviaikaan. Pysäköintialue palvelee keskuspuiston alueen ulkoilijoita ja hiihtäjiä.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 9.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kommentteja Kuninkaantammen Lammenrannan kaavaluonnokseen 30.11.2015

Kohdassa maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen mainitaan Paletinkierto-katu: tekstissä esitetään kadun perustaminen esikuormitetun saven varaan, mikäli esikuormitus ehtii vaikuttaa riittävän korkeana penkereenä riittävän kauan.

Alueen esirakennustyön yhteydessä Paletinkiertokadun kohdalle tehtiin massanvaihto tulevaa putkijohtojen siirtoa varten. Kadun linjaus on säilynyt sovitusti paikallaan, katu voidaan perustaa jo tehdyn massanvaihdon varaan.

Vedenkiertokadun osalla, alueen pohjoislaidalla tulee, perustamistavan tarkastelu tehdä kadun rakennussuunnittelun yhteydessä kappaleessa esitetyllä tavalla. Alueella on nyt kuormituspenger. Suunnitelmat ovat



30.08.2017

tarkentuneet esirakennusvaiheen aikaisista, joten myös perustamistapa tulee tarkastella uudelleen.

K33415 osalla on hyvä esittää alimmat sallitut perustamissyvyydet. Perustamissyvyydellä on vaikutusta Ellen Thesleffin puiston stabiliteettiin.

Kaavaluonnoksen teon aikaisissa palavereissa on esitetty, ettei alueelle saa rakentaa kellareita. Tuleehan tämä mukaan asemakaavaan.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi



30.08.2017

§ 306

Detaljplaneändring för Berättarvägen 9 och 11 i Mosabacka (nr 12393, tomterna 39213/1 och 2)

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna 1 och 2 i kvarteret 39213 i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka) enligt ritning nr 12393, daterad 25.10.2016 och ändrad 17.5.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12393 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12393 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 17.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett område med fristående småhus och ett parkområde i Mosabacka. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bilda fyra nya tomter för fristående småhus.

Målet är att ändra parkområdet och en del av det befintliga kvartersområdet för småhus med två bostäder till nya tomter. Tomterna upptas som kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras. Byggnaden vid Berättarvägen 9 skyddas med en detaljplanebestämelse. På en ny tomt i hörnet vid Tuomasgränden har det upptagits en byggnadsyta till vilken det går att flytta en kulturhistoriskt betydelsefull byggnad som ska bevaras.

Den nya bostadsytan uppgår till 560 m² vy.

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 generalplanen med rättsverkningar och den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016).

För området gäller detaljplanerna nr 8295 och 10757 från åren 1981 och 2000.

Tomterna och parkområdet är belägna i det kulturhistoriskt värdefulla småhusområdet i Mosabacka. På vardera tomten finns ett egnahemshus. Bostadshuset vid Berättarvägen 9 är ett 1930-talshus skyddat med beteckningen sr-3, medan bostadshuset på tomten invid färdigställdes i slutet av 1980-talet. Parkområdet (Berättarparken) är oanlagt och där finns en transformatorstation och en gammal ekonomibygnad.

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljpanelösningen har gjorts på ansökan av tomtägarna och på initiativ av staden. Det har förhandlats med sökandena om innehållet i detaljpanelösningen. Helsingfors stad äger norra delen av parkområdet. Kvartersområdet och södra delen av parken är i privat ägo.



Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.11–19.12.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtande om förslaget till detaljplan.

Fastighetskontorets utlåtande gällde byggnadsytorna på tomten 13, som planlagts inom en del av parkområdet.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar i sitt utlåtande att kapaciteten för fördröjning av dagvatten inom Stickelbackabäckens avrinningsområde förändras i och med att grönområdet försvinner.

Byggnadstillsynsverket uppger i sitt ställningstagande att det täta byggandet föranleder specialkonstruktioner och att maximihöjden på byggnaderna i detaljplanen eventuellt kräver små avvikelser i anslutning till bygglovet.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

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

I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget motsvarar f.d. stadsplaneringskontorets justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor



30.08.2017

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12393 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12393 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 17.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 17.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva 25.10.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 745

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39213 tonttien 1 ja 2 sekä puistoalueen ase-



30.08.2017

makaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 17.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12393 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 17.5.2017

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Ksv 0742_47, karttaruutu 683501

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.10.2016 päivättyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39213 tonttien 1 ja 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12393. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee erillispientalo- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Tapanilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa neljän uuden erillispientalotontin muodostamisen.

Tavoitteena on muuttaa puistoalue sekä osa nykyisestä enintään kaksi-asuntoisten pientalojen korttelialueesta (AO) uusiksi tonteiksi. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s), jolla ympäristö on säilytettävä. Kertojantie 9:ssä sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä. Tuomaankujan kulmukseen sijoitetulle uudelle tontille on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen.

Uutta asuntokerrosalaa on 560 k-m².



Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen pohjoisosan. Korttelialue sekä eteläosa puistosta ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisu on tehty tonttien omistajien hakemuksien johdosta ja kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusaloihin ja hulevesiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontit ja puistoalue sijaitsevat Tapanilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla pientaloalueella.

Molemmilla tonteilla sijaitsee omakotitalo. Kertojantie 9:n asuinrakennus on arkistotietojen mukaan 1930-luvulta, viereisen tontin asuinrakennus on valmistunut 1980-luvun lopulla. Puistoalue (Kertojanpuisto) on rakentamaton ja sillä sijaitsee muuntamo sekä vanha talousrakennus.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1981 ja 1999. Asemakaavassa korttelialue on käyttötarkoitukseltaan enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO), jossa molemmilla tonteilla on rakennusoikeus 200 k-m². Tonteilla on rakennusalat kaksi- ja yksikerroksisille rakennuksille. Puistoon on merkitty paikka muuntamolle sekä alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.10.2016 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Kiinteistöviraston lausunto kohdistui puistoalueen osalle kaavoitetun tontin 13 rakennusaloihin.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan poistuvan viheralueen aiheuttavan muutoksia alueen hulevesien viivytykskapasiteettiin Longinojan valuma-alueella.

Rakennusvalvontavirasto esittää kannanotossaan tiiviin rakentamisen aiheuttavan erikoisrakenteita ja kaavassa olevien rakennusten enimmäiskorkeuksien vaativan mahdollisesti vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä suojaviheralueen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut



30.08.2017

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298

nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.1.2017

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.11.2016

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutosehdotukseen, joka koskee Tapanilassa sijaitsevaa erillispientalo- ja puistoaluetta ja mahdollistaisi neljän uuden erillispientalotontin muodostamisen. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Tapanilan pientaloalue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö joka edustaa 1900-luvun alkupuolen esikaupunkirakentamista radan varressa. Yleiskaava 2002:ssa alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on muuttaa puistoalue sekä osa nykyisestä enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta uusiksi tonteiksi. Voimassa olevien asemakaavojen mukaan molemmilla tonteilla on rakennusoikeutta 200 kerrosneliömetriä yksi- ja kaksikerroksisille rakennuksille. Muutosehdotuksessa uutta asuntokerrosalaa on 560 kerrosneliömetriä. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä. Kertojantien ja Tuomaankujan kulmaukseen sijoitettavalle uudelle tontille saa



30.08.2017

sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvan huvilarakennuksen.

Molemmilla muutosehdotusta koskevilla tonteilla sijaitsee omakotitalo. Osoitteessa Kertojantie 9 sijaitseva 1930-luvulta peräisin oleva kaksikerroksinen mansardikattoinen rakennus suojellaan kaavaehdotuksessa asemakaavamääräyksellä sr-3. Määräyksen mukaan rakennus on paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Viereisen tontin rakennus on valmistunut 1980-luvun lopulla. Kertojanpuisto on rakentamaton ja sillä sijaitsee muunta- ja vanha talousrakennus.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta aiemmin 25.2.2015. Lausunnossa tuolloin mainitut asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa, joten kaupunginmuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

25.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 10

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kertojantien varrella sijaitsevaa pientalo- ja puistoaluetta Tapanilan pientaloalueella Tapaninkylässä (39. kaupunginosa).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kertojanpuiston puistoalue sekä osa nykyisestä pientalojen korttelialueesta uusiksi tonteiksi. Kaavaratkaisulla muodostetaan neljän uutta tonttia. Tontit merkitään erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s), jossa ympäristö on säilytettävä. Kertojantie 9:ssä sijaitseva rakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä. Tuomaankujan kulmaukseen sijoitetulle uudelle tontille on merkitty rakennusala, johon saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen.

Kaavamuutoksessa poistuva yleinen viheralue aiheuttaa muutoksia alueen hulevesien viivytyskapasiteettiin Longinojan valuma-alueella.



30.08.2017

Läpäisevän pinta-alan pienenemistä tulee kompensoida esittämällä kaavassa tonteille hulevesien viivytysrakenteita.

Kaavamuutosalueeseen rajautuvat kadut Kertojantie ja Tuomaankuja ovat sorateitä. Neljän uuden asuinrakennuksen myötä katujen liikennemäärät eivät kasva merkittävästi eivätkä siten tuo muutostarpeita kadun ylläpitoon tai rakentamisen kiireellisyyteen. Soratiet on tunnistettu yhdeksi Tapanilan puutaloalueen ympäristön säilymisen arvopiirteeksi.

Muuntamorakennuksen ympärille jäävä alue tulee osoittaa puistoalueen (VP) sijasta suojaviheralueeksi (EV).

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 144

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Tapaninkylän, Tapanilan (39.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12393:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12393.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 377

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.



30.08.2017

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 348

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Ksv 0742_47, karttaruutu 683501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 25.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12393 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39213 tontteja 1 ja 2 sekä puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12393 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.



30.08.2017

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.2.2015

HEL 2011-003901 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1191-00/15 ja asemakaavaluonnoksesta 10.3.2015 mennessä. Muutosalue sijaitsee 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä).

Asemakaavan muutos koskee kahta omakotitalotonttia osoitteissa Kertojantie 9 ja 11 sekä tonttien viereistä Kertojanpuistoa. Kertojanpuiston eteläosa on yksityisomistuksessa ja pohjoisosa kaupungin omistuksessa. Kaupungin puistoalueella sijaitsee muuntamorakennus. Kaavamuu-
toksessa nykyiset tontit ja puistoalue jaetaan neljäksi omakotitalotontiksi. Muuntamoalueelle jää pieni kaista puistoaluetta.

Kertojanpuisto on ollut luonnonmukaisessa tilassa eikä sen poikki johda rakennettua reittiä. Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin viheraluesuunnitelmassa (2007-2016) on todettu, että puiston käyttötarkoituksen muutosta voidaan tutkia.

Tonttien ajoneuvoliittymissä tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevia tonttiliittymiä ja tutkia mahdollisuuksia yhdistää uusi-
en tonttien liittymiä. Ajoliittymien näkemäalueisiin tulee kiinnittää huomiota, sillä alueella on paljon jalankulkua läheisten koulujen ja päiväkotien johdosta.

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi



§ 307

Detaljplaneändring för Batteribackens område i Sockenbacka (nr 12434)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 10 i kvarteret 46039 och parkområde, område för närrecreation och gatuområde i 46 stadsdelen (Sockenbacka) enligt ritning nr 12434, daterad 29.11.2016 och ändrad 25.4.2017, 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 12434 kartta, päivätty 29.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 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



30.08.2017

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller för Batteribackens område i Sockenbacka. Detaljplanen gör det möjligt att bygga Jokerbanan i Sockenbackavägens gatuområde, i en tunnel under Batteribacken och i området för närrekreation väster om Batteribacken. Detaljplaneändringen omfattar även trafikarrangemang som spårvägslinjen förutsätter i gatuområden, ett parkeringsområde, en ny underfart för gång- och cykeltrafik under Sockenbackavägen med både rekreationsrutt och Rutiåns bäckfåra. Med anledning av spårvägslinjen har det också varit nödvändigt att ändra formen på industritomten 46039/10.

Jokerbanan är en snabbspårvägsförbindelse från Östra centrum i Helsingfors via Äggelby och Sockenbacka till Kägeludden i Esbo. Jokerbanan ersätter stombusslinjen 550 som inte har tillräcklig kapacitet för att svara mot den ökade efterfrågan. Syftet med Jokerbanan är att främja hållbara trafikformer, öka passagerarkapaciteten och servicenivån i den tvärgående kollektivtrafiken och främja kompletteringsbyggnad.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen, generalplanen med rättsverkningar och den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016). Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1946–2006. Enligt detaljplanerna utgör största delen av området ett park- och gatuområde. I parkområdet på Batteribacken finns ett fornminnesobjekt som består av flera olika befästningar från första världskriget och en kanonväg som i nuläget fungerar som rekreationsrutt. Det finns dessutom bl.a. värdefulla objekt med ängsväxtlighet på Batteribacken. Detaljplaneområdet om-



fattar även en industritomt och gatuområden. I närmiljön finns Smedjebacka bostadsområde som uppfördes främst på 1950-talet, Tali koloniträdgård, kvarter för bostäder och verksamhetslokaler från 2000-talet, Spiselvägens och Ärilsvägens industriområden och Smedjebackaplanen.

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

- I detaljplaneändringen görs det möjligt att förlänga avsnittet för en betongtunnel i Jokerbanans östra ände med 25 meter till skillnad från den föreslagna betongtunneln i projektplanen för Jokerbanan. Med förlängningen av betongdäcket förbereder man sig på kompletteringsbyggande i framtiden. Kostnadsprognosen för betongdäcket uppgår till cirka 820 000 euro. Kostnaderna för förlängningen av betongdäcket ingår inte i kostnaderna för Jokerbanan kalkylerade på basis av projektplanen.
- Detaljplaneändringen gör det möjligt att anlägga en ny rutt genom en underfart vid Rutiåns bäckfåra. Enligt Helsingfors stads byggnadskontors utredning är den lägsta kostnadsprognosen för underfarten cirka 2,5 mn euro. I projektplanen för Jokerbanan har 897 000 euro reserverats för en ny underfart för gång- och cykeltrafik på nuvarande plats och i nuvarande storlek.

Planeringsfaser och växelverkan

Markområdet är i Helsingfors stads ägo. Planlösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Området för detaljplaneändringen har efter framläggandet av detaljplaneutkastet minskats så att det bara omfattar området för Jokerbanans linjedragning och de nödvändiga trafikarrangemangen kring denna. Största delen av ställningstagandena och åsikterna gällde saker utanför detaljplaneområdet och dessa beaktas i samband med planläggningen av det övriga området. Genmälena har presenterats i rapporten om växelverkan till de delar som de gäller det aktuella detaljplaneområdet. Avsikten är att fortsätta detaljplanearbetet under år 2017. I fråga om förslaget till detaljplan för det övriga området kommer det att begäras utlåtanden hos myndighetssamarbetspartner.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.12.2016–30.1.2017. Nio anmärkningar gjordes mot förslaget.

Anmärkningar



30.08.2017

Anmärkningarna gällde linjedragningen för Jokerbanan och de skadliga effekterna från byggandet av banan på de kringliggande värdefulla grön- och skyddsområdena, fiskbeståndet i Smedjebackabäcken och förhållandena i studiolokalerna i det bredvidliggande industriområdet. Dessutom fästes avseende på att friluftslederna ska bevaras som enhetliga och lättframkomliga, att spårvägens närmiljö ska landskapsplaneras genom att plantera nya träd, att Vermo hållplats tas i bruk och att det finns bristfälliga detaljplanebeteckningar på detaljplanekartan. Tilläggsutredningar begärdes om trafikarrangemangen vid Sockenbackavägens hållplats och det eventuellt utvidgade området för flygekorrar efter 2016. Det önskades att gränserna för Helsingfors naturskyddsprogram 2015–2025 vid Batteribacken ska fogas till detaljplanebeskrivningen. Det föreslogs att användningsändamålet för industritomten i detaljplaneområdet ska ändras.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), museiverket, säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helen Elnät Ab, Helen Ab, affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST), Trafikverket, stadsmuseet, miljönämnden, fastighetskontoret, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket och nämnden för allmänna arbeten har gett utlåtanden om detaljplaneförslaget.

I NTM-centralens utlåtande föreslogs det att detaljplanebestämmelsen ska preciseras i fråga om bullerbekämpning i bostadshusen. Detaljplaneförslaget ändrades inte i fråga om buller eftersom det inte finns bostadshus i detaljplaneområdet. Vibrationsbestämmelsen i detaljplanen ändrades så att vibrationen eller stomljudet från spårvägstrafiken inte får överskrida de målsatta maximivärdena inne i bostadshusen i spårvägens influensområde.

HRM:s utlåtande gällde överenskommelsen om kostnadsfördelningen för organiseringen av vattenförsörjningen i området och utgångspunkterna för planeringen av denna med den ansvariga organisationen och beaktandet av huvudvattenledningen vid Sockenbackavägen vid den planerade underfarten.

Tukes såg inga hinder mot detaljplaneändringen eftersom Jokerbanans avsnitt ovan jord löper på cirka 200 meters avstånd som närmast från begynnelsepunkten för riskscenarier som utretts (övertryck vid flytgasexplosion, värmestrålning vid brand, kemikalieläcka).

Helen Elnät Ab:s utlåtande gällde behovet att flytta och skydda en medelspänningskabel i området.



30.08.2017

Helen Ab meddelade att förslaget till detaljplan medför ändringar i en befintlig fjärrvärmeledning i korsningsområdet för Smedjebackavägen och Sockenbackavägen.

HST:s utlåtande gällde en särskild bullerutredning som ska utarbetas för spårvägen och i vilken specialobjekten ska beaktas. Bullerutredningen utarbetas i den följande planeringsfasen för Jokerbanan.

Stadsmuseet föreslog i sitt utlåtande preciseringar i skyddsbestämmelserna.

Miljönämnden ansåg det som viktigt att vidare utreda möjligheterna att minska olägenheterna från Jokerbanan för det naturskyddsområde som ska inrättas.

Utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten gällde kostnaderna för byggandet i de allmänna områdena.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), trafikverket och räddningsverket hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring. Fastighetskontoret ansåg det som positivt att detaljplaneområdet minskas så att detaljplanen bara gäller för Jokerbanans linjering eftersom lösningen minskar riskerna med tidsplanen för projektet Jokerbanan.

Museiverket, idrottsverket och byggnadstillsynsverket meddelade att de inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar som framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens nästsista kapitel (bilaga 2).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024



30.08.2017

hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12434 kartta, päivätty 29.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Kaupunki ympäristölautakunta
Kaupunki ympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslautakunta



Liikenneliikelaitos (HKL)

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.06.2017 § 675

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tontin 10, puisto- ja lähivirkistysalueen sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun piirustuksen numero 12434 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 198

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0563_2, karttaruutu 678491-92

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12434 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tonttia 10, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



30.08.2017

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

www.hel.fi/ksv

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

29.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Lauri Kangas, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

HKL on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2015. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Kaavamuutoksen vuorovaikutusraportissa on esitetty raitiotiestä laadittavaksi erillinen meluselvitys, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 19



HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavaehdotuksesta nro 12434:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen nro 12434. Asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon pelastustoiminnan edellytykset määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 49

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuuos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset muodostuvat Raide-Jokeri-hankkeen kustannuksista sekä muista rakentamistöistä, joiden kustannuksia ei ole sisällytetty Raide-Jokeri-hankeeseen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset Raide-Jokerin kustannusten lisäksi kaupungille ovat arviolta noin 2,4 miljoonaa euroa. Kustannusarvio sisältää noin 800 000 euron kustannuksen Raide-Jokerin betonitunnelin itäpäähän pidentämisestä, jolla varaudutaan tulevaan täydennysrakentamiseen sekä noin 1,6 miljoonaa euroa kevyen liikenteen ja Mätäjoen uoman Pitäjänmäentien alituksen parantamissjärjestelyistä.

Esittelijä



30.08.2017

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.12.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pitäjänmäen (46.KO) Patterimäen, Raide-Jokerin asemakaavan muutos-ehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolovaiheen jälkeen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta ja siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman. Raide-
linjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa.

Kaupunginmuseon lausunto koskee asemakaavan muutosalueen keskiosassa Patterimäen korkealla kalliolla sijaitsevaa muinaismuistolain perusteella suojeltua ensimmäisen maailmasodan aikana rakennettua Viaporin maarintaman tukikohta XXXV:n asemaa 11. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä Patterimäen linnoitteiden alitse tunnelina. Asemakaavamuutosalue käsittää vain kaupan kaistaleen Patterimäen linnoitteista. Ne sisältyvät asemakaavan muutoksessa VL/s-1 – alueeseen, jolle on seuraava määräys; Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa.

Mäellä sijaitsee runsaasti erilaisia hyvin hoidettuja linnoitteita, joista osa on täytetty. Kukulalla sijaitsee myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri (Paja), jonka tykkiasemia ja muita suoja on tehty van-



30.08.2017

hojen linnoituslaitteiden viereen ja toisinaan myös päälle. Asemasta johtaa itään Pitäjänmäentielle nykyisin ulkoilutienä oleva ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. RKY 2009 – listauksessa Patterimäki kuuluu osana arvokkasiin Pääkaupunginseudun I maailmansodan linnoitteisiin. Sen rajat ovat lännessä laajemmat kuin VL/s – alueen rajat. Toisen maailmansodan linnoitteita käsitellään kiinteiden muinaismuistojen tavoin, mutta niitä ei vielä suojella kaavoissa sm - merkinnällä.

Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset linnoitusrakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm – merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä.

Raide-Jokeri kulkee linnoitteiden kohdalla tunnelissa. Kalliotunnelin pituus on 296 metriä ja kahden betonitunnelin yhteispituus 76 m. Tunnelin läntinen suuaukko on melko lähellä yläpuolella sijaitsevia linnoitteita, jotka tulee ottaa loughintatöissä huomioon. Itäinen suuaukko sijaitsee linnoitusalueen ulkopuolella. Tunneliin ei tehdä pystykuiluina toteutettavia ilma-, savunpoisto- ja/tai poistumisteitä, jotka vaikuttaisivat linnoitteisiin.

Linnoitusalueen lähistöllä tehtävät työt, tekniset rakennelmat ja laitteet tulee tehdä arvokkaan linnoitusalueen ja puistoympäristön edellyttämällä tavalla. Tunneliosan molemmissa päissä on kattavat betonikannet, jotka sijaitsevat lähivirkistysalueilla. Kaavan mukaan betonikannet tulee rakentaa siten, että niille tulee voidaan sijoittaa ulkoilutiet. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueen istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Samoin suuaukon ja betonikannen maisemoinnissa alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa linnoitusalueen ja puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettava asemakaavan muutokseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 29.3.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.5.2015

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.01.2017 § 28

HEL 2015-003281 T 10 03 03



30.08.2017

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Käsittely

24.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Muutetaan lausunto (2. kpl) muotoon:

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

10.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 17.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kiinteistövirasto suhtautuu myönteisesti esitettyyn asemakaava-alueen supistamiseen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta käsittävää aluetta, sillä kyseinen ratkaisu vähentää kaavahankkeeseen ja sitä kautta Raide-Jokerin toteutukseen liittyvää aikatauluriskiä.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



30.08.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.7.2016

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.3.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, viitesuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 29.3.2016 mennessä (Pitäjänmäen (46.ko) asemakaavan muutos, Patterimäen alue).

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien ja siihen liittyvän asuntojen täydennysrakentamisen toteuttaminen. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan nykyisin Atomitiellä sijaitsevan Staran varikon toimintojen sijoittaminen kallioluolastoon Patterimäen alle.

Muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri arvokkaine luontokohteineen suojellaan asemakaavassa. Kaavaluonnoksessa suojelualueen raja on linjattu suurimmalta osaltaan patterimäkeä kiertävän puistokäytävän sisäreunaan.

Nykyinen leikkipaikka Pajamäentien varresta siirretään uuteen paikkaan rakennettavan uuden kadun, Pajamäenkujan, päähän nykyiselle metsäalueelle.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kevyenliikenteen alikulku nykyisen Mätäjoen siltarummun kohdalle. Tämä mahdollistaa Mätäjoen uoman ja kevyen liikenteen alikulun yhdistämisen samaan silta-aukkoon. Siltarumpu on käyttöikänsä päässä ja sen uusiminen on perusteltua ennen Raide-Jokerin rakentamista, koska sen uusiminen Raide-Jokerin rakentamisen jälkeen lisää huomattavasti kustannuksia.



30.08.2017

Tasoero on perusteltua ratkaista tukimuurilla, jotta Raide-Jokerin myötä tarvittava Pitäjänmäentien levennys ei aiheuttaisi katuluiskien laajentumista arvokkaaseen Strömbergin puistoon. Rakennusvirasto esittää tarvittavan tukimuurin merkitsemistä asemakaavaan.

Edellä esitetyn lisäksi rakennusvirastolla ei ole muuta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, viitesuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedon antajat.

Rakennusvirasto 5.5.2015

Lisätiedot

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

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

Rakentamispalvelu (Stara) 22.3.2016

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Viite: Lausuntopyyntö numero HEL 2015-003281 T 10 03 03 LA 23

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Staran kannanottoa täydenne-
tystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta ja
kaavaluonnoksesta koskien Pitäjänmäen (46.ko) Patterimäen aluetta.

Suunnittelualueeseen kuuluu koko Patterimäen puistoalue, Takkatien
ja Arinatien eteläpuolella olevat työpaikkakorttelit. Patterimäen alueelle
suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitio-
tietä varten. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatien-Ra-
vitien välillä osittain tunnelina alueen arvokkaanlinnoitusalueen alitse.

Kannanottona esitettyyn viitesuunnitelmaan ja asemakaavaluonnok-
seen, Helsingin kaupungin rakentamispalvelu, Stara, ilmoittaa seuraa-
vaa:

Staralla on tällä hetkellä Pitäjänmäen Atomitiellä toimiva työtukikohta,
josta hoidetaan Helsingin luoteisosien katu- ja viheralueiden ylläpito ja
rakentaminen. Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella ja sen pysyvyys
nykyisessä käytössä on ollut vuosien mittaan useaan otteeseen vaa-
kalaudalla. Tämän johdosta laadittiin vuonna 2007 selvitys, jonka poh-
jalta tarkemmin tutkittavaksi sijainniksi valittiin Patterinmäki ja nykyisten



30.08.2017

tilojen sijoittaminen maanalaisiin kalliotiloihin, jos Atomitiestä joudutaan luopumaan. Hankkeesta laadittiin tuolloin yleissuunnitelma (HKR: Patterimäen työtukikohta, yleissuunnitelma, Sito Oy, 2008), joka on KSV:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvitysliitteenä.

Atomitien tukikohdasta luopuminen ei tällä hetkellä käytössä olevien tietojen pohjalta ole ajankohtaista. Jos uhka kuitenkin tulevaisuudessa aktivoituu, esittää Stara, että Patterimäen alueen kaavaluonnoksessa ja Raide-Jokerin yksityiskohtaisessa linjauksessa huomioidaan maanalaisen kalliotukikohdan sijoittamisedellytysten säilyminen suunniteltuun paikkaan. Tämän lisäksi Patterimäessä tällä hetkellä toimivan hiekka- ja suolasiilon toimintaedellytykset tulee jatkossakin turvata.

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 15

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Pitäjänmäen kaupunginosassa Pajamäen osa-alueella sijaitsevalle nk. Patterimäen alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pajamäenkuja–Smedjebackagränden
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Pajamäentien mukaan;

Patterimäenpuisto–Batteribacksparken
(lähivirkistysalue)

Perustelu: Liitynnäinen, Patterimäen mukaan;

ja

Patterimäki–Batteribacken
(mahdollinen luonnonsuojelualue)

Perustelu: Muinaismuistolailta suojellun ensimmäisen maailmansodan tukikohdan mukaan, jossa on myös toisen maailmansodan aikainen, vuonna 1940 rakennettu ilmatorjuntapatteri. Nimitys Patterimäki–Batteribacken on ollut tähän asti yleisesti tunnettu ja epävirallisessa käytössä; nimistötoimikunta on esittänyt tätä nimeä jo 12.12.1977. Nimistötoimikunta on esittänyt myös nimeä Pajamäen Patterimäki–Smedjebacka Batteribacke 15.3.1993 Pajamäki-seura ry:n aloitteesta.



30.08.2017

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 28.4.2015

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Pitäjänmäen Patterimäen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu koko Patterimäen puistoalue, Takkatien ja Arinatien eteläpuolella olevat työpaikkakorttelit, asuinkerrostalotontti Pitäjänmäentien varressa sekä Pajamäen jalkapalloilun virkistyspalvelualue. Lisäksi alueeseen kuuluu lännessä Takkatien jatke sekä Pitäjänmäentien ja Pajamäentien katualueita ja puistoaluetta.

Patterimäen alueelle suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä osittain tunnelina alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteys suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista Patterimäen puistoalueen itäosaan uuden risteuksen kohdalla. Lisäksi on tarkoitus tutkia vuonna 2008 suunnitellun, rakennusviraston maanalaisen kalliovarikon ja varikkotontin toteutumisedellytyksiä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä niin, että valo-ohjaamaton vasemmalle kääntyminen raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistusmassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

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



§ 308

Den av ledamoten Osku Pajamäki väckta motionen om bedömning huruvida resurserna för barn är tillräckliga

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Osku Pajamäki väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tero Niinen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niinen(a)hel.fi
Katja Rimpilä, specialplanerare, telefon
katja.rimpila(a)hel.fi
Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beslutade 23.9.2015 återremittera den av ledamoten Osku Pajamäki och 14 andra ledamöter väckta motionen om huruvida resurserna för barn är tillräckliga vid bedömningen för vidtagna åtgärder. Vid återremitteringen krävde fullmäktige en plan för hur barnens behov med tanke på barnens intresse ska beaktas i stadens nämnders och stadsstyrelsens förslag till budget så att Helsingfors blir landets barnvänligaste kommun och att stadens framgång kan säkras även på detta vis.

En bedömning av den demografiska utvecklingen och servicebehoven är centrala utgångspunkter i stadens budgetberedning. Tjänsternas omfattning och antalet platser i förhållande till befolkningsutvecklingen bedöms särskilt noggrant för tjänster riktade till barnfamiljer och skolbarn. Oavsett de senaste årens strama ekonomi har man i stadens budget anvisat ökade anslag särskilt till småbarnspedagogiken och utbildningen.



30.08.2017

Genom övergången till sektororganisationen har servicen för barn fokuserats allt klarare till en egen helhet och synergieffekter vid resursfördelningen, funktionerna och uppföljningen möjliggörs. Nämnderna och sektorerna kan anvisa sina anslag enligt de uppskattade servicebehoven för funktioner, serviceformer och lokalt.

Om social- och hälsovårds- och landskapsreformen eventuellt förverkligas kommer merparten av kommunernas utgifter att gå till barn och unga.

Under de kommande åren beaktas de eventuella resultaten från regeringens spetsprojekt Programmet för utveckling av barn- och familjetjänster (LAPE). Projektet pågår fram till utgången av 2018. Institutet för hälsa och välfärd koordinerar projektet. Barnbudgetering och barnkonsekvensanalys (LAVA) är en del av den helhetsmässiga kulturförändringen inom projektet LAPE. Syftet med det riksomfattande LAPE-projektet är att det då projektet slutförts ska finnas en kommunalt tillämplig modell för budgetanalys utgående från barn vilken har testats under projektets gång. Målsättningen är att man i landskapen ska utveckla och där i slutändan ta LAVA-modellen i användning.

Med hjälp av projektet stöds en kulturell förändring där olika organisationer (kommuner, landskap och ministerier) och sektorer vid beredningen ska identifiera vilken inverkan deras beslut har på barn. Målet är att skapa en modell och ta i bruk en barnkonsekvensanalys i beslutsfattandet, dvs. ett redskap för att reda ut barnens intresse som grund för beslutsfattandet. I barnkonsekvensanalys utreds och beaktas barnens egna synpunkter jämte de vuxnas. Syftet är att det vid konsekvensbedömningen av lagstiftningen och i förhandsbedömningen av effekterna av kommunala beslut ska finnas en modell för att bedöma konsekvenserna för barn. På så sätt kan man ta med barnkonsekvensanalysen som en ordinarie del av beredningen och beslutsprocessen.

Barnbudgetering innebär att en kommuns, ett landskaps eller statens budget granskas med hänsyn till barnens rättigheter. Barnbudgetering innebär inte att man gör en separat "barnbudget", utan det är fråga om att granska anslagen för barn som en helhet, utanför sektorernas gränser och de administrativa gränserna. Barnbudgetering är ett helt nytt projekt som man inte har mycket erfarenhet av.

I motionen avsågs det att man ska formulera budgetförslagen med hänsyn till barnens behov på ett ändamålsenligt sätt i harmoni med den utveckling som pågår på riksnivå. Därför föreligger det ingen orsak för Helsingfors stad att i detta skede börja göra upp egna riktlinjer för budgetering som berör barnens rättigheter.



30.08.2017

Helsingfors stad tillämpade en gemensam serviceklassificering för ekonomiuppföljningen. Klassificeringen byggde på kundtjänster enligt livscykel tanken och gemensamma stödtjänster för hela staden. Det fanns totalt 17 serviceklasser vilka hade som syfte att förse ledningen med information. Service för barn, dvs. affärsverkens och förvaltningarnas kärnservice riktade till barn, var en klass. Trots anvisningarna tillämpades inte klassificeringen tillräckligt i förvaltningen och kunde därför inte utnyttjas. Vid övergången till sektororganisationen avstod man från uppföljningen eftersom barnens tjänster koncentreras i sektororganisationen.

En barnkonsekvensanalys gjord enbart med hänsyn till den ekonomiska vikten ger inte en tillräckligt klar bild av barns och ungas välmående och omständigheter. Faktacentralen har sammanställt en välfärdsberättelse om de unga 2017. Informationsinnehållet i denna grundar sig på statistiska data om barnens välfärd på www.hyvinvointitilastot.fi. Man håller på att bygga upp denna databas som ger en allmän bild av den tillgängliga statistiken som stöd för planering och beslutsfattande kring tjänster för barn. https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisu/ut/pdf/17_04_04_Tyopapereita_4_Hognabba_Ranto.pdf

Helsingfors stad beaktar barnens intresse i beslutsfattandet och i verksamheten på olika sätt.

Vid beslutsfattandet, ur familjernas synpunkt, är det centralt att servicen är tryggad i staden. Familjer har fått hälsouppföljning, stöd och handledning i olika livssituationer via hälsovårdstjänsterna. Dagvårdstjänsterna (dagvård, förskola, klubbverksamhet, eftermiddagsverksamhet och öppen småbarnsfostran i lekparkerna) har också producerats som närservice. Man har kunnat få dagvårdstjänster i olika vårdformer och särskilt stöd har varit tillgängligt enligt behov.

Inom utbildningen har man sett till att utbildnings- och ungdomsgarantin förverkligats och man har sett till att motarbeta marginaliseringen. Förskoleundervisningen har inlemmats i familjens vardag på ett naturligt sätt och familjerna har haft kännedom om de framtida skolarrangemangen i god tid. I den grundläggande utbildningen har man säkerställt ett tryggt och gott nätverk av närskolor och elever med behov av särskilt stöd har beaktats i undervisningen. Eftermiddagsverksamheten har haft en naturlig koppling till skoldagen. Den egna serviceproduktionen har kompletterats med utbildningstjänster ordnade av andra, såsom privata avtalsskolor och statliga skolor. En examen på andra stadiet motverkar marginalisering, förbättrar sysselsättningen och förlänger yrkeskarriären. Man har erbjudit goda alternativ inom gymnasieutbildningen. I Helsingfors har man erbjudit gymnasieutbildning åt minst 60 procent av de unga som slutfört grundskolan.



Integrationen av invandrarfamiljer har understötts genom förvaltningsöverskridande samarbete inom småbarnspedagogiken, förskoleundervisningen och den grundläggande utbildningen och i andra stadiets utbildning.

Stadsbibliotekets samarbete med fostrans- och utbildningssektorn förätas 2017 genom projektet Finland 100 Läsäventyret. När det gäller kultur och fritid har det ordnats kulturevenemang och hobbyverksamhet för barn på olika håll i staden, exempelvis "Snadeille artsumpi stadi" där man tillsammans med barnen skapat nya verksamhetsmodeller för kultur och konstfostran. Organisationer och stiftelser som producerar tjänster inom kultur och konst har sporrats, understötts och biståtts. Man har tagit hänsyn till barn och barnfamiljer då man ordnat motions-tjänster. Det finns miljöer som inspirerar till motion och det har funnits chanser att testa olika motionsformer med låg tröskel (t.ex. EasySport och FunAction-verksamhet i Helsingfors). Dessutom har man tillhandahållit motionsplatser i förorterna på skolgårdar och i parker.

Såväl vid byggandet av omgivningen som i lösningarna för kollektivtrafiken har man beaktat hur det är att röra sig tillsammans med barn.

De gemensamma riktlinjerna för socialarbetet, familjearbetet och barnskyddet och kunskaperna om metoderna i olika problemsituationer runt om i staden säkerställs med stöd av de egna kunskaperna och/eller nätverk. Barnens perspektiv har alltid beaktats vid beslutsfattandet: allokeringen av tjänster, ett jämlikt tjänsteutbud och en jämn tjänstekvalitet i de olika stadsdelarna har garanterats. Barn och unga har haft möjlighet att delta och påverka i beslutsfattande och verksamhet som berör dem själva i deras uppväxtmiljö. Man har skapat former för ett representativt deltagande i Helsingfors, t.ex. kundråd, barnparlamentet, ungdomsfullmäktige, ungdomskanalen Krut, KrutExpo och elevkårsverksamhet. Åtgärderna stöder de ungas uppväxt mot ett aktivt medborgarskap.

Helsingfors stadsstyrelse har gett anvisningar åt sektorerna och affärsverken 12.6.2017. I anvisningarna för arbetet på förslaget till budget för 2018 och ekonomiplan 2018–2020 ger man råd åt sektorerna och affärsverken för budget och ekonomiplan. Det är meningen att stadens strategi för 2017–2020 ska godkännas av stadsfullmäktige under hösten 2017 varefter den styr beredningen av budgeten för 2018. I strategin för 2013–2016 ingick de centrala målsättningarna och åtgärderna för barnens välfärd i avsnittet "Utrymme för de unga att höras och lysa". Stadens strategi 2017–2021 är tillgänglig för sektorerna då dessa bereder sina verksamhetsplaner och resultatbudgetar. Nämnderna och direktionerna bör ta strategins målsättningar i beaktande då de senare under hösten 2017 godkänner verksamhetsplan och resultatbudget.



30.08.2017

Det ordnades ett seminarium för stadsfullmäktige i juni 2017, det var fråga om ett strategiseminarium där man bedömde verksamhetsmiljöns nuläge och ändringar inför fullmäktigeperioden 2017–2021 som utgångspunkt för stadsstrategin. Som bas för fullmäktiges strategiska arbete hade man berett analyser i enlighet med kommunallagen. Materialet vid seminariet bestod av en visionskarta, interaktionsrapport, sammanfattning av företagsintervjuer och en omvärldsrapport. Denna rapport innehöll ett rätt stort avsnitt om tjänster riktade till barn och unga.

Utöver det som ovan konstaterats planerar Helsingfors stad ett eget utvecklingsprojekt med syftet att förbättra konsekvensbedömningen i beslutsberedningen. I projektet är det meningen att ta i beaktande effekterna på olika befolkningsgrupper samt dessutom alla övriga väsentliga konsekvenser, såsom de ekonomiska, miljökonsekvenser, effekter på näringsverksamheten samt effekter på hälsa och välmående.

Stadsstyrelsen anser ärendet vara viktigt. Målet är att utreda vilka faktiska effekter budgetanslagen har på de barn som bor i Helsingfors och att med hjälp av uppföljning förbättra anslagens genomslagskraft. Stadsstyrelsen ger i anvisningarna för utarbetandet av budgeten för år 2019 en uppmaning till sektorerna om barnkonsekvensanalys och uppmanar dem att utveckla och pröva modeller för att identifiera och beakta hur barnen påverkas av besluten.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tero Niininen, specialplanerare, telefon: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi
Katja Rimpilä, specialplanerare, telefon
katja.rimpila(a)hel.fi
Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 747

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



30.08.2017

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Osku Pajamäen aloitteen loppuun käsittelyksi.

Käsittely

21.08.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:
Tomi Sevander:

Lisätään esittelijän perusteluihin seuraava kappale:

Kaupunginhallitus pitää asiaa tärkeänä. Tavoitteena on selvittää, mitkä ovat talousarvion määrärahojen tosiasialliset vaikutukset Helsingissä asuviin lapsiin ja seurannan avulla parantaa määrärahojen vaikuttavuutta. Kaupunginhallitus sisällyttää vuoden 2019 budjetin laadintaohjeisiin toimialoille suunnatun kehotuksen lapsivaikutusten arvioinnista.

Kannattaja: Otso Kivekäs

Vastaehdotus:
Otso Kivekäs:

Lisätään Tomi Sevanderin ehdotuksen loppuun seuraava lause:

[...] ja kehottaa toimialoja kehittämään ja kokeilemaan malleja tunnistaa ja huomioida päätösten vaikutukset lapsiin.

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Tomi Sevanderin ja Otso Kivekkään vastaehdotusten mukaan muutetun ehdotuksen.

14.08.2017 Pöydälle

07.09.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi
Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin
Katja.Rimpila(a)hel.fi
Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi



30.08.2017

Stadsfullmäktige 23.09.2015 § 228

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade återremittera ärendet för ny beredning.

Behandling

23.09.2015 Återremitterades

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

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Pentti Arajärvi understödd av ledamoten Ville Jalovaara under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning så att stadsfullmäktige förutsätter en plan för hur barnens behov med tanke på verkställandet av barnets intressen beaktas i stadens nämnders och stadsstyrelsens förslag till budget så att Helsingfors blir landets barnvänligaste kommun och att stadens framgång kan säkras också på detta vis.

Redogörelsen befanns vara riktig.

3 omröstningen

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

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning så att stadsfullmäktige förutsätter en plan för hur barnens behov med tanke på verkställandet av barnets intressen beaktas i stadens nämnders och stadsstyrelsens förslag till budget så att Helsingfors blir landets barnvänligaste kommun och att stadens framgång kan säkras också på detta vis.

Ja-röster: 39

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti,



30.08.2017

Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Parkarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Nej-röster: 40

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakkanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Tomi Sevander, Leo Stranius, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Blanka: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Tuulikki Vuorinen

Frånvarande: 1

Jan Vapaavuori

Ledamoten Outi Alanko-Kahiluoto meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta nej.

Stadsfullmäktige beslutade återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 28.05.2015 § 61

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Nuorisolautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Nuorisoasiainkeskus katsoo, että lapsivaikutusten arviointi pelkästään taloudellisten panostusten näkökulmasta ei anna riittävää kuvaa lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja olosuhteista. Oleellista on saada lapsilta ja nuorilta kokemustietoa sekä arvioida lasten ja nuorten todellisia mahdollisuuksia. Lasten ja nuorten hyvinvointia ja olosuhteita seurataan jo tällä hetkellä monella eri tavalla.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013-2016. Toimeenpanosuunnitelma sisältää monihallinnolliset kehittämiskohteet, lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelmaan tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelman ohjauksesta ja seurannasta vastaa monitasoinen LASU-organisaatio.

Yli 15-vuotiaiden nuorten ja nuorten aikuisten tilannetta seuraa sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan puheenjohtama Helsingin nuorten ohjaus- ja palveluverkosto. Nuorisolaki edellyttää, että kunnassa toimii tällainen verkosto. Nuorisolain 7a §:n mukaan nuorten ohjaus- ja palveluverkoston tehtävänä on koota tietoja nuorten kasvu- ja elinoloista sekä arvioida niiden pohjalta nuorten tilannetta paikallisen päätöksenteon ja suunnitelmien tueksi; edistää nuorille suunnattujen palvelujen yhteensovittamista ja vaikuttavuutta tavoitteena palvelujen riittävyys, laadukkuus ja saavutettavuus, suunnitella ja tehostaa yhteisiä menettelytapoja nuorten palveluihin ohjautumiseksi ja tarvittaessa palvelusta toiseen siirtymiseksi sekä edistää nuorten palveluiden järjestämiseen liittyvän tietojen vaihdon sujuvuutta suunnittelemalla yhteisiä menettelytapoja viranomaisten kesken.

Nuorten hyvinvointikertomus julkaistiin 21.11.2014. Se muodostuu nuorten hyvinvointia kuvaavasta tietokannasta sekä Hyvinvointikertomusverkkosivustosta, joka sisältää indikaattoritietoa, tutkimustietoa, kokemustietoa sekä mahdollisuuden blogien kirjoittamiseen. Kehittämistyössä panostetaan laajasti tiedon tulkintaan, ymmärtämiseen ja käyttöönottoon. Kertyneestä tiedosta tuotetaan vuosittain päätöksenteon ja palvelukehityksen tueksi kooste.

Nuorten hyvinvointikertomuksen teemat kehitettiin Amartya Senin ja Martha Nussbaumin toimintamahdollisuusteorian pohjalta. Hyvinvoinnin osa-alueet ovat elämä ja terveys, itsensä kehittäminen, tulevaisuuden hallinta, turvallisuus, tunteet ja vuorovaikutus, aktiivinen kansalaisuus, yhdenvertaisuus sekä luonto ja kestävä kehitys. Tavoitteena on, että nuorten ohjaus- ja palveluverkosto tekee tuotetun tiedon perusteella vuosittain päätöksentekoa varten nostoja ja toimenpide-ehdotuksia.

Nuorisoasiainkeskus on lisännyt viime vuosina tiedontuotantoa nuorten tilanteesta. Viraston noin 400 työntekijästä 353 käytti yhden työpäivän



30.08.2017

vuonna 2014 siihen, että he haastattelivat nuoria Helsingin julkisissa ja puolijulkisissa tiloissa. Kun helsinkiläisiltä nuorilta (N=1012) kysyttiin, mitä asioita he pitävät tärkeinä omassa asuinympäristössään, nostivat he esille seuraavat teemat: oman alueen viihtyisyys, luonto, toimiva joukkoliikenne ja oman alueensa suunnitteluun vaikuttaminen. Nuorisoasiainkeskuksen toiminnasta pääosa suuntautuu alle 18 -vuotiaisiin. Kun nuorisoasiainkeskus asettaa tavoitteita, niillä on aina lapsivaikutuksia, jos lapset määritellään alle 18 -vuotiaiksi.

Nuorisoasiainkeskus katsoo, että lapsivaikutusten arviointia olisi tarkoituksenmukaista kehittää nykyisten rakenteiden yhteydessä. Luontevimmin se kytkeytyisi lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman yhteyteen.

12.05.2015 Pöydälle

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Pekka Sihvonen, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 89034
pekka.sihvonen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 26.05.2015 § 90

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Opetusviraston määrärahoista suurin osa eli noin 95 % kohdentuu aloitetta koskeviin lasten ja alle 18-vuotiaiden nuorten palveluihin. Opetusviraston tuottamia palveluja ovat

- ruotsinkielinen päivähoito
- suomen- ja ruotsinkielinen esi- ja perusopetus sekä iltapäivätoiminta
- suomen- ja ruotsinkielinen lukio- ja aikuislukiokoulutus sekä
- ammatillinen koulutus

Lisäksi opetustoimen määrärahoista maksetaan erilaisia lainsäädäntöön ja sopimuksiin perustuvia korvauksia ja avustuksia muille koulutuksen, ruotsinkielisen päivähoiton ja iltapäivätoiminnan järjestäjille sekä järjestetään suomi toisena kielenä kursseja helsinkiläisille työttömille tai työttömyysuhan alla oleville maahanmuuttajille.

Edellä mainituista palveluista ja menoista ruotsinkielinen päivähoito sekä suomen- ja ruotsinkielinen esi- ja perusopetus ovat kokonaisuudes-



30.08.2017

saan alle 18-vuotiaisiin kohdentuvia palveluja. Myös ammatillisen koulutuksen ja lukiokoulutuksen asiakkaat ovat pääosin alle 18-vuotiaita. Avustukset ja korvaukset kohdentuvat lähes kokonaan alle 18-vuotiaiden palveluihin. Yli 18-vuotiaille suunnattuja palveluja ovat lähinnä aikuislukioiden palvelut, ammatillisen koulutuksen sisällä näyttötutkintona suoritettavaan perustutkintoon valmistava koulutus ja suurin osa oppisopimuskoulutusta sekä edellä mainitut suomi toisena kielenä kurssit helsinkiläisille työttömille tai työttömyysuhan alla oleville maahanmuuttajille.

Opetusviraston opetuslautakunnalle vuosittain valmistelemissa talousarvioehdotuksen tarkemmissa perusteluissa sekä tulosbudjeteissa määrärahat ja tavoitteet on jo kohdennettu eritellysti em. palveluihin. Resurssien kohdentamisen vaikuttavuutta on näin ollen mahdollista arvioida tavoitteiden toteutumisen avulla. Viraston asiakkaiden ikäprofiilista johtuen opetusviraston talousarvioehdotuksen yhteydessä tehtävä terveysvaikutusten arviointi on myös pitkälti aloitteessa esitettyä lapsivaikutusten arviointia.

Edellä mainituissa asiakirjoissa ja tilinpäätöksissä toisen asteen koulutusta ei tällä hetkellä eritellä nuorten ja aikuisten palveluihin. Erittely pystytään kuitenkin tarvittaessa tekemään kaupungin palveluluokituksella ja opetusviraston nykyisellä suunnittelu- ja seurantajärjestelmällä.

Käsittely

26.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi

Varhaiskasvatustalokunta 26.05.2015 § 86

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto



30.08.2017

Varhaiskasvatuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta lapsiin kohdistuvien voimavarojen riittävyyden arvioimisesta:

Varhaiskasvatuslautakunta katsoo, että lasten ja nuorten hyvinvointia ja olosuhteita seurataan monella eri tavalla.

Varhaiskasvatus perustuu yhdenvertaisuuteen ja lasten kasvun ja kehityksen tukemiseen. Toiminnan keskiössä ja vahvasti osallisena on lapsi, joka leikkii, liikkuu, taiteilee ja tutkii luovassa ja hyvinvointia edistävissä oppimisympäristössä.

Varhaiskasvatuspalvelut päivähoito, esiopetus, kerhotoiminta, koulu- ja laisten iltapäivätoiminta leikkipuistoissa ja leikkipuistojen avoimet varhaiskasvatuspalvelut lapsiperheille ovat lähipalvelua ja vaikuttavat ratkaisevalla tavalla palvelujen piirissä olevien lasten ja heidän perheidensä hyvinvointiin ja tätä kautta terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen.

Yhtenä toiminnan tavoitteena on lasten ulkoilun, liikkumisen, ravinnon ja levon tasapaino. Terveys- ja hyvinvointivaikutuksia edistetään yhdessä lasten vanhempien kanssa huolehtimalla, että lapsilla on mahdollisuus aktiiviseen liikkumiseen vähintään kaksi tuntia päivässä.

Kunnallisessa päivähoitossa olevista 4-vuotiaista lapsista on tehty vuodesta 2012 lukien varhaiskasvatuksen arvio lapsen hyvinvoinnista, kasvusta ja kehityksestä neuvolan laajennettuun 4-vuotistarkastukseen liittyen. Hyve 4 -mallin mukainen poikkihallinnollinen systemaattinen toimintatapa lisää mahdollisuuksia järjestää lapselle tarvittava tuki peruspalveluissa ja estää ongelmien vaikeutuminen ennen kouluikää. 4-vuotiaiden lasten laajennetun terveystarkastuksen varhaiskasvatuksen osuus, sisältäen lasten haastattelun, auttaa löytämään varhain tuen tarpeessa olevat lapset ja kohdentamaan tätä varten tarvittavat tukitoimenpiteet.

Varhaiskasvatusvirasto tekee tiivistä yhteistyötä sosiaali- ja terveysviraston ja opetusviraston kanssa lasten hyvinvoinnin ja sujuvan oppimispolun turvaamiseksi. Yhteiset prosessit arvioidaan vuosittain ja niitä kehitetään johdon tasolla ja paikallisten toimijoiden yhteisissä tapaamisissa.

Elokuussa 2015 esiopetus muuttuu velvoittavaksi. Esiopetus on tärkeä ajanjakso lapsen elämässä. Esiopetus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että lapsilla on mahdollisuus innostua, kokeilla ja oppia uutta. Varhaiskasvatus ja siihen kuuluva esiopetus sekä perusopetus muodostavat lapsen kasvun ja oppimisen kannalta johdonmukaisesti etenevän kokonaisuuden ja perustan elinikäiselle oppimiselle.



30.08.2017

Varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston laatiman kasvun ja oppimisen polku -yhteistyömallin avulla turvataan kaikille lapsille hyvä koulun aloitus ja löydetään tukea tarvitsevalle lapselle oikea koulupaikka. Lapsen kannalta kasvu ja oppiminen voivat jatkua näin turvallisena.

Leikkipuistot antavat oman panoksensa perheiden valmennukseen toteuttamalla vauvaperhetoimintaa ja tekemällä yhteistyötä neuvolan kanssa. Kevään 2015 aikana on avattu www.perheentuki.fi -sivusto, jossa varhaiskasvatusvirasto on mukana vauvaperhetoiminnan osalta.

Maahanmuuttajaperheiden kotouttamista toteutetaan monihallintokuntaisena yhteistyönä järjestämällä leikkipuistoissa kotona lastaan hoitavien pienten lasten vanhemmille lastenhoitoa sinä aikana, kun vanhemmat osallistuvat suomenkielen koulutukseen. Vuoden 2014 aikana opetusryhmiä oli 13, joissa opiskelijoita oli 8–15/ryhmä. Lastenhoitoa järjestettiin vuosina 2014–2015 kahdessa perhetalossa (Sahrami ja Naapuri) ja kuudessa leikkipuistossa (Lehdokki, Kannelmäki, Traktori, Myllynsiipi, Tuorinniemi ja Mustakivi).

Lapsen tukemiseen varhaiskasvatusvirastossa on palkattu 372 henkilöä erityistä tukea tarvitsevia lapsia varten.

Eri kieli- ja kulttuuritaustaisten lasten kielen ja identiteetin kehitystä tukemaan on hoito- ja kasvatushenkilökunnan lisäksi resurssina 14 suomi toisena kielenä lastentarhanopettajaa. He toimivat lapsiryhmissä mallintajina, perehdyttävät ja tukevat lasten kanssa päivittäin toimivaa henkilökuntaa lasten identiteettiä tukevien ja kielitaitoa kehittävien toimintamallien käytössä.

Edellä mainittujen resurssien lisäksi varhaiskasvatuksessa on osana kaupungin talousarviota käytössä ns. positiivisen diskriminaation määräraha yhteensä 0,85 milj. euroa. Tavoitteena on edistää lasten hyvinvointia alueilla, joilla indikaattoreiden mukaan on keskimääräistä enemmän syrjäytymisen riskitekijöitä. Rahoituksen avulla on vahvistettu päiväkotij- ja leikkipuistotoiminnassa lasten kanssa työskentelevää henkilökuntaresurssia. Hoito- ja kasvatushenkilöstön määrää on lisätty (19 lisävakanssia, joista kolme erityislastentarhanopettajaa). Henkilöstön koulutustasovaatimuksen noston kautta (30 vakanssia) on painotettu osaamista pedagogisesti ohjattuun toimintaan lasten kanssa sekä kasvatuskumppanuuteen vanhempien kanssa.

Varhaiskasvatusviraston positiivisen diskriminaation määrärahaa ("PD-raha") ei ole nostettu vuoden 2012 jälkeen, vaikka lasten määrä on samaan aikaan kasvanut. Viraston toimintamenoista PD-raha on vain 0,2 %, kun opetusvirastossa se on 0,6 %. Varhaiskasvatuslautakunta esittää varhaiskasvatusviraston talousarvioesityksessä, että kaupungin hallitus lisäisi viraston toimintamenoihin PD-rahamen korotuksen 150



000 euroa, ja tekisi linjauksen, että tulevaisuudessa PD-raha kasvaisi hoidettavien lapsien lukumäärän kasvaessa.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013–2016. Toimeenpanosuunnitelma sisältää monihallinnolliset kehittämiskohteet, lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelmaan tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelman ohjauksesta ja seurannasta vastaa monitasoinen LASU-organisaatio. Varhaiskasvatusvirasto osallistuu omalta osaltaan Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan sisältyvien tavoitteiden toteuttamiseen ja hyvinvointitiedon raportointiin. Varhaiskasvatusvirasto on mukana syksyllä käynnistyvässä kaupunkitasoisessa hyvinvointiraportoinnin koordinaatioverkostossa.

Helsingin kaupungilla on kaupunkiyhteinen palveluluokitus. Sen tarkoituksena on saada kaupunkikokonaisuuden yhteisten prosessien kustannukset selville, joka koostuu kaupunkiyhteisistä tukipalveluista sekä pääasiassa elinkaariajattelun mukaisista asiakaspalveluista. Palveluluokkia on yhteensä 17 ja niiden tarkoituksena on kerätä ylätason taloustietoa. Yksi palveluluokka on lasten palvelut. Tähän palveluun kohdistetaan virastojen ja liikelaitosten ydinpalvelut, jotka kohdistuvat lapsiin. Viitteellinen ikäryhmä on 0–12 vuotta, mutta jokainen virasto ja liikelaitos soveltaa tätä omien palveluidensa ja erityislainsäädäntöönsä mukaisesti. Lasten palveluita ovat esimerkiksi juuri päivähoito. Nuorten palveluiden ikäryhmä on 13–19 vuotta. Nuorten palveluihin kuuluu esimerkiksi perusopetus ja nuorisotoimi.

Varhaiskasvatusvirasto seuraa ja arvioi omien palveluiden talouden ja toiminnan lukuja tarkasti muun muassa palvelukohtaisten yksikköhintojen kehitystä.

Varhaiskasvatuslautakunta pitää tärkeänä, että lasten hyvinvointitietoa kootaan ja lapsivaikutuksia arvioidaan osana Helsingin talousarviovalmistelua ja tilinpäätöstä.

Käsittely

26.05.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jani Moliis: Korvataan s. 3 toinen kappale: "Varhaiskasvatusviraston positiivisen diskriminaation määrärahaa ("PD-raha") ei ole nostettu vuoden 2012 jälkeen, vaikka lasten määrä on samaan aikaan kasvanut. Viraston toimintamenoista PD-raha on vain 0,2 %, kun opetusvirastossa se on 0,6 %. Varhaiskasvatuslautakunta esittää varhaiskasvatusviraston talousarvioesityksessä, että kaupunginhallitus lisäisi viraston toimintamenoihin PD-rahamenon tasokorotuksen 150 000 euroa, ja tekisi lin-



30.08.2017

jauksen, että tulevaisuudessa PD-raha kasvaisi hoidettavien lasten lukumäärän kasvaessa."

Kannattajat: Terhi Mäki

Varhaiskasvatuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jani Moliisin tekemän vastaehdotuksen.

19.05.2015 Pöydälle

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Nina Onufriew, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 42 550
nina.onufriew(a)hel.fi
Juha Kesänen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29379
juha.kesanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.05.2015 § 168

HEL 2015-003158 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Lasten ja nuorten hyvinvoinnin sekä palvelujärjestelmän seurantaan on Helsingissä olemassa oma jo vakiintunut rakenteensa. Lastensuojelulaki (12 §) velvoittaa kuntia laatimaan suunnitelman lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi kunnassa. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma 2013–2016 sisältyy Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan. Lastensuojelulain 12 §:n edellyttämät tiedot lasten ja nuorten hyvinvoinnista, lastensuojelun tarpeesta sekä palveluista sisältyvät valtuustokausittain laadittavaan Helsingin tila ja kehitys raporttiin. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman toimeenpanosuunnitelma sisältää keskeiset monihallinnolliset kehittämistoimenpiteet. Sen lisäksi hallintokunnat toteuttavat strategiaohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä omassa toiminnassaan. Toimeenpanosuunnitelmaa ohjataan ja seurataan Lasten ja nuorten terveyden ja hyvinvoinnin johtamisrakenteissa. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan myös kaupungin strategiaohjelman seurantaan.

Yli 15-vuotiaiden nuorten ja nuorten aikuisten hyvinvointia ja palvelujen järjestämistä seuraa ja ohjaa lakisääteinen Helsingin nuorten ohjaus- ja palveluverkosto. Nuorisolaki 7a §:n mukaan nuorten ohjaus- ja palveluverkoston tehtävänä on mm. koota tietoja nuorten kasvu- ja elinoloista



30.08.2017

sekä arvioida niiden pohjalta nuorten tilannetta paikallisen päätöksenteon ja suunnitelmien tueksi, edistää nuorille suunnattujen palvelujen yhteensovittamista ja vaikuttavuutta tavoitteena palvelujen riittävyys, laadukkuus ja saavutettavuus. Nuorten hyvinvointikertomus julkaistiin 21.11.2014. Se muodostuu nuorten hyvinvointia kuvaavasta tietokannasta sekä Hyvinvointikertomus-verkkosivustosta, joka sisältää tilastoja, tutkimustietoa sekä kokemustietoa. Kertyneestä tiedosta tuotetaan vuosittain päätöksenteon ja palvelukehityksen tueksi kooste.

Terveys- ja hyvinvointilain 11 §:n mukaan kunnan on päätöksenteon ja ratkaisujen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon tehtävien päätösten ja ratkaisujen vaikutukset väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Terveys- ja hyvinvoinnin edistäminen kuuluu myös kaupungin strategisiin linjauksiin. Sosiaali- ja terveysvirastossa on luotu terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointimalli, jonka päivitetyn version kaupunginjohtaja on hyväksynyt 2.4.2014. Arviointiohjetta on uudistettu siten, että hyvinvoinnin käsite on terveyskäsitteen rinnalla aiempaa vahvemmin. Lisäksi ohjeeseen on lisätty maininta herkkiin väestöryhmiin, kuten lapsiin kohdistuvien vaikutusten huomioon ottamisesta.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Nykyisillä toimintatavoilla on mahdollista saada riittävä näkemys lapsiin ja nuoriin kohdistuvan toiminnan resursoinnissa tapahtuvista muutoksista ja terveys- ja hyvinvointivaikutuksia kyetään arvioimaan riittävästi."

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Maria Kahila, erityissuunnittelija, puhelin: 310 43087
maria.kahila(a)hel.fi



30.08.2017

Asia/13

§ 309

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2017-009611, 2017-009612, 2017-009613, 2017-009614

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Mari Holopainen m.fl. om stärkt ställning för Helsingfors som universitetsstad och speciellt lockande av unga forskare från utlandet
- Motion av ledamoten Reetta Vanhanen m.fl. om ett pilotprojekt med en ambulerande jourenhet
- Motion av ledamoten Kaisa Hernberg m.fl. om boende i två hem som grund för elevantagningen
- Motion av ledamoten Mai Kivelä m.fl. om Vanda Energis torvinvesteringar

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.08.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 297, 298, 299, 308 ja 309 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 300, 301, 302 ja 303 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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



30.08.2017

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

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



30.08.2017

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 304, 305, 306 ja 307 §: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
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.



30.08.2017

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt 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



30.08.2017

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



30.08.2017

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

297, 298, 299, 308 och 309 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

300, 301, 302 och 303 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

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



30.08.2017

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas



30.08.2017

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

304, 305, 306 och 307 § 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



30.08.2017

- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner 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.

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



30.08.2017

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783



30.08.2017

Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



30.08.2017

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Tuuli Kousa
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Atte Kaleva

Petra Malin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



30.08.2017

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 13.09.2017.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 13.09.2017.

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