



12.09.2018

Kokousaika 12.09.2018 18:00 - 19:41

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Alametsä, Alviina	
Apter, Ted	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	
Donner, Jörn	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Harjanne, Atte	
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	



12.09.2018

Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Mohamed, Abdirahim
Moisio, Elina
Muttillainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niinistö, Jussi
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Rantala, Marcus
Rantanen, Mari
Rautava, Risto
Said Ahmed, Suldaan
Saxberg, Mirita
Sazonov, Daniel
Silvo, Satu
Stranius, Leo
Taipale, Ilkka
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Vanhanen, Reetta
Vepsä, Sinikka
Vuorjoki, Anna
Väyrynen, Paavo
Abdulla, Zahra varajäsen
Ahola, Amos varajäsen
Harms-Aalto, Martina varajäsen
Hyttinen, Nuutti varajäsen
Kiesiläinen, Mikko varajäsen
Klemetti, Tapio varajäsen
Kolehmainen, Joonas varajäsen
Laisaari, Johanna varajäsen
Oskala, Hannu varajäsen
Rantanen, Tuomas varajäsen



12.09.2018

Rissanen, Laura
Sivonen, Sameli
Strandén, Juhani
Turkkila, Matias
Ylikahri, Ville
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Sarvilinna, Sami
Aho, Mikko
Jolkkonen, Juha
Laitio, Tommi
Pohjolainen, Liisa
Saxholm, Tuula
Summanen, Juha
Rope, Jenni
Andersson, Victor
Hyttinen, Hannu
Isbom, Hanna
Kentala, Julianna
Laine, Hanna
Mickwitz, Leena
Sairanen, Heikki
Seppänen, Pirre
Vallittu, Anja
Ävall, Laura
Villeneuve, Anna
Menna, Lauri
Peltonen, Antti
Djupsjö, Stefan
Andersson, Henrik
kansliapäällikkö
kaupunkiympäristön toimialajohtaja
sosiaali- ja terveystoimialan toimia-
lajohtaja
kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajoh-
taja
kasvatuksen ja koulutuksen toimia-
lajohtaja
rahoitusjohtaja
hallintojohtaja
kaupunginlakimies
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
erityisavustaja
erityisavustaja
asiantuntija
kaupunginsihteeri
erityisavustaja
erityisavustaja
kaupunginsihteeri
erityisavustaja
kaupunginsihteeri
johtava asiantuntija
hallintopäällikkö
ylikielenkääntäjä
kielenkääntäjä

Puheenjohtaja

Harry Bogomoloff
kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-
johtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna
johtava asiantuntija
225-226 §, 233-234 §
Antti Peltonen
hallintopäällikkö
227-232 §



12.09.2018

Tid 12.09.2018 18:00 - 19:41

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

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	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	
Donner, Jörn	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Harjanne, Atte	
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korkkula, Vesa	



12.09.2018

Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Laaksonen, Heimo	
Malin, Petra	
Meri, Otto	
Modig, Silvia	
Mohamed, Abdirahim	
Moisio, Elina	
Muttillainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	
Niskanen, Dani	
Nygård, Mia	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	
Rautava, Risto	
Said Ahmed, Suldaan	
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	
Stranius, Leo	
Taipale, Ilkka	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Vanhanen, Reetta	
Vepsä, Sinikka	
Vuorjoki, Anna	
Väyrynen, Paavo	
Abdulla, Zahra	ersättare
Ahola, Amos	ersättare
Harms-Aalto, Martina	ersättare
Hyttinen, Nuutti	ersättare
Kiesiläinen, Mikko	ersättare
Klemetti, Tapio	ersättare
Kolehmainen, Joonas	ersättare
Laisaari, Johanna	ersättare
Oskala, Hannu	ersättare
Rantanen, Tuomas	ersättare
Rissanen, Laura	ersättare
Sivonen, Sameli	ersättare



12.09.2018

Övriga

Strandén, Juhani
Turkkila, Matias
Ylikahri, Ville

ersättare
ersättare
ersättare

Sarvilinna, Sami
Aho, Mikko
Jolkkonen, Juha

kanslichef
sektorchef i stadsmiljösektorn
sektorchef i social- och hälsovårds-
sektorn

Laitio, Tommi
Pohjolainen, Liisa

sektorchef i kultur- och fritidssektorn
sektorchef i fostrans- och utbild-
ningssektorn

Saxholm, Tuula
Summanen, Juha
Rope, Jenni
Andersson, Victor
Hyttinen, Hannu
Isbom, Hanna
Kentala, Julianna
Laine, Hanna
Mickwitz, Leena
Sairanen, Heikki
Seppänen, Pirre
Vallittu, Anja
Åvall, Laura
Villeneuve, Anna
Menna, Lauri
Peltonen, Antti
Djupsjö, Stefan
Andersson, Henrik

finansdirektör
förvaltningsdirektör
stadsjurist
stadssekreterare
stadssekreterare
specialmedarbetare
specialmedarbetare
sakkunnig
stadssekreterare
specialmedarbetare
specialmedarbetare
stadssekreterare
specialmedarbetare
stadssekreterare
ledande sakkunnig
förvaltningschef
övertranslator
translator

Ordförande

Harry Bogomoloff

stadsfullmäktiges I vice ordförande

Protokollförare

Lauri Menna

ledande sakkunnig
225-226 §, 233-234 §
förvaltningschef
227-232 §

Antti Peltonen



12.09.2018

§	Asia	
225	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
226	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
227	Asia/3	Kyselytunti Frågestund
228	Asia/4	Kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen valinta Val av ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion
229	Asia/5	Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden
230	Asia/6	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion
231	Asia/7	Vuokrausperusteiden määrittäminen eräille kiinteistöille (Munkkiniemi, tontti 30120/9, Toukola, tontti 23918/2, Katajanokka, Satamakatu, maanalainen määräala) Arrendegrunder för vissa fastigheter (Munksnäs, tomten 30120/9, Majstad, tomten 23918/2, Skatudden, Hamngatan, ett underjordiskt outbrutet område)
232	Asia/8	Vuokrausperusteiden määrittäminen Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi) Arrendegrunder för detaljplaneområdet nr 12166 Sydbranten i Kungseken (Kårböle, Kungseken)
233	Asia/9	Mäkelärinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12490) Detaljplan och detaljplaneändring för Backasbrinkens idrottscampus (nr 12490)
234	Asia/10	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



12.09.2018

Asia/1

§ 225

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi 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 kuntalaissa ja hallintosäännössä edellytetyssä järjestyksessä. Toimitetun nimenuudon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnäolijat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.09.2018

Asia/2

§ 226

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Heimo Laaksonen ja Petra Malin sekä varalle valtuutetut Tuula Haatainen ja Jussi Niinistö.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.09.2018

Asia/3

§ 227
Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Pia Kopran kysymys aiheesta musiikkifestivaalien järjestäminen keskustassa sekä valtuutettu Silvia Modigin kysymys aiheesta vuokratasausjärjestelmän käyttöönotto.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.09.2018

Asia/4

§ 228

Kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen valinta

HEL 2018-008726 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Sanna Vesikansalle eron kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi nykyisen varajäsenen Reetta Vanhasen jäseneksi ja Sanna Vesikansan hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuoden 2019 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi valtuutettu Otso Kivekkään ehdotuksesta Reetta Vanhasen uudeksi jäseneksi ja Sanna Vesikansan varajäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto



12.09.2018

- myöntää Sanna Vesikansalle eron kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuoden 2019 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Sanna Vesikansan (Vihr.) 7.6.2017 (§ 260) jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Sanna Vesikansa pyytää 17.8.2018 eroa kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Hallintosääntö 2 luvun 3 §:n mukaan elinkeinojaoston jäsenet ja varajäsenet valitaan kaupunginhallituksen jäsenistä ja varajäsenistä.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto



12.09.2018

Asia/4

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 512

HEL 2018-008726 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Sanna Vesikansalle eron kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuoden 2019 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



12.09.2018

Asia/5

§ 229

Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2018-008649 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Mukhtar Abibin varajäseneksi (Seija Muurisen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi valtuutettu Risto Rautavan ehdotuksesta Mukhtar Abibin uudeksi varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja



- valitsee _____ varajäseneksi (Seija Muurisen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markus Kalliolan (Kok.) 7.6.2017 (§ 276) varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Markus Kalliola pyytää 15.8.2018 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta



12.09.2018

Asia/5

Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 513

HEL 2018-008649 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Seija Muurisen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



12.09.2018

Asia/6

§ 230

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen valinta

HEL 2018-008650 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Mukhtar Abibin varajäseneksi (Pia Hytösen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi valtuutettu Risto Rautavan ehdotuksesta Mukhtar Abibin uudeksi varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

- valitsee _____ varajäseneksi (Pia Hytösen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markus Kalliolan (Kok.) 7.6.2017 (§ 277) varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Markus Kalliola pyytää 15.8.2018 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto



12.09.2018

Asia/6

Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 514

HEL 2018-008650 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Pia Hytösen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



§ 231

Vuokrausperusteiden määrittäminen eräille kiinteistöille (Munkkiniemi, tontti 30120/9, Toukola, tontti 23918/2, Katajanokka, Satamakatu, maanalainen määräala)

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Päätös

A

Kaupunginvaltuusto

päätöksi vuokrata Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

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

2

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

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

päätöksi vuokrata Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan



tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

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

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

päätti vuokrata Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1



Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Liitekartat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Munkkiniemi (päättöskohta A)

Munkkinimen Niemenmäkeen suunnitellulle tontille 30120/9 toteutetaan HUS:n työsuhdeasuntoja. Nyt esitetään vahvistettavaksi vuokrausperustehinta sekä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon että valtion korkotukemana vuokra-asuntona toteutettavan asuntotuotannon osalta.

Toukola (päättöskohta B)

Toukolan yleisten rakennusten tontilla olevaa maanvuokrasopimus muutetaan asuntoalueen maanvuokrasopimukseksi. Samalla hintoja esitetään päivitettävän vanhan sopimuksen mukaisten tilojen osalta sekä lisäksi esitetään vahvistettavaksi uusi vuokrausperustehinta niille tiloille, joiden vanhan sopimuksen mukainen käyttötarkoitus muuttuu asumiseen vuosien 2010 ja 2025 välisenä aikana.

Katajanokka (päättöskohta C)

Katajanokan Satamakadun alla olevalle maanalaiselle määrälalle esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet. Asemakaavassa Satamaka-



dun alle on osoitettu tila maanalaista pysäköintilaitosta varten. Yksityiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan korttelin 8147 tonttien velvoiteautopaikkoja.

Alueita osoittavat kartat ovat liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Munkkiniemi (päättöskohta A)

Taustaa

Vuokrauserusteet vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 6.2.2018 § 57 tonttia koskevan varauspäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus on 16.4.2018 § 217 päättänyt varauksesta, esittelijän ehdotuksesta poiketen siten, että tontille tulee toteuttaa joko vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tai ARA-vuokra-asuntoja. Vuokrauseruste-esitys on tästä syystä valmisteltu kokonaisuudessaan uudelleen. Varauspäätöksen muutos liittyy osaltaan ARA:n aikaisemmin asukkailta edellyttämien tulorajojen poistamiseen. Tulorajoihin liittyvä muutos tuli voimaan 1.3.2018.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 15.6.2016 § 183 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12363 ja se on tullut lainvoimaiseksi 5.8.2016. Nyt varattava alue kuuluu asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 5 500 k-m².

Tonttia 30120/9 koskee hyväksytty tonttijako nro 12905. Tonttijaon mukaista tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

Vuokrauserusteet

Vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta vuosivuokran määrittämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 55 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu kerrosneliömetrihintaa vastaa 1069 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 4,28 euroa/as-m²/kk.

Hinta on määritelty vuoden 2016 hintavyöhykekartan avulla käypään arvoon. Hintaa määritettäessä on huomioitu muun muassa puistonäkyvät.



Valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta tontin vuosivuokran määräämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tämän lisäksi vuosivuokrasta myönnetään 20 % alennus niin kauan, kun valtio myöntää kohteelle korkotukea.

Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu kerrosneliömetrihintaa vastaa 583 euroa (ARA-alennus huomioiden 466 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,34 euroa/as-m²/kk (ARA-alennus huomioiden noin 1,87 euroa/as-m²/kk).

Tontin ARA-vuokratasoa on tiedusteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ja esitetty vuokrauserustehinta alennuksineen täyttää ARA:n vaatimukset.

Toukola (päättökohta B)

Nykytilanne ja voimassa oleva vuokrasopimus

Tontti on vuokrattu 8.12.2010 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella (sopimusnumero 22382) Helsingin seurakuntayhtymälle seurakunnan työkeskusta varten. Vuokraoikeus on siirtynyt 19.1.2010 tehdyllä vuokraoikeuden siirrolla Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2:lle.

Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus korottaa tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan y-tilaa enemmän kuin 1 540 k-m² tai asuintilaa enemmän kuin 551 k-m² tai y-, asuin-, liike-, toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa enemmän kuin 2 091 k-m². Tontin perusvuosivuokra on vuokrasopimuksessa laskettu 5 %:n mukaan, koska kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia 18) päätöksen mukaan muilta kuin asuntotonteilta vuokraa peritään 5 % mukaan. Y-tilalla tarkoitetaan yleishyödylliseen toimintaan tai siihen rinnastettavaan toimintaan käytettävää rakennusoikeutta. Kyseessä ei siten ole asuinrakennusoikeus eikä rakennusoikeutta käytetä myöskään liike- tai toimistotarkoituksiin. Vakiintuneesti y-tilasta on peritty vuokraa, joka on noin puolet asuntotontin vuokrasta.

Lisäksi vuokranantajalla on vuokrasopimuksen mukaisesti oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokraan on myönnetty sopimuksen uusimisen yhteydessä määräaikainen alennus, joka päättyy vuonna 2019. Vuodesta 2020 lukien vuokraa peritään täysimääräisesti.



Voimassa oleva maanvuokrasopimus on tarkoitus muuttaa asuntoalueen vuokrasopimukseksi ja samalla vuokraa tarkistetaan tässä esityksessä esitetyin hinnoin. Vuokraus tehdään 30 vuodeksi ja sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tontille vuokrauserusteet vuokra-aikaa jatketaan vuokrauseruste-esityksen mukaisesti 31.12.2060 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Sisäasiainministeriön 12.11.1953 hyväksymän asemakaavan nro 3428 mukaan tontti 23918/1 kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1953.

Asemakaavasta myönnetty poikkeamispäätös ja y-tilan muuttaminen asumiseen

Aiemman kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö päätti 7.2.2017 § 13 hyväksyä Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2:n asemakaavaa nro 3428 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellytti poikkeamista asemakaavassa osoitetusta tontin käyttötarkoituksesta eli yleiselle rakennukselle osoitetusta tontista asuinrakennukselle osoitetuksi tontiksi. Tontilla olevan rakennuksen seurakuntasali on tarkoitus muuttaa asunnoiksi. Muutoksen jälkeen tontilla on kuitenkin edelleen päiväkotia, joten tontti jää edelleen osittain yleisen rakennuksen tontiksi.

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 29.6.2017 § 119. Poikkeamispäätöksen ja rakennusluvun mukaiset rakennustyöt tontilla on aloitettu. Tilojen käyttöönotto edellyttää vuokrasopimuksen muuttamista.

Vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen, jolla se on hyväksynyt muun muassa sen, että tontin maanvuokraa korotetaan 1.7.2017 alkaen käyttötarkoitusta ja lisärakentamista vastaavasti sekä sen, että tontista tehdään kokonaan uusi vuokrasopimus tarvittavine lisäehtoineen käyttäen asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta nykyisen liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen sijaan. Vuokrasopimuksen muutos on vireillä.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun yksikön päällikkö on 27.7.2017 113 § hyväksynyt vuokra- aluetta koskevat muutospirustukset. Suunnitelmien mukaan asuin- kerrosalaa on 1 166 k-m² ja y-tilaa 925 k-m². Asuin- kerrosalan määrä kasvaa 615 k-m² nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesta kerrosalasta ja y-tila vähenee vastaavan määrän. Kokonaiskerrosala ei muutu.

Voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen rakennusoikeuden yksikköhinnan päivittäminen



Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan 1.1.1981 jälkeen vuokrattavien asuntotonttien, joiden kokonaiskerrosalasta yli puolet on asuntokerrosalaa, vuokrat määrätään 4 %:n mukaan tontin myyntiarviohinnasta aiemmin käytetyn 5 %:n asemesta.

Tontin tosiasiallinen käyttötarkoitus on asemakaavan poikkeamista koskevalla päätöksellä muuttunut pääasiallisesti asumiseksi, joten vuokrauksessa tonttia olisi vastaavasti pidettävä asuinalueen vuokrauksena. Tämä tarkoittaa sitä, että myös tuottovaatimusta tulee vastaavasti muuttaa.

Tämän vuoksi esitetään, että tonttia koskevassa uudessa vuokrasopimuksessa vuokra lasketaan 4 %:n tuottovaatimuksen perusteella nykyisen 5 %:n sijaan. Rakennetun kerrosalan yksikköhinta esitetään muunnettavaksi tässä suhteessa, jolloin rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta yksikköhinnaksi esitetään 30 euroa/k-m² (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja rakennetun y-tilan rakennusoikeuden osalta 15 euroa/k-m² (nykyarvo noin 292 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

Esitetyn asuinrakennusoikeutta koskevan yksikköhinnan mukaiseksi asumiskustannusvaikutukseksi tulisi noin 2,33 euroa/as-m²/kk (04/2018, ind. 1944).

Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on myönnetty määräaikainen sopimuksen uusimiseen liittyvä niin sanottu siirtymäaika-alennus 31.12.2019 asti. Alennus tulee koskemaan asuntotontin vuokrauksessa vain vanhan sopimuksen mukaista käytettyä rakennusoikeutta siltä osin, kuin tilat pysyvät vanhan sopimuksen mukaisessa käytössä (alennus myönnetään sekä asuin- että y-tilan osalta).

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tonttia 23918/1 koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus korottaa maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 551 kerrosneliometriä. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa tämä kerrosneliömetrimäärä kasvaa 615 kerrosneliometrillä. Edelleen maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa muun muassa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa tai rakennusoikeudessa tapahtuvien muutosten johdosta.

Kaupunginvaltuusto on 29.4.2009 § 95 määrittänyt maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä tontille vuokrausperusteet. Noudatetun käytännön mukaan silloin, kun vuokrakauden aikana vuokra-alueella otetaan käyttöön lisää rakennusoikeutta, peritään uudesta rakennusoikeudesta vuokraushetkellä käyvän arvon mukaista hintaa. Siten vuon-



na 2009 vahvistetut vuokrausperusteet eivät sovellu käytettäväksi. Käyttötarkoituksen muutos vuokrauden aikana on rinnastettavissa uudisrakennusoikeuteen.

Koska tontin vuokra-aikaa on jäljellä vielä yli 30 vuotta ja kyse on käyttötarkoituksen muutoksesta, joka koskee huomattavaa osaa tontin kokonaisrakennusoikeudesta, haetaan vahvistettavaksi uudet vuokrausperusteet.

Aivan uudisrakennusoikeutta vastaavaa hintaa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista periä, koska ainoastaan nykyisen rakennuksen sisällä tapahtuu muutoksia. Kyse ei ole uuden rakennuksen rakentamisesta vaan vanhan rakennuksen sisätilojen muokkaamisesta, jolloin rakennusoikeutta ei saada käytettyä yhtä tehokkaasti.

Y-tilasta asumiseen muutettavan rakennusoikeuden osalta esitetään yksikköhinnaksi vahvistettavaksi 42 euroa/kerrosneliömetri (vastaa n. 816 euroa, ind. 04/2018).

Esitetyn yksikköhinnan mukaiseksi asumiskustannusvaikutukseksi tulisi noin 3,27 euroa/as-m²/kk (04/2018, ind. 1944).

Esitetty vuokrausperustehinta perustuu kohteen markkina-arvosta tilattuun arviolausuntoon (GEM Property Oy, 16.3.2018) ja on mainitun arviolausunnon mukainen.

Katajanokka (päätoskohta C, maanalainen määräala)

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 22.9.2014 § 967 § päättänyt varata Suomen evankelis-luterilaiselle kirkolle noin 2 000 m²:n suuruisen Satamakadun alueen (mapl) kirkkokunnan omistamien Katajanokan tonttien 8147/7, 9 (nykyiset tontit 12 ja 13) ja 11 vireillä olevan kaavam muutoksen edellyttämää maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.6.2016 saakka.

Aikaisempi kiinteistölautakunta on 2.6.2016 § 253 päättänyt jatkaa varausaikaa 30.6.2017 saakka entisin ehdoin.

Varauspäätös tehty Suomen evankelis-luterilaiselle kirkolle. AALTO Real Estate Oy koordinoi hanketta ja se on perustanut kiinteistöosakeyhtiön hallitsemaan vuokrattavalle maanalaiselle määräalalle toteutettavaa pysäköintilaitosta. Korttelin 8147 kaikki tontit on myyty.

Vuokrauspäätökset



Rakennusluvan hakemista varten tehtävää alueen lyhytaikaista vuokrausta koskevaa päätös on valmisteilla. Vuokralaiseksi tulee Kiinteistö Oy Kasinoparkki, joka toteuttaa alueelle yksityisen pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan yksityisessä omistuksessa olevien korttelin 8147 tonttien velvoiteautopaikkoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavan muutos nro 12341 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.11.2016 § 285 ja se on tullut voimaan 16.12.2016. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä 8147/ 7, 9 ja 11. Kiinteistöstä 8147/9 on muodostettu tontit 8147/12 ja 13. Kaavamuutoksen mukaiselle asuinkerrostalojen korttelialueelle ja lähetystörakennusten korttelialueelle, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja rakennukset suojellaan.

Kaavakarttaan merkitylle pysäköintilaitosta varten varatulle maanalaiselle alueelle (mapl) saa sijoittaa Satamakadun alle korttelia 147 palvelevan pysäköintilaitoksen.

Asemakaavan mukaan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen, ympäristön ennallistaminen ja Satamakadun alapuolisen tilan käyttäminen pysäköintilaitoksena ei lähtökohtaisesti saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

Suunnitelmat

Uuteen Satamakadun alle rakennettavaan yksityiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen toteutetaan suunnitelmien mukaan autopaikat noin 45 autolle. Laitokseen on ajoyhteys korttelista 8147.

Pysäköintilaitos Satamakadun alla on kadunsuuntainen pitkä suorakaiteenmuotoinen halli, jossa on ajoväylä keskellä ja pysäköintipaikat molemmin puolin. Halli on lähes Satamakadun levyinen.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Vakiintuneen käytännön mukaisesti autopaikoitukseen varattavien alueiden vuokrausperustehinta on maaneliöperusteinen siten, että ind. 100-hinta on 1 euro. Edelleen vakiintuneen käytännön mukaan muiden kuin asuntotonttien tuottovaatimus on 5 %:a, joten vuokra tullaan laskemaan 5 % tuottovaatimuksen mukaan.

Vuosivuokran määrittämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista maaneliöhintaa. Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu maaneliöhinta vastaa 19 euroa.



Lopuksi

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Liitekartat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 509

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotan-



non osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

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

2

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

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

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

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3



Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määrälän myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 327

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Koreankatu 2, Satamakatu 9-11, Luuvaniementie

Esitys

A



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100) pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

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

2

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

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan tontin vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).



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

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely



12.09.2018

Asia/7

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 21 kokouksen asiana nro 9.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



§ 232

Vuokrausperusteiden määrittäminen Kuninkaantammen Etelärin- teen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvät liitteestä 1 ilmenevät tontit tai niistä vastaisuudessa muodostettavat tontit myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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



3

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

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 § 273 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteän asemakaavan muutoksen nro 12166.

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 § 836 päättänyt varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistö-
lautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten. Tonttiin 33398/2 ei kohdistu va-
rauspäätöstä.



Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu on valmistellut kaava-alueen tontteja koskevia hakumenettelyitä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tarkoituksena on käynnistää kaksi eri hakumenettelyä vuoden 2018 aikana, mistä syystä Kuninkaantammen etelärinteeseen alueen tonteille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet. Esitys koskee yhdeksää asuintonttia, joille tullaan rakentamaan puurakenteisia kerros- ja/tai asuinpientaloja.

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että vuokrausperusteena pidettäisiin:

- sääntelemättömässä asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta vähintään 30 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta vähintään 33 euroa (ind.100)
- valtion korkotukemassa asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannossa ja Hitas-asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta 25 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta 28 euroa (ind.100).

Vuokrausperusteet ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden laskennallinen neliöhinta (k-m²) nykyhintatasossa (3/2018, ind. 1939) on asuintilojen osalta ilman alennuksia 582 euroa (A) ja 640 euroa (AP). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ilman alennuksia on 2,3 e/m²/kk ja 2,6 e/m²/kk. Hitas- ja aravavuokratuotannon osalta vastikevaikutus olisi edellä kerrottuja pienempi.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 § 836 päättänyt varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten muun muassa seuraavin ehdoin:

- Tontti 33400/2 luovutetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.
- Tontit 33400/1, 33401/2-3, 33402/1 ja 33403/1 luovutetaan välimuodon eli muun muassa Hitas-asuntotuotantoon.
- Tontit 33401/1 sekä 33403/2 luovutetaan sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttiin 33398/2 ei kohdistu varauspäätöstä.



Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 § 273 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamutoksen nro 12166. Asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013. Asemakaavan mukaan tontit, joille vuokrauserusteita esitetään nyt määrättäviksi, kuuluvat asuinkerrostalojen (A) tai asuinpientalojen (AP) korttelialueisiin.

Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään. Nykytilassa kaava-alue on metsää.

Asuinkerrostalojen korttelialueella Kuninkaantammen pääkatua rajavat harjakattoiset, pääosin nelikerroksiset puukerrostalot, muodostaen kortteleihin suojaisat pihapiirit. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja.

Asuntokatujen puolella on pientaloja tai pienkerrostaloja. Asuinpientalonttien autopaikat toteutetaan tonttien alueelle sijoittuvina maanpäällisinä paikoitusalueina.

Osalle Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaa on vireillä asemakaavan muutos (nro 12504). Kaupunkiympäristölautakunta on 10.4.2018 § 183 puoltanut asemakaavan muutosta. Muutos koskee Kuninkaantammenrinteen katualuetta ja korttelia 33399 (A, AO). Kaava-muutosalue sekä valtion omistama tontti 33398/1 eivät sisälly tähän vuokrauserusteita koskevaan esitykseen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteinä 2 ja 3.

Tontit rahoitus- ja hallintamuotoineen ja esitettävine vuokrauserusteineen on esitetty liitteessä 1.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä suunnittelualueella on pääosin avokallioista moreenimaastoa. Alueen keskiosalla sekä alueen länsi- ja itäreunoilla on ohuita, 0...3 metriä paksuja savialueita. Maanpinta viettää pohjoisesta etelään. Nykyinen maanpinta on pääosin tasolla +28 (etelä)...+32 (pohjoinen), ylimmillään kallioiset mäet nousevat noin tasolle +35.

Pohjavedenpintaa on havaittu alueella kahdeksassa havaintoputkessa. Pohjavedenpinta on havaintopisteissä ollut lähellä maanpintaa, noin 0-2 metriä maanpinnasta.

Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrauserusteet

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

Alv.nro

FI02012566



Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Kaava-alue on pääosin rakentamatonta, virkistyskäytössä olevaa metsää, joka rajautuu pohjoisessa Kuninkaantammen keskusta-alueeseen, idässä Keskuspuistoon sekä etelässä Hakunimaan pientaloalueeseen.

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Hakuninmaalla, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lisäksi Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsee monipuoliset kaupalliset palvelut sekä kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu alueen sijainti ”Kuninkaan kolmiossa” sekä rakentamiselle asetetut ekologiset erityisvaatimukset ja rakentamisen tiiveys. Vuokrausperusteiden määrittelyssä on kerrostalotonttien osalta päädytty hinnoitteluun, joka noudattaa Kuninkaantammen jo aiemmin vahvistettuja vuokrausperusteita. Menettelyllä varmistetaan saman suuruiset maanvuokrat ja johdonmukainen hinnoittelu, kun kyseessä on sijainniltaan, saavutettavuudeltaan ja perustamisolosuhteiltaan sekä kaavan rakentamiselle asettamien vaatimusten osalta lähes samanarvoiset tontit.

Kaupunginvaltuusto on 20.1.2016 § 16 vahvistanut viereiselle Kuninkaantammen keskusta-alueen kerrostalotonteille vuokrausperusteet, joiden mukaan vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon osalta.

Asuinpientalotonteille vertailutietona toimii kaupunginvaltuuston 25.9.2013 § 941 vahvistamat vuokrausperusteet Honkasuon Haaperhosen alueelle.

Honkasuo on kaavoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Tonttitehokkuudet ovat asuinpientalotonteilla (AP, II) luokkaa 0,40 – 0,50. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee niin Honkasuon tontteja kuin nyt kyseessä olevia Kuninkaantammen etelärinteiden asuintontteja. Perustamisolosuhteet Haaperhosen ja Kuninkaantammen etelärinteiden alueilla ovat samaa tasoa.

Honkasuon asuinpientalotonttien vuokrausperusteiksi on vahvistettu vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa. Kuninkaantammen ja Honkasuon asuinpientalot poikkeavat jonkun verran toisistaan muun muassa rakentamisen tiivyyden, liikenneyhteyksien sekä tarjolla olevien viher- ja liikunta-alueiden osalta Kuninkaantammen



eduksi. Edellä oleva sekä ajalliset tekijät huomioiden esitetään Kuninkaantammen AP-tonttien vuokrauserusteiksi 18 % korkeampia vuokrauserusteita kuin Honkasuolla.

Kerrostalon tonttien maanvuokra

Edellä kerrotut tekijät huomioiden esitetään asuinkerrostalon tonttien (A) vuokrauserusteeksi valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-tuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 25 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,6 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 1,9 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,3 e/m²/kk.

Asuinpientalon tonttien maanvuokra

Asuinpientalon tonttien (AP) vuokrauserusteeksi esitetään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 33 euroa.

Vastaavasti näille AP-tonteille esitetään Hitas- ja/tai muuta välituotannon sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon hintaa, jossa vuokrauseruste määräytyy "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 28 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,7 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 2,2 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,6 e/m²/kk.

Vuokrauserusteita vastaavat pääoma-arvot, vuosivuokra ja vuokra-aika

Tonttien rakennusoikeuden laskennallisena pääoma-arvona nykyhintatasossa (3/2018, indeksi 1939) ovat tällöin asuintilojen osalta sääntelemättämässä ilman alennuksia "ei Hitas" tuotannossa 581 euroa/k-m² (A) ja 600 euroa/k-m² (AP).

Hitas- ja muiden välimuotoa sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotantoa olevien kohteiden vastaavat pääoma-arvot ovat 485 euroa/k-m² (A) ja 543 euroa/k-m² (AP).



12.09.2018

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi. Sen sijaan tontille 33402/1 (A) asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

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

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

Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi normaalin käytännön mukaisesti noin 60 vuoden pituisilla sopimuksilla, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 510

HEL 2018-004892 T 10 01 01 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

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvät liitteestä 1 ilmenevät tontit tai niistä vastaisuudessa muodostettavat tontit myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asun-



tojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatu-tason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 308

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Kuninkaantammenkierto, Asetelmankatu, Asetelmankuja, Muotokuvankatu, Muotokuvanpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvien liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien tai niistä vastaavissa muodostettavien tonttien vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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



2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

3

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

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi



§ 233

Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12490)

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavan ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueen ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 13.3.2018 päivätyn ja 5.7.2018 muutetun piirustuksen numero 12490 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 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

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

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

Asia/9

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Helen Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti, osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla ja osa Vallilanlaakson kaavoittamattomasta alueesta.

Asemakaavan muutos perustuu laajempaan, Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta sekä parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmissa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelijasuntorakennus pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinteenkadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on yhden porrashuoneen rakennus, joka jatkaa rakennustyyppiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakennuksessa on kahdeksan kokonaista kerrosta, joiden alapuolelle rinneolosuhteita hyödyntäen sijoittuu kolme osittain maanalaisista kerrosta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tehostaa maankäyttöä jo rakennetulla tontilla ja luo kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kortteliin tulee uusia liikuntapalveluita ja olemassa olevat koulutuspalvelut hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella



12.09.2018

Asia/9

parantuvat. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntoja saadaan lisää ja tämä edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo uusia asiakkaita alueen palveluille.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reuna-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

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

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta saadaan tuloja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 6.4. - 7.5.2018. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot

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



Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Helen Oy totesi launnossaan, että uintikeskuksen tontin ja tulevan urheiluhallin tontin rajalla sijatsee DN200 kaukolämpöjohto, joka tulee huomioida suunnittelussa.

HSY totesi launnossaan että asemakaavan muutos aiheuttaa DN 400 mm vesijohdon siirron.

ELY-keskuksen mukaan kaavaselostuksessa tulee esittää alueen meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten launnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite 4).

Päätösehdotus on asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018



12.09.2018

- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.7.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Oy

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 511

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavan ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueen ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 13.3.2018

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

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

päivätyn ja 5.7.2018 muutetun piirustuksen numero 12490 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 5.7.2018

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumero 5317_4

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 13.3.2018 päivättyä 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavaehdotusta ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueiden ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkädellä. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.

Asemakaavan muutos perustuu laajemmalle Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmissa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa

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

Alv.nro

F102012566



käsittää uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelija-asuntorakennus pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinnekadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on yhden porrashuoneen rakennus, joka jatkaa rakennustyyppiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakennuksessa on kahdeksan kokonaista kerrosta, joiden alapuolelle rinneolosuhteita hyödyntäen sijoittuu kolme osittain maanalaista kerrosta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6820), jonka mukaan Mäkelänkadun varrelle tontin reunaan ja rakennusalan edustalle varataan alue yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä osittain alueen sisäiselle huollolle, Mäkelänrinnekadulla on sijainnitaan likimääräinen tonttia 22585/6 palveleva ajoyhteys, Mäkelänrinnekadun jatkeeksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa ja Vallilanlaakson rinnealueelle sijainnitaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä tehostetaan jo rakennetulla tontilla ja luodaan kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinteessä, jossa opiskelija-asuntorakennus asettuu kaukomaisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen rajausta muutetaan ja puiston reuna-alueita käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen lisää osaltaan opiskelija-asuntoja ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueelli-



sesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.

Helsingin kaupunki omistaa täydennettävän tontin ja muut rakennettavaksi esitetyt maa-alueet. Kaavamuutos on laadittu tontinhaltijan hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reunaa-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.4.–7.5.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 13.3.2018 ja lautakunta päätti 20.3.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

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

Alv.nro

F102012566



12.09.2018

Asia/9

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaukolämpöjohtoon, vesijohdon siirtoon, meluntorjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Lisätty määräyksiin: ”Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä Mäkelänkadun liikenteestä.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- AKS-korttelialueen maanalaista rakennusala on laajennettu ja lisätty tilan luonnonvalon saantia koskeva määräys
- urheiluhallin ja koulurakennuksen kattopinnan ylintä korkeusasemaa on tarkistettu 0,1 m
- asuinrakennuksen kerroslukua on tarkistettu siten, että kaava mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja osittain maanalaisiin kerroksiin
- piha-, jätehuolto-, pysäköinti-, pelastus- ja huoltoajojärjestelyjä sekä viherkattoja koskevien määräysten laatuvaatimuksia on tarkennettu
- Ratakuilun ylittävää siltaa koskeva määräys on poistettu, koska ratakuilua suunnitellaan täytettäväksi.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.



12.09.2018

Aineistoon tehdyt täydennykset

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty ympäristöhäiriöiden osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselostusta on päivitetty suunnitelmien tarkennettua puistoalueella sijaitsevan ratakuilun käsittelyn osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 148

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumerot 5317_4 ja 5317_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 13.3.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12490 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot



12.09.2018

- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Urhea-säätiö ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS: 8 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

13.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.02.2018 § 9

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankennumero 5317_4

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12490 pohjakartan kaupunginosissa 17 Pasila, 22 Vallila ja 24 Kumpula. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaushpalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12490
Kaupunginosa: 17 Pasila, 22 Vallila, 24 Kumpula
Kartoituksen työnumero: 6/2018
Pohjakartta valmistunut: 12.1.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



§ 234

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2018-009589, 2018-009590, 2018-009594, 2018-009595

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Petra Malinin ym. aloite lentomatkestamisesta aiheutuvien päästöjen vähentämisestä
- valtuutettu Björn Månssonin ym. aloite museoraitiovaunulinjan perustamisesta esimerkiksi Kauppatorin ja Linjojen välille
- valtuutettu Suldaan Said Ahmedin ym. aloite palvelukeskuksen perustamisesta asunnottomille päihteitä käyttäville nuorille
- valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. aloite Itämeren pelastusohjelman ottamisesta osaksi Helsingin toimintaa.

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

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

Ärende/1

§ 225

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade 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 Läsnäolijat

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



12.09.2018

Ärende/2

§ 226

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Heimo Laaksonen och Petra Malin till protokolljusterare med ledamöterna Tuula Haatainen och Jussi Niinistö som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



12.09.2018

Ärende/3

§ 227
Frågestund

Beslut

Under frågestunden togs upp ledamoten Pia Kopras fråga om ordnandet av musikfestivaler i centrum och ledamoten Silvia Modigs fråga om införandet av ett hyresutjämningsystem.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



12.09.2018

Ärende/4

§ 228

Val av ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion

HEL 2018-008726 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Sanna Vesikansa avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion
- valde nuvarande ersättaren Reetta Vanhanen till ny ledamot och Sanna Vesikansa till personlig ersättare för henne i stadsstyrelsens näringslivssektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2019.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Ledamoten Otso Kivekäs föreslog nuvarande ersättaren Reetta Vanhanen till ny ledamot och Sanna Vesikansa till personlig ersättare för henne i stadsstyrelsens näringslivssektion.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björksten, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige



12.09.2018

- beviljar Sanna Vesikansa avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion
- väljer _____ till ny ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2019.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 260) Sanna Vesikansa (Gröna) till ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion för den mandattid som börjar år 2017. Sanna Vesikansa anhåller 17.8.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsstyrelsens näringslivssektion.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Enligt 2 kap. 3 § i förvaltningsstadgan väljs ledamöterna och ersättarna i näringslivssektionen bland ledamöterna och ersättarna i stadsstyrelsen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige



12.09.2018

Ärende/4

För kännedom

Stadsstyrelsens näringslivssektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 512

HEL 2018-008726 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Sanna Vesikansalle eron kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuoden 2019 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



12.09.2018

Ärende/5

§ 229

Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2018-008649 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Markus Kalliola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden
- valde Mukhtar Abib till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden (personlig ersättare för Seija Muurinen) för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Ledamoten Risto Rautava föreslog Mukhtar Abib till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Markus Kalliola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden



12.09.2018

- väljer _____ till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden (personlig ersättare för Seija Muurinen) för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 276) Markus Kalliola (Saml.) till ersättare i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som börjar år 2017. Markus Kalliola anhåller 15.8.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

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



12.09.2018

Ärende/5

Social- och hälsovårdsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 513

HEL 2018-008649 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Seija Muurisen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



12.09.2018

Ärende/6

§ 230

Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion

HEL 2018-008650 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Markus Kalliola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion
- valde Mukhtar Abib till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion (personlig ersättare för Pia Hytönen) för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Ledamoten Risto Rautava föreslog Mukhtar Abib till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Markus Kalliola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion



12.09.2018

Ärende/6

- väljer _____ till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion (personlig ersättare för Pia Hytönen) för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 277) Markus Kalliola (Saml.) till ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion för den mandattid som börjar år 2017. Markus Kalliola anhåller 15.8.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämndens sektion.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige



12.09.2018

Ärende/6

För kännedom

Social- och hälsovårdsnämndens sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 514

HEL 2018-008650 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Pia Hytösen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



12.09.2018

Ärende/7

§ 231

Arrendegrunder för vissa fastigheter (Munksnäs, tomten 30120/9, Majstad, tomten 23918/2, Skatudden, Hamngatan, ett underjordiskt outbrutet område)

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

A

att den planerade tomten nr 9, eller den tomt som senare bildas av denna, i kvarteret för flervåningshus (AK) nr 30120 i 30 stadsdelen (Munksnäs) utarrenderas från en senare bestämd tidpunkt till 31.12.2080 på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten (AK) 30120/9 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 55 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde 1 069 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) för oreglerad produktion av hyresbostäder med fri finansiering, och 30 euro (nuvärde ca 583 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Av årsarrendet för bostadstomten tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

3

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B

att tomten nr 1, eller den tomt som senare bildas av denna, i kvarteret för allmänna byggnader nr 23918 i 23 stadsdelen (Majstad) utarrenderas från en senare bestämd tidpunkt till 31.12.2060 på följande villkor:



12.09.2018

1

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 42 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde ca 816 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) för den nya bostadsbyggrätt som har omdisponerats eller senast 31.12.2025 omdisponeras från byggrätt för allmänna lokaler (beteckningen Y) till bostadsbyggrätt.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde ca 583 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) för den bostadsbyggrätt som redan utnyttjats i enlighet med det gällande arrendeavtalet nr 22382, och 15 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde ca 297 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) för byggrätten för allmänna lokaler med beteckningen Y som redan utnyttjats i enlighet med det gällande arrendeavtalet.

3

I fråga om den byggrätt som redan utnyttjats i enlighet med det gällande arrendeavtalet nr 22382 och byggrätten för lokaler med beteckningen Y tas arrende ut enligt följande: 80 % av arrendet år 2017, 85 % av arrendet år 2018 och 90 % av arrendet år 2019. Från och med år 2020 tas arrendet ut till sitt fulla belopp.

Den ovannämnda nedsättningen för viss tid gäller inte för den bostadsbyggrätt som har omdisponerats eller omdisponeras från lokaler med beteckningen Y till bostäder.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

C

att ett underjordiskt outbrutet område som ingår i detaljplanen nr 12341 för 8 stadsdelen (Skatudden) utarrenderas från en senare bestämd tidpunkt till 31.12.2070 på följande villkor:

1



12.09.2018

Årsarrendet för området bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter (nuvärde ca 19 euro/m², 4/2018, index 1944).

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för underjordiska utrymmen och av stadsmiljönämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Liitekartat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Munksnäs (beslutspunkt A)

På den planerade tomten 30120/9 i Näshöjden i Munksnäs uppförs tjänstebostäder för anställda hos HNS. Enligt förslaget ska arrendegrundspriset för både produktion av fritt finansierade hyresbostäder och produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd nu fastställas.

Majstad (beslutspunkt B)

Arrendeavtalet för tomten för allmänna byggnader i Majstad ändras till ett arrendeavtal för ett bostadsområde. Samtidigt uppdateras enligt förslaget priserna i fråga om lokalerna i det gamla avtalet och dessutom föreslås det att ett nytt arrendegrundspris ska fastställas för de lokaler vilkas användningsändamål i det gamla avtalet ändras till boende under åren 2010–2025.

Skatudden (beslutspunkt C)

Det föreslås att arrendegrunder för ett underjordiskt outbrutet område under Hamngatan på Skatudden ska fastställas. I detaljplanen har utrymmen för en parkeringsanläggning anvisats under Hamngatan. Till



12.09.2018

Ärende/7

den privata parkeringsanläggningen förläggs obligatoriska bilplatser för tomterna i kvarteret 8147.

Kartor över områdena finns som bilaga 1.

Föredragandens motiveringar

Munksnäs (beslutspunkt A)

Bakgrund

Arrendegrunder för fritt finansierad produktion av hyresbostäder godkändes av stadsmiljönämnden 6.2.2018 (§ 57) i anslutning till beslutet om att godkänna reserveringen av tomten. Stadsstyrelsen har 16.4.2018 (§ 217) fattat beslut om att reservera tomten med den avvikelserna från föredragandens förslag att antingen hyresbostäder med fri finansiering eller Ara-hyresbostäder ska byggas på tomten. Förslaget till arrendegrunder har därför beretts på nytt i sin helhet. Ändringen av reserveringsbeslutet berodde för sin del på att de inkomstgränser som Ara tidigare förutsatte av invånarna ströks. Ändringen trädde i kraft 1.3.2018.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Stadsfullmäktige har 15.6.2016 (§ 183) godkänt detaljplaneändringen nr 12363 som vann laga kraft 5.8.2016. Det område som nu ska reserveras hör enligt detaljplanen till ett kvartersområde för flervåningshus och har byggrätt på 5 500 m² vy.

För tomten 30120/9 gäller den godkända tomtindelningen nr 12905. Tomten i enlighet med tomtindelningen har ännu inte förts in i fastighetsregistret.

Arrendegrunder

Årsarrendet för oreglerad produktion av fritt finansierade hyresbostäder föreslås bli fastställt så att poängtalet 100 för det officiella levnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 55 euro per kvadratmeter våningsyta.

I den nuvarande prisnivån (4/2018, index 1944) motsvarar priset per kvadratmeter våningsyta 1 069 euro. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då ca 4,28 euro/m² bostadsyta i månaden.

Priset har bestämts så att det motsvarar det gängse priset på priszonkartan för år 2016. I bestämningen av priset har bland annat parkutsikterna beaktats.



12.09.2018

Årsarrendet för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd föreslås bli fastställt så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta. På årsarrendet beviljas därutöver en nedsättning på 20 % så länge som staten beviljar räntestöd för objektet.

I den nuvarande prisnivån (4/2018, index 1944) motsvarar det föreslagna priset per kvadratmeter våningsyta 583 euro (466 euro med Aranedläggningen beaktad). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då ca 2,34 euro/m² bostadsyta i månaden (ca 1,87 euro/m² bostadsvåningsyta med Aranedläggningen beaktad).

Finansierings- och utvecklingscentralen för boende har blivit hörd i fråga om hyresnivån för Ara-bostäderna på tomten och det föreslagna priset på arrendegrunder med nedsättningen ovan uppfyller centralens krav.

Majstad (beslutspunkt B)

Nuläge och gällande arrendeavtal

Tomten har utarrenderats genom ett arrendeavtal (avtalsnummer 22382), som undertecknades 8.12.2010, till Helsingfors kyrkliga samfällighet för en arbetscentral. Arrenderätten har 19.1.2010 överförts till Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2 genom en överföring av arrenderätt.

Enligt arrendeavtalet har den som utarrenderar tomten rätt att höja tomtarrendet om lokaler med beteckningen Y på mer än 1 540 m² vy, bostäder på mer än 551 m² vy eller lokaler med beteckningen Y, bostäder, affärslokaler, kontor eller dylika på mer än 2 091 m² vy byggs på tomten. Det årsarrende för tomten som anges i arrendeavtalet har beräknats enligt 5 % eftersom arrendet för andra tomter än bostadstomter ska motsvara 5 % enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende 18). Byggrätten för lokaler med beteckningen Y innebär byggrätt för lokaler för allmännyttig eller dylik verksamhet. Det är därigenom inte fråga om bostadsbyggrätt och byggrätten utnyttjas inte heller för affärslokals- eller kontorsändamål. Enligt vedertagen praxis har arrende som motsvarar ungefär hälften av arrendet för en bostadstomt tagits ut för lokaler med beteckningen Y.

Dessutom har den som utarrenderar tomten enligt arrendeavtalet rätt att justera arrendet med anledning av ändringar i arrendeområdets användningsändamål, detaljplanebestämmelser, byggrätt eller andra dylika omständigheter.



12.09.2018

I anslutning till förnyandet av avtalet har en nedsättning för viss tid till år 2019 beviljats. Från och med år 2020 tas arrendet ut till sitt fulla belopp.

Avsikten är att ändra det gällande arrendeavtalet till ett arrendeavtal för ett bostadsområde och samtidigt justera arrendepriiset i enlighet med detta förslag. Arrenderingen görs för 30 år och arrendetiden förlängs i enlighet med förslaget till arrendegrunder till 31.12.2060 efter att stadsfullmäktige fastställt arrendegrunder för tomten.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Enligt detaljplanen nr 3428, godkänd av inrikesministeriet 12.11.1953, utgör tomten 23918/1 kvartersområde för flervåningshus. Tomten fördes in i fastighetsregistret 18.12.1953.

Undantagsbeslut som gäller avvikelser från detaljplanen och omdisponering av lokalerna med beteckningen Y till bostäder

Verkschefen för före detta stadsplaneringskontoret beslutade 7.2.2017 (§ 13) godkänna Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2:s ansökan om undantag som gäller detaljplanen nr 3428. Projektet enligt ansökan förutsatte en avvikelse från det användningsändamål som anvisats för tomten i detaljplanen, dvs. ändring av en tomt för en allmän byggnad till en bostadstomt. Avsikten är att ändra församlingssalen i byggnaden på tomten till bostäder. Efter ändringen finns ett daghem dock fortfarande på tomten, och tomten förblir därför delvis en tomt för en allmän byggnad.

Projektet beviljades bygglov 29.6.2017 (119 §). Byggarbeten i enlighet med undantagsbeslutet och bygglovet har inletts på tomten. Ibruktagandet av lokalerna förutsätter att arrendeavtalet ska ändras.

Arrendetagaren har undertecknat en förbindelse om att godkänna bland annat att tomtens arrende höjs räknat från 1.7.2017 enligt tomtens användningsändamål och i proportion med tillbyggandet, och att det ingås ett nytt arrendeavtal om tomten med nödvändiga tilläggsvillkor på en arrendeavtalsblankett för ett bostadsområde i stället för den nuvarande arrendeavtalsblanketten för ett affärs- och kontorsområde. Ändringen av arrendeavtalet är aktuell.

Chefen för stadsmiljösektorns tjänst utveckling av markegendom och tomter har 27.7.2017 (113 §) godkänt ändringsritningarna för arrendeområdet. Enligt planerna uppgår bostadsvåningsytan till 1 166 m² vy och våningsytan för lokaler med beteckningen Y till 925 m² vy. Bostadsvåningsytan ökar med 615 m² vy jämfört med våningsytan i det



12.09.2018

gällande arrendeavtalet och lokalerna med beteckningen Y minskar i motsvarande omfattning. Den sammanlagda våningsytan ändras inte.

Uppdatering av à-priset för byggrätten i det gällande arrendeavtalet

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) uppgår årsarrendet för bostadstomter som utarrenderas efter 1.1.1981 och vars totala våningsyta mer än till hälften utgör bostadsvåningsyta till 4 % av tomtens beräknade försäljningspris i stället för 5 % av priset enligt tidigare praxis.

Tomtens verkliga användningsändamål har genom ett beslut om avvikelser från detaljplanen i huvudsak ändrats till boende och utarrenderingen av tomten ska därför på motsvarande sätt anses som utarrendering av ett bostadsområde. Detta innebär att avkastningskravet också ska ändras på motsvarande sätt.

Med anledning av detta föreslås det att arrendet i det nya arrendeavtalet för tomten ska beräknas enligt ett avkastningskrav på 4 % i stället för 5 % enligt nuvarande praxis. Å-priset för den bebyggda våningsytan föreslås bli konverterad i samma proportion, varvid à-priset för den utnyttjade bostadsbyggrätten föreslås bli 30 euro/m² vy (nuvärde ca 583 euro/m² vy, 4/2018, index 1944) och för den utnyttjade byggrätten för lokaler med beteckningen Y 15 euro/m² vy (nuvärde ca 292 euro/m² vy, 4/2018, index 1944).

Arrendets effekt på boendekostnaderna blir enligt det föreslagna à-priset för bostadsbyggrätten ca 2,33 euro/m² bostadsyta i månaden (4/2018, index 1944).

I det gällande arrendeavtalet har en s.k. övergångstidsnedsättning för viss tid som hänför sig till förnyandet av avtalet beviljats till 31.12.2019. Nedsättningen kommer att vid utarrendering av bostadstomten gälla endast den utnyttjade byggrätten i det gamla avtalet till de delar som lokalerna fortsätter att användas i enlighet med användningsändamålet i det gamla avtalet (nedsättningen beviljas för både bostäder och lokaler med beteckningen Y).

Förslag till arrendegrunder

I enlighet med arrendeavtalet för tomten 23918/1 har den som utarrenderar tomten rätt att höja arrendet om bostäder på mer än 551 m² vy byggs i arrendeområdet. Att byggnadens användningsändamål ändras gör att våningsytan ökar med 615 kvadratmeter. Vidare har den som utarrenderar tomten enligt arrendeavtalet rätt att justera arrendet med anledning av ändringar i bland annat användningsändamålet för arrendeområdet eller byggrätten.



12.09.2018

Ärende/7

Stadsfullmäktige har 29.4.2009 (§ 95) fastställt arrendegrunder för tomten i anslutning till förnyandet av arrendeavtalet. Enligt vedertagen praxis tas det, då man under arrendetiden vill ta tilläggsbyggrätt i bruk i ett arrendeområde, för ny byggrätt ut ett pris som baserar sig på byggrättens gängse värde vid tidpunkten för utarrenderingen. Av denna anledning kan arrendegrunderna fastställda år 2009 inte tillämpas. Ändringen av användningsändamålet under arrendeperioden kan likställas med nybyggnadsrätt.

Eftersom mer än 30 år av arrendetiden för tomten kvarstår och det är fråga om en ändring av användningsändamålet som gäller en betydligt stor del av tomtens totala byggrätt, ska nya arrendegrunder nu fastställas.

Det är dock inte ändamålsenligt att ta ut ett pris som motsvarar detta för nybyggnadsrätt eftersom ändringar äger rum endast innanför den befintliga byggnaden. Det är inte fråga om att uppföra en ny byggnad utan att omvandla inomhuslokalerna i en gammal byggnad. Då kan byggrätten inte utnyttjas lika effektivt.

För den bostadsbyggrätt som gäller för de lokaler med beteckningen Y som ändras till bostäder motsvarar à-priset enligt förslaget 42 euro/m² vy (motsvarar ca 816 euro, index 4/2018).

Effekten på boendekostnaderna blir enligt det föreslagna à-priset ca 3,27 euro/m² bostadsyta i månaden (4/2018, index 1944).

Det föreslagna priset på arrendegrunder baserar sig på ett beställt värderingsutlåtande över objektets marknadsvärde (GEM Property Oy, 16.3.2018) och stämmer överens med värderingsutlåtandet.

Skatudden (beslutspunkt C, underjordiskt outbrutet område)

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 22.9.2014 (967 §) reservera ett område (mapl) på ca 2 000 m² vid Hamngatan för Evangelisk-lutherska kyrkan i Finland för planering av en underjordisk parkeringsanläggning som är en förutsättning för den aktuella detaljplaneändringen för tomterna 8147/7, 9 (nuvarande tomterna 12 och 13) och 11 i Skatudden, vilka är i kyrkosamfundets ägo, och för utredning av byggmöjligheterna till 30.6.2016.

Den före detta fastighetsnämnden beslutade 2.6.2016 (§ 253) förlänga reserveringstiden på samma villkor.

Området är reserverat för Evangelisk-lutherska kyrkan i Finland. Aalto Real Estate Oy samordnar projektet och har bildat ett fastighetsaktie-



12.09.2018

bolag som ska besitta den parkeringsanläggning som ska byggas på det underjordiska outbrutna område som utarrenderas. Alla tomter i kvarteret 8147 har blivit sålda.

Beslut om utarrendering

Beslutet om kortvarig utarrendering av området i syfte att söka bygglov är under beredning. Arrendetagaren är Kiinteistö Oy Kasinoparkki som bygger en privat parkeringsanläggning i området. Till den privata parkeringsanläggningen förläggs obligatoriska bilplatser för tomterna i privat ägo i kvarteret 8147.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplaneändringen nr 12341 godkändes av stadsfullmäktige 2.11.2016 (§ 285) och vann laga kraft 16.12.2016. Detaljplaneändringen gäller fastigheterna 8147/7, 9 och 11. Av fastigheten 8147/9 har tomterna 8147/12 och 13 bildats. I kvartersområdet för flervåningshus och kvartersområdet för ambassadbyggnader, vilka är kulturhistoriskt värdefulla, anvisas tilläggsbyggrätt och byggnaderna skyddas.

Till det underjordiska området reserverat för en parkeringsanläggning (mapl) får en parkeringsanläggning för kvarteret 147 förläggas under Hamngatan.

Enligt detaljplanen får byggandet av en parkeringsanläggning, istandsättandet av området och användningen av lokalerna under Hamngatan som utgångspunkt inte medföra kostnader för staden.

Planer

I den nya privata parkeringsanläggning som ska byggas under Hamngatan anläggs enligt planerna bilplatser för ca 45 bilar. Det finns en körförbindelse till anläggningen från kvarteret 8147.

Parkeringsanläggningen under Hamngatan är en lång rektangulär hall i samma riktning som gatan och har ett öppet körfält i mitten och bilplatser på båda sidorna. Hallen är nästan lika bred som Hamngatan.

Förslag till arrendegrunder

Enligt vedertagen praxis bestäms arrendepriiset för områden reserverade för bilplatser så att indexpoängtalet 100 motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter markyta. Vidare enligt vedertagen praxis är avkastningskravet för andra tomter än bostadstomter 5 %, och arrendet kommer att beräknas enligt detta avkastningskrav.



12.09.2018

Ärende/7

Årsarrendet föreslås bli fastställt så att poängtalet 100 för levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro per kvadratmeter markyta. I den nuvarande prisnivån (4/2018, index 1944) motsvarar det föreslagna priset per kvadratmeter markyta 19 euro.

Till slut

Värderingsutlåtandet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratörskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdesets sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Liitekartat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 509

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



12.09.2018

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

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

2

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

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

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

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m²,



ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 327

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02



12.09.2018

Ärende/7

Koreankatu 2, Satamakatu 9-11, Luuvaniementie

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100) pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

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

2

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

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan tontin vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1



12.09.2018

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

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

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2



12.09.2018

Ärende/7

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 21 kokouksen asiana nro 9.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



§ 232

Arrendegrunder för detaljplaneområdet nr 12166 Sydbranten i Kungseken (Kårböle, Kungseken)

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att de tomter som ingår i detaljplaneändringen nr 12166 för 33 stadsdelen (Kårböle) och framgår av bilaga 1, eller de tomter som senare bildas av dessa, utarrenderas från senare bestämda tidpunkter till 31.12.2080 på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (A) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras minst av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde 485 euro/m² vy, 3/2018, index 1939) för produktion av bostadsrättsbostäder eller hyresbostäder med statligt räntestöd och bostäder med hitasvillkor och minst av priset 30 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde 582 euro/m² vy, 3/2018, index 1939) för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och hyresbostäder.

Affärs-, butiks- och arbetslokaler som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

2

Årsarrendet för småhustomterna (AP) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras minst av priset 28 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde 543 euro/m² vy, 3/2018, index 1939) för produktion av bostadsrätts- eller hyresbostäder med statligt räntestöd och bostäder med hitasvillkor och minst av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta (nuvärde 640 euro/m² vy, 3/2018, index 1939) för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och hyresbostäder.

Affärs- och arbetslokaler som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.



12.09.2018

Ärende/8

3

Av årsarrendet för bostadstomterna tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

4

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter 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.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsfullmäktige godkände 28.8.2013 (§ 273) detaljplaneändringen nr 12166 för Sydbranten i Kungseken.

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (836 §) reservera tomterna 33400/1–2, 33401/1–3, 33402/1 och 33403/1–2 i Kungseken för upplåtelse genom ett särskilt anmälningsförfarande och ett förhandlat förfarande eller genom ett annat ansökningsförfarande eller en tävling, som godkänts av fastighetsnämnden, för planering av utvecklingsprojekt inom byggande i trä. Inget reserveringsbeslut gäller för tomten 33398/2.

Stadsmiljösektorns tjänst utveckling av markegendom och tomter har berett ansökningsförfarandena för tomterna i detaljområdet i enlighet



med stadsstyrelsens beslut. Avsikten är att inleda två särskilda ansökningsförfaranden under år 2018, varför arrendegrunder för tomterna i Sydbranten i Kungseken ska fastställas. Förslaget gäller nio bostadstomter på vilka flervåningshus och/eller småhus i trä kommer att byggas.

Det föreslås att följande arrendegrunder ska fastställas:

- i fråga om oreglerad bostadsproduktion minst 30 euro (index 100) för flervåningshus (A) och minst 33 euro (index 100) för småhus (AP)
- i fråga om produktion av bostadsrätts- eller hyresbostäder med statligt räntestöd och bostäder med hitasvillkor 25 euro (index 100) för flervåningshus (A) och 28 euro (index 100) för småhus (AP).

Arrendegrunderna gäller fram till 31.12.2080.

Arrendet baserar sig på byggrättens kalkylmässiga pris per kvadratmeter (m² vy) som i nuvarande prisnivå (3/2018, index 1939) uppgår till ca 582 euro (A) och 630 euro (AP) för bostäder utan nedsättningar. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna uppgår då till ca 2,3 euro/m² i månaden och 2,6 euro/m² i månaden utan nedsättningar. I fråga om produktion av bostäder med hitasvillkor och Ara-hyresbostäder blir effekten på vederlaget mindre än ovan.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 (836 §) reservera tomterna 33400/1–2, 33401/1–3, 33402/1 och 33403/1–2 i Kungseken för upplåtelse genom ett särskilt anmälningsförfarande och ett förhandlat förfarande eller genom ett annat ansökningsförfarande eller en tävling, som godkänts av fastighetsnämnden, för planering av utvecklingsprojekt inom byggande i trä, bland annat på följande villkor:

- Tomten 33400/2 upplåts för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd.
- Tomterna 33400/1, 33401/2–3, 33402/1 och 33403/1 upplåts för produktion av bostäder av mellanformstyp, dvs. bland annat bostäder med hitasvillkor.
- Tomterna 33401/1 och 33403/2 upplåts för produktion av oreglerade ägar- och/eller hyresbostäder.



12.09.2018

Ärende/8

Inget reserveringsbeslut gäller för tomten 33398/2.

Detaljplane- och tomtuppgifter

Stadsfullmäktige godkände 28.8.2013 (§ 273) detaljplaneändringen nr 12166 för Sydbranten i Kungseken. Detaljplaneändringen vann laga kraft 11.10.2013. Enligt detaljplanen utgör de tomter för vilka arrendegrunder nu föreslås bli fastställda kvartersområde för flervåningshus (A) eller kvartersområde för småhus (AP).

Husen i detaljplaneområdet ska främst byggas i trä, och trä ska också användas som fasadmaterial. Antalet våningar varierar i huvudsak mellan två och fyra. Detaljplaneområdet sluttar svagt i riktningen från norr mot söder. I nuläget utgör detaljplaneområdet skog.

I kvartersområdet för flervåningshus avgränsas Kungsekens huvudgata av flervåningshus i trä med sadeltak i främst fyra våningar som bildar skyddade gårdsområden i kvarteren. Gatornas nivåskillnader gör att bilplatser kan placeras under gårdsdäck mellan byggnaderna på ett naturligt sätt utan massiva schaktningar eller långa infarter.

På bostadsgatornas sida finns småhus eller låghus. Bilplatserna för småhustomterna anläggs på parkeringsplatser ovan jord i tomtområdena.

En detaljplaneändring (nr 12504) är aktuell för en del av Sydbranten i Kungseken. Stadsmiljönämnden har 10.4.2018 (§ 183) tillstyrkt detaljplaneändringen. Detaljplaneändringen gäller för Kungseksbrantens gatuumråde och kvarteret 33399 (A, AO). Området för detaljplaneändringen och tomten 33398/1 i statens ägo ingår inte i detta förslag till arrendegrunder.

En lägeskarta och ett utdrag ur detaljplanen finns i bilagorna 2 och 3.

Tomterna med finansierings- och besittningsformer och förslag till arrendegrunder anges i bilaga 1.

Mark- och grundläggningsförhållanden

Marken i området består i huvudsak av morän och kalt berg. I mitten av området och på områdets västra och östra kant finns tunna, 0–3 meter tjocka lerområden. Markytan sluttar i riktningen från norr mot söder. I nuläget är marknivån i huvudsak mellan nivån +28 (söder) och +32 (norr) och de bergiga backarna uppnår nivån ca +35 vid sin högsta punkt.



Grundvattenytan har observerats i åtta observationsrör i området. Grundvattenytan har legat nära markytan i observationspunkterna, ca 0–2 meter under markytan.

Jämförelseuppgifter och förslag till arrendegrunder

Kungseken ligger i stadsdelen Kårböle i norra delen av västra Helsingfors. Detaljplaneområdet, som utgör främst obebyggd skog som är i rekreationsbruk, gränsar till Kungsekens centrumområde i norr, Centralparken i öster och Håkansåker småhusområde i söder.

De närmaste offentliga och kommersiella tjänsterna för invånarna i Kungseken ligger för tillfället i Håkansåker, Gamlas och Malmgård. Dessutom finns det mångsidiga kommersiella tjänster och kultur- och idrottstjänster i Myrbacka områdescentrum på Vandasidan. Avståndet från området till Malmgårds och Myrbacka tågstationer är ca 2 km.

Arrendegrunderna har bestämts med beaktande av områdets läge i s.k. Kungstriangeln, särskilda krav som gäller ekologiskt byggande och byggandets täthet. I bestämningen av arrendegrunder för flervåningshus har man kommit fram till att prissättningen ska följa de redan tidigare fastställda arrendegrunderna i Kungseken. Härigenom tryggas att arrendena är av samma storlek och prissättningen konsekvent när det är fråga om tomter av nästintill samma värde med tanke på läge, närbarhet och grundläggningsförhållanden och de krav som detaljplanen ställer på byggandet.

Stadsfullmäktige fastställde 20.1.2016 (§ 16) arrendegrunder för bredvidliggande tomter för flervåningshus i Kungsekens centrumområde, enligt vilka årsarrendena bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om produktion av bostadsrättsbostäder eller hyresbostäder med statligt räntestöd.

Som jämförelseuppgifter i fråga om småhustomterna utnyttjas arrendegrunder fastställda av stadsfullmäktige 25.9.2013 (§ 941) för området Aspjärilen i Hongasmossa.

Hongasmossa har planlagts för småhusdominerat boende. Tomtexploateringen på småhustomterna (AP, II) är av storleksklassen 0,40–0,50. En detaljplanebestämmelse som förpliktar till byggande i trä gäller såväl tomterna i Hongasmossa som de aktuella bostadstomterna i Sydbranten i Kungseken. Grundläggningsförhållandena i områdena Aspjärilen och Sydbranten i Kungseken är av samma nivå.

Arrendegrunderna för småhustomterna i Hongasmossa har fastställts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober



12.09.2018

= 100" motsvaras av priset 28 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om produktion av fritt finansierade oreglerade ägar- och/eller hyresbostäder. Småhusen i Kungseken och Hongasmossa avviker något från varandra i fråga om bland annat byggandets täthet, trafikförbindelserna och utbudet av grön- och friluftsområden till Kungsekens fördel. Med beaktande av det som anges ovan och tidsfaktorer föreslås det att arrendegrunder för tomterna med beteckningen AP i Kungseken ska fastställas så att de blir 18 % högre än arrendegrunderna i Hongasmossa.

Arrendet för tomter för flervåningshus

Med beaktande av faktorerna ovan föreslås det att arrendegrunder för tomterna för flervåningshus (A) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras minst av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om produktion av bostadsrättsbostäder eller hyresbostäder med statligt räntestöd och bostäder med hitasvillkor och minst av priset 30 euro i fråga om produktion av fritt finansierade och oreglerade ägar- och hyresbostäder.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då i fråga om produktion av bostadsrätts- eller hyresbostäder med statligt räntestöd 1,6 euro/m² i månaden, i fråga om produktion av bostäder av mellanformstyp 1,9 euro/m² i månaden och i fråga om fritt finansierad och oreglerad bostadsproduktion 2,3 euro/m² i månaden.

Arrendet för småhustomter

Arrendegrunder för småhustomterna (AP) föreslås bli fastställda så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober = 100" motsvaras minst av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om produktion av fritt finansierade oreglerade ägar- och/eller hyresbostäder.

På motsvarande sätt föreslås det att arrendegrunder för tomterna med beteckningen AP för produktion av bostäder med hitasvillkor och/eller andra bostäder av mellanformstyp och produktion av bostadsrätts- eller hyresbostäder med statligt räntestöd ska fastställas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober = 100" motsvaras minst av priset 28 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir i fråga om produktion av bostadsrätts- eller hyresbostäder med statligt räntestöd 1,7 euro/m² i månaden, i fråga om produktion av bostäder av mellanformstyp 2,2 euro/m² i månaden och i fråga om fritt finansierad och oreglerad bostadsproduktion 2,6 euro/m² i månaden.



Kapitalvärden som motsvarar arrendegrunderna, årsarrende och arrendetid

Kapitalvärdet på det kalkylmässiga priset på byggrätten på tomterna i nuvarande prisnivån (3/2018, index 1939) är då i fråga om produktion av oreglerade bostäder utan hitasvillkor 581 euro/m² vy (A) och 600 euro/m² vy (AP).

Kapitalvärdena på objekten för bostäder med hitasvillkor och andra bostäder av mellanformstyp och objekten för bostadsrättsbostäder eller hyresbostäder med statligt räntestöd är 485 euro/m² vy (A) och 543 euro/m² vy (AP).

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms. För arbets- eller affärslokaler som i enlighet med detaljplanen byggs på tomten 33402/1 (A) tas däremot ut samma arrende som för bostäder.

Enligt förslaget tas 80 % av årsarrendet för bostadstomten ut så länge som statligt bostadslån för bostadsproduktionen på tomten återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsproduktionen.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriiset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Enligt förslaget utarrenderas tomterna enligt vanlig praxis genom avtal på ca 60 år, varvid arrendetiden slutar 31.12.2080.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 510

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvät liitteestä 1 ilmenevät tontit tai niistä vastaisuudessa muodostettavat tontit myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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



3

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

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 308

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Kuninkaantammenkierto, Asetelmankatu, Asetelmankuja, Muotokuvankatu, Muotokuvanpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvien liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien tai niistä vastaisuudessa muodostettavien tonttien vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitääen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).



Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

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

3

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

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatu-tason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi



12.09.2018

Ärende/9

§ 233

Detaljplan och detaljplaneändring för Backasbrinkens idrottscampus (nr 12490)

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för en del av kvarteret 22586 och för parkområde i 22 stadsdelen (Vallgård) samt detaljplaneändring för park- och gatuområden i 17 stadsdelen (Böle, Östra Böle), för tomten 3 i kvarteret 586 samt park- och gatuområde i 22 stadsdelen (Vallgård) och för parkområde i 24 stadsdelen (Gumtäkt) enligt ritning nr 12490, daterad 13.3.2018 och ändrad 5.7.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3



12.09.2018

Ärende/9

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Helen Ab

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Till detaljplaneändringens område hör Mäkelänrinteen lukios tomt, delar av Vallgårdsdalens och Östra Böles parkområden och av gatuområdet för Backasgatan och en del av ett oplanlagt område i Vallgårdsdalen.

Detaljplaneändringen grundar sig på en större helhetsgranskning av Vallgårds norra del, med syftet att förtäta områdets stadsstruktur och förbättra de offentliga uteplatserna på området samt promenadstråken. Detaljpanelösningen gör det möjligt att utvidga gymnasiet och idrottsverksamheten samt att bygga ett nytt internat. I planen ingår en idrotts-hall på gymnasiets tomt, och järnvägstunneln under tomten ska användas som löpbana. Skolans tillbyggnad omfattar en ny matsal samt kontors- och undervisningslokaler. Internatbyggnaden och dess gårdsområde är placerat i kvarterets västra del i ändan av Backasbrinken och kopplas ihop med idrottscentret med en underjordisk förbindelsegång. Internatet är en byggnad med ett trapphus vars byggnadstyp utgör en fortsättning på områdets befintliga stadsstruktur. Byggnaden har åtta hela våningar, under vilka det finns tre delvis underjordiska våningar som utnyttjar slutningen.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 5 400 m². Byggrätten ska användas för bostadshus för studenter eller ungdomar. Antalet invånare ökar med 185. Det reserveras sammanlagt 16 000 m² vy för idrottsverksamhet och 14 000 m² vy för undervisningsverksamhet. Detaljplaneändringens tomtexploateringsstal är 2,02 på tomten för idrotts- och undervisningsverksamhet och 1,96 på tomten för specialbostäder.

Markanvändningen på den redan bebyggda tomten effektivieras och en urban, tätbebyggd omgivning uppstår i och med att detaljpanelösningen genomförs. I samband med att tomten utvecklas och kompletteras med byggnader förbättras områdets offentliga uteplatser, gaturum och promenadstråk. Nya motionstjänster uppstår i kvarteret och områdets befintliga utbildningstjänster med bra läge som man lätt når med kollek-



12.09.2018

tivtrafiken förbättras. Gymnasiets verksamhetsförutsättningar förbättras i och med de nya lokalerna.

Det uppstår nya studentbostäder, vilket gör idrottscentret mer fungerande och mångsidigt. En ökning av befolkningsunderlaget och en utveckling av idrottscampus för med sig nya kunder till områdets service.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och motsvarar Helsingfors gällande Generalplan 2002 med rättsverkningar.

Detaljpanelösningen följer målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Utgångspunkter för området och nuläge

På tomten som detaljplaneändringen gäller finns Mäkelänrinteen lukio, vars rödtegelbyggnad stod klar 1960. De obebyggda områdena på tomten är mestadels parkeringsplatser. I västra delen av tomten finns orörda klippformationer och i norra delen ansluter sig tomten till Vallgårdsdalens parkområde och bildar en del av dalens slutning.

För detaljplaneändringens område gäller flera detaljplaner och i området ingår dessutom en del av ett oplanlagt område i Vallgårdsdalen. För gymnasiets nuvarande tomt gäller detaljplan nr 10495 fastställd 19.12.1997, enligt vilken tomten är kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Helsingfors stad äger områdena. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Kostnader

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljpanelösningen. Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Det uppstår inkomster av att sälja byggrätt på och utarrendera tomterna.

Planeringsfaser och växelverkan

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 6.4–7.5.2018. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Utlåtanden



12.09.2018

Helen Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Helen Ab konstaterar i sitt utlåtande att det på gränsen mellan simcentrets tomt och den kommande idrottshallens tomt finns en DN200 fjärrvärmeledning som bör beaktas vid planeringen.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att detaljplaneändringen medför att en DN 400 mm vattenledning måste flyttas.

Enligt NTM-centralen ska man i detaljplanebeskrivningen presentera en utredning över buller och luftkvalitet.

Helen Elnät Ab meddelade att bolaget inte har någonting att invända mot ändringsförslaget.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och gemälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som har presenterats i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Till slut

Detaljplanen omfattar en trafikplan (bilaga 4).

Beslutsförslaget motsvarar detaljplanläggningstjänstens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018



12.09.2018

Ärende/9

- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.7.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helen Ab

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.08.2018 § 511

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavan ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueen ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 13.3.2018



12.09.2018

päivätyn ja 5.7.2018 muutetun piirustuksen numero 12490 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 5.7.2018

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumero 5317_4

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 13.3.2018 päivättyä 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavaehdotusta ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueiden ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.

Asemakaavan muutos perustuu laajemmalle Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmassa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää



uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelija-asuntorakennus pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinne-kadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on yhden porrashuoneen rakennus, joka jatkaa rakennustyyppiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakennuksessa on kahdeksan kokonaista kerrosta, joiden alapuolelle rinneolosuhteita hyödyntäen sijoittuu kolme osittain maanalaista kerrosta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6820), jonka mukaan Mäkelänkadun varrelle tontin reunaan ja rakennusalan edustalle varataan alue yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä osittain alueen sisäiselle huollolle, Mäkelänrinne-kadulla on sijainniltaan likimääräinen tonttia 22585/6 palveleva ajoyhteys, Mäkelänrinne-kadun jatkeeksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa ja Vallilanlaakson rinnealueelle sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä tehostetaan jo rakennetulla tontilla ja luodaan kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinneessä, jossa opiskelija-asuntorakennus asettuu kaukomaisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen rajausta muutetaan ja puiston reuna-alueita käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen lisää osaltaan opiskelija-asuntoja ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueelli-



12.09.2018

sesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.

Helsingin kaupunki omistaa täydennettävän tontin ja muut rakennettavaksi esitetyt maa-alueet. Kaavamuutos on laadittu tontinhaltijan hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reunaa-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.4.–7.5.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 13.3.2018 ja lautakunta päätti 20.3.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset



12.09.2018

Ärende/9

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaukolämpöjohtoon, vesijohdon siirtoon, meluntorjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Lisätty määräyksiin: ”Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä Mäkelänkadun liikenteestä.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- AKS-korttelialueen maanalaista rakennusala on laajennettu ja lisätty tilan luonnonvalon saantia koskeva määräys
- urheiluhallin ja koulurakennuksen kattopinnan ylintä korkeusasemaa on tarkistettu 0,1 m
- asuinrakennuksen kerroslukua on tarkistettu siten, että kaava mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja osittain maanalaisiin kerroksiin
- piha-, jätehuolto-, pysäköinti-, pelastus- ja huoltoajojärjestelyjä sekä viherkattoja koskevien määräysten laatuvaatimuksia on tarkennettu
- Ratakuilun ylittävää siltaa koskeva määräys on poistettu, koska ratakuilua suunnitellaan täytettäväksi.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.



12.09.2018

Ärende/9

Aineistoon tehdyt täydennykset

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty ympäristöhäiriöiden osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselostusta on päivitetty suunnitelmien tarkennettua puistoalueella sijaitsevan ratakuilun käsittelyn osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 148

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumerot 5317_4 ja 5317_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 13.3.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12490 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot



12.09.2018

- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Urhea-säätiö ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS: 8 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

13.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.02.2018 § 9

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankennumero 5317_4

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12490 pohjakartan kaupunginosissa 17 Pasila, 22 Vallila ja 24 Kumpula. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



12.09.2018

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12490

Kaupunginosa: 17 Pasila, 22 Vallila, 24 Kumpula

Kartoituksen työnumero: 6/2018

Pohjakartta valmistunut: 12.1.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



12.09.2018

Asia/10

§ 234

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2018-009589, 2018-009590, 2018-009594, 2018-009595

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Petra Malin m.fl. om minskning av utsläpp från flygresor
- Motion av ledamoten Björn Månsson m.fl. om en museispårvagns- linje mellan t.ex. Salutorget och Linjerna
- Motion av ledamoten Suldaan Said Ahmed m.fl. om en servicecent- ral för unga bostadslösa missbrukare
- Motion av ledamoten Eveliina Heinäluoma m.fl. om ett program för räddning av Östersjön som en del av stadens verksamhet

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



12.09.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 225, 226, 227 ja 234 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 228, 229, 230, 231 ja 232 §: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 tiedoksi-saannista.

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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Alv.nro

F102012566



12.09.2018

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

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



12.09.2018

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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 233 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- 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.

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

Alv.nro

FI02012566



12.09.2018

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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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



12.09.2018

- 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. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

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



12.09.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

225, 226, 227 och 234 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

228, 229, 230, 231 och 232 § 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 sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

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



12.09.2018

midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

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 uppgif-



12.09.2018

ter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
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

233 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



12.09.2018

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

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

Besvär 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



12.09.2018

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 i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes 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 i vilket ändring söks genom besvär, 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 behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.



12.09.2018

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



12.09.2018

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Heimo Laaksonen

Petra Malin

Tuula Haatainen

Jussi Niinistö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



12.09.2018

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 21.09.2018.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 21.09.2018.

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566