



28.08.2019

Kokousaika 28.08.2019 18:00 - 18:40

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso
Arhinmäki, Paavo

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

saapui 18:14, poissa: 220 - 229 §
pormestari

Vapaavuori, Jan
Pakarinen, Pia
Sinnemäki, Anni
Vesikansa, Sanna
Alametsä, Alviina
Apter, Ted
Arajärvi, Pentti
Aro, Katju
Asko-Seljavaara, Sirpa
Biaudet, Eva
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Ebeling, Mika
Finne-Elonen, Laura
Haatainen, Tuula
Halla-aho, Jussi
Hamid, Jasmin
Heinäluoma, Eero
Heinäluoma, Eveliina
Hernberg, Kaisa
Honkasalo, Veronika
Hussein, Abdirahim Husu
Jalovaara, Ville
Juva, Kati
Järvinen, Jukka
Kaleva, Atte
Karhuvaara, Arja
Koivulaakso, Dan
Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo

apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari

saapui 18:14, poissa: 220 - 229 §

saapui 18:14, poissa: 220 - 229 §



28.08.2019

Malin, Petra	
Meri, Otto	
Modig, Silvia	
Moisio, Elina	poistui 18:38, poissa: 234 - 236 §
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	
Niskanen, Dani	
Nygård, Mia	
Oskala, Hannu	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	saapui 18:28, poissa: 220 - 229 §
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Pennanen, Petrus	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	
Soininvaara, Osmo	poistui 18:38, poissa: 233 - 236 §
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Vanhanen, Reetta	
Vepsä, Sinikka	
Vuorjoki, Anna	
Väyrynen, Paavo	
Yanar, Ozan	
Hagman, Sandra	varajäsen
Hillman, Perttu	varajäsen
Kiesiläinen, Mikko	varajäsen
	saapui 18:39, poissa: 220 - 233 §
Klemetti, Tapio	varajäsen
Kolehmainen, Joonas	varajäsen
Krohn, Minerva	varajäsen
Laine, Anna	varajäsen
Laisaari, Johanna	varajäsen
Nuorteva, Johanna	varajäsen



28.08.2019

Pajula, Matias	varajäsen
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Saares, Pauliina	varajäsen
Särelä, Mikko	varajäsen
	saapui 18:38, poissa: 220 - 232 §
Tiilikainen, Kimmo	varajäsen
Valpio, Jani	varajäsen
	poistui 18:14, poissa: 230 - 236 §
Varjokari, Laura	varajäsen
	saapui 18:24, poissa: 220 - 229 §

Muut

Sevander, Tomi	apulaispormestarin sijainen
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Kukkonen, Arja	vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Kivelä, Liisa	viestintäjohtaja
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Rope, Jenni	kaupunginlakimies
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Hyttinen, Hannu	johtava kaupunginsihteeri
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri
Hannus, Hanna	erityisavustaja
Isbom, Hanna	erityisavustaja
Sairanen, Heikki	erityisavustaja
Seppänen, Pirre	erityisavustaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Hopeakunnas, Maisa	tiedottaja
Katajamäki, Paula	tiedottaja

Puheenjohtaja

Otso Kivekäs kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna johtava asiantuntija



28.08.2019

Tid 28.08.2019 18:00 - 18:40

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande
Arhinmäki, Paavo	stadsfullmäktiges II vice ordförande
	anlände 18:14, frånvarande: 220 - 229 §
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Apter, Ted	
Arajärvi, Pentti	
Aro, Katju	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	
Haatainen, Tuula	
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Honkasalo, Veronika	anlände 18:14, frånvarande: 220 - 229 §
Hussein, Abdirahim Husu	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Koivulaakso, Dan	anlände 18:14, frånvarande: 220 - 229 §
Kopra, Pia	
Korkkula, Vesa	
Koskinen, Kauko	



28.08.2019

Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Moisio, Elina

avlägsnade sig 18:38, frånvarande:
234 - 236 §

Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niinistö, Jussi
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Oskala, Hannu
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti

anlände 18:28, frånvarande: 220 -
229 §

Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Pennanen, Petrus
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rantanen, Mari
Rautava, Risto
Rydman, Wille
Sazonov, Daniel
Silvo, Satu
Soininvaara, Osmo

avlägsnade sig 18:38, frånvarande:
233 - 236 §

Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Terho, Sampu
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Vanhanen, Reetta
Vepsä, Sinikka
Vuorjoki, Anna
Väyrynen, Paavo
Yanar, Ozan
Hagman, Sandra
Hillman, Perttu
Kiesiläinen, Mikko

ersättare
ersättare
ersättare
anlände 18:39, frånvarande: 220 -
233 §



28.08.2019

Klemetti, Tapio	ersättare
Kolehmainen, Joonas	ersättare
Krohn, Minerva	ersättare
Laine, Anna	ersättare
Laisaari, Johanna	ersättare
Nuorteva, Johanna	ersättare
Pajula, Matias	ersättare
Rantanen, Tuomas	ersättare
Rissanen, Laura	ersättare
Saares, Pauliina	ersättare
Särelä, Mikko	ersättare
	anlände 18:38, frånvarande: 220 - 232 §
Tiilikainen, Kimmo	ersättare
Valpio, Jani	ersättare
	avlägsnade sig 18:14, frånvarande: 230 - 236 §
Varjokari, Laura	ersättare
	anlände 18:24, frånvarande: 220 - 229 §

Övriga

Sevander, Tomi	stf. biträdande borgmästare
Sarvilinna, Sami	kanslichef
Aho, Mikko	sektorchef i stadsmiljösektorn
Laitio, Tommi	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Kukkonen, Arja	stf. sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
Kivelä, Liisa	kommunikationsdirektör
Saxholm, Tuula	finansdirektör
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Rope, Jenni	stadsjurist
Peltonen, Antti	förvaltningschef
Hyttinen, Hannu	ledande stadssekreterare
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	stadssekreterare
Hannus, Hanna	specialmedarbetare
Isbom, Hanna	specialmedarbetare
Sairanen, Heikki	specialmedarbetare
Seppänen, Pirre	specialmedarbetare
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Hopeakunnas, Maisa	informatör
Katajamäki, Paula	informatör



28.08.2019

Ordförande

Otso Kivekäs

stadsfullmäktiges ordförande

Protokollförare

Lauri Menna

ledande sakkunnig



28.08.2019

§	Asia	
220	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
221	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
222	Asia/3	Tarkastuslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i revisionsnämnden
223	Asia/4	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden
224	Asia/5	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden
225	Asia/6	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen ja varajäsenen valinta Val av ledamot och ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
226	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston jäsenen ja puheenjohtajan valinta Val av ledamot i stadsmiljönämnden samt ledamot och ordförande i miljö- och tillståndssektionen
227	Asia/8	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen valinta Val av ledamot i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt
228	Asia/9	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen Ändring av grundavtalet för Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
229	Asia/10	Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeiden myynti Försäljning av aktierna i Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors
230	Asia/11	Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Ressun lukios skolhus
231	Asia/12	Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för Jätkäsaaren peruskoulus



28.08.2019

		skolhus
232	Asia/13	Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus
233	Asia/14	Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma Projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Tahvonlahden ala-asteen koulus och daghemmet Tahvonlahtis skolhus
234	Asia/15	Luovutusperiaatteiden määrittäminen asunto- ja yhteispihakortteleille sekä niitä palveleville pysäköintitonteille (Kruunuvuorenranta, korttelit 49288 ja 49289 sekä tontit 49298/1 ja 49299/1) Överlåtelseprinciper för bostadskvarter och gemensamma gårdskvarter samt för parkeringstomter avsedda för dem (Kronbergsstranden, kvarteren 49288 och 49289 samt tomterna 49298/1 och 49299/1)
235	Asia/16	Kallion Siltasaarenportin asemakaavan muutos (nro 12543) Detaljplaneändring för Broholmsporten i Berghäll (nr 12453)
236	Asia/17	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



28.08.2019

Asia/1

§ 220

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 Läsnäololista

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



28.08.2019

Asia/2

§ 221

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Reetta Vanhanen ja Terhi Peltokorpi sekä varalle valtuutetut Sami Mutttilainen ja Ulla-Marja Urho.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Reetta Vanhanen ja Terhi Peltokorpi sekä varalle valtuutetut Sami Mutttilainen ja Ulla-Marja Urho.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2019

Asia/3

§ 222

Tarkastuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2019-006258 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto valitsi Jussi Junnin Tuomas Viskarin henkilökohtaiseksi varajäseneksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto myönsi 19.6.2019 § 205 Mikko Kiesiläiselle (Vihr.) eron tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja valitsi Tuomas Viskarin jäseneksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 7.6.2017 § 262 Tuomas Viskarin Mikko Kiesiläisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi tarkastuslautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Tuomas Viskarin tultua valituksi lautakunnan varsinaiseksi jäseneksi, on hänelle syytä valita henkilökohtainen varajäsen.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n sekä tarkastuslautakuntaa koskevan 75 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on val-



28.08.2019

Asia/3

tuuston 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 506

HEL 2019-006258 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto valitsee Jussi Junnin Tuomas Viskarin henkilökohtaiseksi varajäseneksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

10.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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

Kaupunginvaltuusto 19.06.2019 § 205

HEL 2019-006258 T 00 00 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Asia/3

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Mikko Kiesiläiselle eron tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi nykyisen varajäsenen Tuomas Viskarin jäseneksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

19.06.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutetut Kaisa Hernbergin ehdotuksesta nykyisen varajäsenen Tuomas Viskarin varsinaiseksi jäseneksi tarkastuslautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



28.08.2019

Asia/4

§ 223

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2019-006798 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Ozan Yanarille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Hannu Oskalan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 11.6.2019 kasvatus- ja koulutuslautakunnasta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Ozan Yanarin (Vihr.) 30.1.2019 § 28 jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Ozan Yanar pyytää 11.6.2019 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta tultuaan valituksi kaupunginhallituksen jäsenen tehtävään.



28.08.2019

Asia/4

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

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 11.6.2019 kasvatus- ja koulutuslautakunnasta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 514

HEL 2019-006798 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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



28.08.2019

Asia/4

- myöntää Ozan Yanarille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Hannu Oskalan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

05.08.2019 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/5

§ 224

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2019-007350 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Tiina Larssonille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Matias Pajulan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Daniel Sazonovin ehdotuksesta Matias Pajulan uudeksi jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tiina Larssonille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja



28.08.2019

Asia/5

- valitsee _____ jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Tiina Larssonin (Kok.) 10.10.2018 § 280 jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Tiina Larsson pyytää 11.6.2019 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta paikkakunnalta poismuuton vuoksi.

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



28.08.2019

Asia/5

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 504

HEL 2019-007350 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tiina Larssonille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan 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



28.08.2019

Asia/6

§ 225

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen ja varajäsenen valinta

HEL 2019-008183 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Johanna Nuortevalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi nykyisen varajäsenen Suvi Pulkkisen jäseneksi ja Anna Laineen Antti Möllerin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Kaisa Hernbergin ehdotuksesta Anna Laineen uudeksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroanomus 31.7.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto



28.08.2019

- myöntää Johanna Nuortevalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Suvi Pulkkinen jäseneksi ja _____ Antti Möllerin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Johanna Nuortevan (Vihr.) 7.6.2017 § 265 jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Johanna Nuorteva pyytää 31.7.2019 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta muuttuneiden työtehtävien vuoksi.

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. 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.

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroanomus 31.7.2019

Muutoksenhaku



28.08.2019

Asia/6

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 505

HEL 2019-008183 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Johanna Nuortevalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Suvi Pulkkinen jäseneksi ja _____ Antti Möllerin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

19.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Kaisa Hernbergin ehdotuksesta esittää, että nykyinen varajäsen Suvi Pulkkinen valitaan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Asia/7

§ 226

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston jäsenen ja puheenjohtajan valinta

HEL 2019-007033 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Silvia Modigille eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsi Noora Laakin jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan ja
- valitsi Noora Laakin jäseneksi ja puheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 17.6.2019_Modig Silvia

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Silvia Modigin (Vas.) 7.6.2017 § 267 jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan sekä § 268 jäseneksi ja puheenjohtajaksi ympäristö- ja lupajaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikau-



28.08.2019

deksi. Silvia Modig pyytää 17.6.2019 eroa kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista muuttuneen työtilanteen vuoksi.

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 Eroilmoitus 17.6.2019_Modig Silvia

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Ympäristö- ja lupajaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 494

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



28.08.2019

HEL 2019-007033 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Silvia Modigille eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsee Noora Laakin jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan ja
- valitsee Noora Laakin jäseneksi ja puheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

05.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Anna Vuorjoen esityksestä esittää Noora Laakia jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan sekä jäseneksi ja puheenjohtajaksi ympäristö- ja lupajaostoon.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

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



§ 227

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen valinta

HEL 2019-007349 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto myönsi Tiina Larssonille eron Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja valitsi hänen tilalleen Terhi Koulumiehen uudeksi jäseneksi kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2017 alkaneen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto totesi, että Terhi Koulumiehen henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Mukhtar Abib.

Lisäksi kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Daniel Sazonovin ehdotuksesta Terhi Koulumiehen uudeksi jäseneksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Kaupunginvaltuusto myöntää Tiina Larssonille eron Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja valitsee hänen tilalleen _____ uudeksi jäseneksi kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2017 alkaneen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että _____ henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Mukhtar Abib.

Lisäksi kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Tiina Larsson (Kok.) pyytää 11.6.2019 eroa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta toiselle paikkakunnalle muuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 21.6.2017 § 292 jäsenet Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2017 alkaneeksi toimikaudeksi. Valtuuston on valittava uusi jäsenen Tiina Larssonin tilalle toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin jäsenkunnat valitsevat valtuustoon perussopimuksen mukaan 2-5 jäsentä sekä kullekin henkilökohtaisen varajäsenen kunnanvaltuustojen toimikautta vastaavaksi ajaksi. Valtuuston jäsenten lukumäärä määräytyy jäsenkuntien peruspääomaosuuksien mukaisessa suhteessa. Helsinki on oikeutettu valitsemaan enimmäismäärän viisi jäsentä.

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

Yleinen kotikuntaan ja äänioikeuteen perustuva vaalikelpoisuus kuntayhtymän valtuustoon perustuu kuntalain 76 §:n 1 momenttiin. Vaalikelpoinen kuntayhtymän toimielimiin ei ole saman kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö eikä valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.08.2019

Asia/8

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 503

HEL 2019-007349 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto myöntää Tiina Larssonille eron Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja valitsee hänen tilalleen _____ uudeksi jäseneksi kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2017 alkaneen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että _____ henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Mukhtar Abib.

Lisäksi kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/9

§ 228

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen

HEL 2019-007039 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
miia.aho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, hyväksyttävä perussopimus, HSY
- 2 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, perussopimuksen muutokset, HSY
- 3 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, HSY
- 4 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, ptk ote 14.6.2019, HSY

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Espoon kaupunki

Kauniaisten kaupunki

Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Asia/9

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit ovat vuonna 2009 sopineet Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perustamisesta. Kuntayhtymä toimii pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitettuna kuntayhtymänä.

Jäsenkunnat ovat kuntayhtymän perussopimuksella sopineet kuntayhtymän toimintaan ja hallintoon liittyvistä keskeisistä asioista kuntalain mukaisesti.

Perussopimuksen muuttaminen

Uusi kuntalaki (410/2015) tuli voimaan 1.5.2015. Lain kuntien yhteistoimintaa koskevat säännökset poikkeavat joiltakin osin aiemmin, vuoden 1995 kuntalain säännöksistä. Uuden kuntalain 147 §:n siirtymäsäännöksen mukaan kuntayhtymien perussopimukset on saatettava kuntalain 8 luvussa säädetyn mukaisiksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

HSY:n hallitus käsitteli kokouksessaan 14.6.2019 HSY:n perussopimuksen muuttamista (§ 61) ja päätti lähettää ehdotuksen perussopimuksen muuttamisesta jäsenkunnille käsiteltäväksi.

Perussopimuksen muuttamista on valmisteltu HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken. Perussopimukseen on muun muassa lisätty kuntalain edellyttämät määräykset

- alijäämän kattamisesta,
- talouden ja toiminnan seurantajärjestelmästä ja
- raportoinnista jäsenkunnille.

Mallina perussopimuksen ehtojen muotoilussa on käytetty Kuntaliiton vuonna 2016 julkaistua perussopimusmallia.

Lisäksi perussopimukseen on tehty tarkennuksia, joilla sopimus on saatettu vastaamaan nykytilannetta

- kuntayhtymän tehtävien,
- yhtymäkokouksissa käsiteltävien asioiden ja
- lausuntomenettelyn osalta.

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimusta vastaavasti HSY:n hallituksen toimikaudeksi muutetaan neljä vuotta ja tarkastuslautakunnan jäsenten lukumääräksi puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi enintään kolme jäsentä.

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



Perussopimukseen on myös lisätty määräykset kuntayhtymän tiedonantovelvollisuudesta jäsenkaupunkien kaupunginhallituksille sekä määräykset kuntayhtymän yhteistyömenettelystä ja konserniohjeesta.

Perussopimukseen tehtävät muutokset näkyvät liitteessä 2 siten, että tehtävät poistot on merkitty punaisella fontilla ja muut muutokset sinisellä fontilla.

Täytäntöönpano

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehdyn esityksen ja muut HSY:n jäsenkunnat hyväksyvät omalta osaltaan perussopimuksen muutokset liitteenä olevan luonnoksen mukaisena, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa allekirjoittamaan kaupungin puolesta luonnoksen mukaisen perussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

Lopuksi

Kuntalain 55 §:n mukaan kuntayhtymän perussopimuksen hyväksyy valtuusto.

HSY:n perussopimuksen 26 §:n mukaan perussopimusta voidaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannelle jäsenkunnalle sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta. Ehdotuksen perussopimuksen muuttamisesta valmistelee kuntayhtymän hallitus ja se on hyväksyttävä jäsenkuntien valtuustoissa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, hyväksyttävä perussopimus, HSY
- 2 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, perussopimuksen muutokset, HSY
- 3 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, HSY
- 4 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, ptk ote 14.6.2019, HSY

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



28.08.2019

Asia/9

Otteet

Ote

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Espoon kaupunki

Kauniaisten kaupunki

Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 496

HEL 2019-007039 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/10

§ 229

Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeiden myynti

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti myydä Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (C-sarja, numerot 1-3819) Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunki ja Föreningen Konstsamfundet r.f. (jatkossa Konstsamfundet) ovat perustaneet vuonna 2014 (kaupunginvaltuusto 21.5.2014, § 198) keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors (suomeksi Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi).



si). Konstsamfundet omistaa yhtiön osakkeista 69,15 %. Helsingin kaupunki omistaa 30,85 %. Osakassopimuksen (kohta 4.5.) mukaan Konstsamfundetilla on etuosto-oikeus kaupungin omistamiin osakkeisiin. Helsingin kaupunki on ennen sitovan luovutussopimuksen tekemistä velvollinen tarjoamaan Konstsamfundetille omistamiaan Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeita lunastettavaksi. Ostaja Mercator Fastigheter Ab on Konstsamfundetin tytäryhtiö.

Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 olevasta tontista nro 1 (kiinteistötunnus 91-4-194-1, osoite Mannerheimintie 22-24) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Yhtiö voi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa ja alueilla vuokraustoimintaa. Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat museotilojen hallintaan ja kaupungin osakkeet oikeuttavat liiketilojen hallintaan.

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on kevään 2019 aikana neuvotellut Konstamfundetin konsernin kanssa Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä hintaan 33 500 000 euroa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 8.5.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 28.5.2019.

Kaupunkikirja on liitteenä 1. Osakassopimus on liitteenä 2.

Tietoja ostajasta

Förening Konstsamfundet r.f. on vakavarainen suomalainen yleishyödyllinen yhdistys, jonka sääntömääräisenä tehtävänä on edistää kuvataidetta ja ruotsinkielistä kulttuuria. Tässä tarkoituksessa yhdistys tukee eräiden ruotsinkielisten lehtien, esimerkiksi Hufvudstadsbladetin, kustantamista Suomessa KSF Media Ab:n kautta. Konstsamfundetin tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab on kiinteistöjen ja liiketilojen omistamiseen keskittyvä yhtiö.

Asemakaava tiedot ja tietoa rakennuksesta

Alueella on voimassa asemakaava nro 12298, joka on vahvistettu 20.11.2015. Lasipalatsin rakennus on kaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Lasipalatsi on kaavassa suojeltu merkinnällä SR-1. Rakennus edustaa funktionalismin tyyli-suuntausta. Helsingin kaupungin hallinnoimat liiketilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Kellarissa sijaitsee muutama pieni varasto sekä ravintola-alan yrittäjien yhteiskäytössä olevat sosiaalitilat. Kaupungin hallinnoimien tilojen huoneistoala on noin 2 500 m² ja kokonaisala on 2 701 m².



Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi on vuokrannut Helsingin kaupungin omistaman tontin 4-218-1, pinta-alaltaan on 7 383 m². Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2075 saakka.

Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuosina 2016–2018. Lasipalatsin aukion alle on uudisrakennuksen myötä valmistunut kesällä 2018 näyttelytilat Amos Rex museon käyttöön.

Kaupungin hallinnoimat liiketilat on vuokrattu. Merkittävimminä vuokralaisina on ravintola- ja kahvila-alan yrityksiä. Lisäksi rakennuksessa toimii useita oman alansa merkittävimpiä suomalaisia designin toimijoita. Vuokralaisten asema säilyy ennallaan tämän osakekaupan jälkeen.

Asemakaavan ote on liitteenä 3.

Osakkeiden myynti

Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Lasipalatsin rakennus on peruskorjattu äskettäin ja kaupallisesti kaupungin kannalta myyntiajankohta on erinomainen.

Osakekaupan myötä kiinteistön koko hallinta siirtyy yhdelle omistajalle. Tämä on pidemmällä ajalla tarkoituksenmukaista.

Kauppahinta on noin 13 400 euroa/vuokrattava m². Kohteen arvosta on saatu lausunto Jones Lang LaSalle Finland Oy:ltä 24.4.2019. Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen. Kauppahinnan muodostukseen ovat vaikuttaneet lisäksi markkinoilla tapahtunut tuottoarvojen alentuminen, Lasipalatsin suojele (SR-1) sekä tulevat välttämättömät remontit kuten vesikatkon uusinta lämmöneristeineen ja hissien tekniikkojen uusinta.

Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyminen toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöjen omistusstrategiaa luopua niistä kiinteistöistä, joilla ei ole omaa käyttöä palvelutuotannossa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Lopuksi



Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 20 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä ne ovat saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2019 § 472

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



28.08.2019

Kaupunginvaltuusto myy Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (C-sarja, numerot 1-3819) Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 332

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden (C-sarja, numerot 1 - 3819) myymistä Förening Konstsamfundet r.f:n tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Yhteenveto

Helsingin kaupunki ja Föreningen Konstsamfundet r.f. (jatkossa Konstsamfundet) ovat perustaneet vuonna 2014 (kaupunginvaltuusto 21.5.2014, § 198) keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors (suomeksi Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi). Konstsamfundet omistaa yhtiön osakkeista 69,15 % ja Helsingin kaupunki omistaa 30,85 %.

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 olevasta



28.08.2019

tontista nro 1 (kiinteistötunnus 91-4-194-1, osoite Mannerheimintie 22-24) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Yhtiö voi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa ja alueilla vuokraustoimintaa. Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat museotilojen hallintaan ja kaupungin osakkeet oikeuttavat ns. kaupallisten tilojen hallintaan.

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on osakassopimuksen 4.5. kohdan ”Yhtiön osakkeiden luovutus” perusteella käynyt kaupan kohteen osalta myyntineuvottelut keväällä 2019.

Kiinteistökehitysyksikkö on neuvotellut Konstamfundetin konsernin kanssa Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä hintaan 33 500 000 euroa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 8.5.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 28.5.2019. Neuvottelujen tuloksena on laadittu kauppakirja.

Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuosina 2016–2018. Lasipalatsin aukion alle on uudisrakennuksen myötä valmistunut kesällä 2018 näyttelytilat Amos Rex museon käyttöön.

Kaupungin hallinnoimat liiketilat on vuokrattu. Merkittävimpinä vuokralaisina ovat ravintola- ja kahvila-alan yrityksiä. Lisäksi rakennuksessa toimii useita oman alansa merkittävimpiä suomalaisia designin toimijoita. Vuokralaisten asema säilyy ennallaan tämän osakekaupan jälkeen.

Osakekauppa on kaupungin kannalta perusteltu. Kauppa on valmistelulla olevan kiinteistöstrategian linjausten mukainen. Liiketoimilla ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa palvelukäyttöä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/11

§ 230

Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 5 300 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäälikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ressun lukion perusparannuksen kustannusarvio 17.4.2019
- 2 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 15.6.2016 § 180

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2016 § 180 Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 600 000 euroa joulukuun 2015 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja taloteknistä perusparannusta, jossa sovitaan tilat palvelemaan koulun tarpeita, uusitaan talotekniset asennukset, korjataan vioittuneita rakenteita ja parannetaan energiataloutta.



Ressun lukio sijaitsee keskustassa Kalevankadulla ja se koostuu eri aikoina valmistuneista osista. Koulu on toiminut nykyisessä rakennuksessaan vuodesta 1892 ja sitä on laajennettu viereiselle tontille vuosina 1912–1914. Rakennuksessa on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminallisia muutoksia. Viimeisin peruskorjaus on 1980-luvulta.

Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Asemakaavassa sitä koskee merkintä ark, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Merkinnän mukaan rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia purkamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadun- tai puistonpuoleisten julkisivujen ja vesikattojen tai sisätilojen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennuksen korjaus- ja muutostyöt pyrittävä tekemään entistään.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeessa esiintyviin muutostöihin. Hankesuunnitelman lisä- ja muutostyövaraus oli 1 500 000 euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksen mukaan hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna nyt muodostuneisiin kustannuksiin.

Perusparannuksen suunnittelun lähtötiedoiksi laadittiin kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus. Selvitykset tehtiin kiinteistön ollessa käytössä, jolloin rakenneavausten tekeminen on vaikeaa. Urakan aikana on ilmennyt laajoihin lisätöihin johtaneita asioita, joiden selvittäminen ennakoon olisi vaatinut mittavia purkutöitä suunnitteluvaiheen aikana.

Perusparannushankkeen rakentamistyöt on aloitettu tammikuussa 2018. Rakentamisaikana on tullut esiin seuraavia merkittäviä lisä- ja muutostöitä:

- Rakennuksen välipohjien eristeissä oli asbestia. Tämän johdosta välipohjat ja uudistettavat sekundäärirakenteet jouduttiin purkamaan ns. asbestityönä. Näiden aiheuttama lisäkustannus on noin 450 000 euroa.
- Rakennuksessa esiintyi erilaisia haitta-aineita merkittävästi enemmän kuin suunnitelmissa, mikä aiheutti ylimääräisiä purku- ja puhdistustoimia. Näistä seurasi mittavia rakenteiden uusimisia ja lisääntynyttä katarvetta toteutukselle. Haitta-aineiden aiheuttama lisäkustannus on noin 150 000 euroa.
- Purkutöiden edistyessä rakennuksesta on löydetty lähtötiedoista poikkeavia, ennakoimattomia ratkaisuja. Näitä ei ole voitu tutkia en-



nakkoon, koska koulu oli hankesuunnitteluajana käytössä. Rakeneratkaisuista johtuvien lisätöiden kustannusvaikutus on noin 1 250 000 euroa.

- Sisäpuoliset seinärappaukset uusittiin laajoilta alueilta, koska ne ovat olleet irti alustastaan. Tämän kustannusvaikutus on noin 600 000 euroa.
- Betonirakenteinen ja monimuotoinen räystäsrakenne oli niin huonossa kunnossa, että se jouduttiin uusimaan kokonaan. Kustannusvaikutus noin 350 000 euroa.
- Alapohjien kiviladonnat piti kunnostaa ja vahvistaa. Kustannusvaikutus noin 150 000 euroa.

Perusparannushanke tulee lisä- ja muutostöiden vuoksi viivästymään neljä kuukautta alkuperäisestä aikataulusta ja valmistuu lokakuun loppussa 2019. Aikataulullisesti kriittisten työvaiheiden osalta urakoitsijalle on jouduttu korvaamaan aikataulun kirimisestä aiheutuneita kustannuksia. Myös lisäajan synnyttämät työmaan yhteiset kustannukset joudutaan korvaamaan urakoitsijalle. Viivästymisen aiheuttama lisäkustannus on yhteensä noin 1 000 000 euroa.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Perusparannushankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 17 704 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakavaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 3 169 euroa/brm².

Enimmäishinnan korotus rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman puitteissa muista hankkeista säästyneistä määräraha-vauksista.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 33,56 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 29,91 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 3,65 euroa/htm². Yhteensä vuokrakustannukset ovat siten arviolta 168 303 euroa kuukaudessa ja 2 019 641 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto



28.08.2019

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 215 antanut hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäälikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ressun lukion perusparannuksen kustannusarvio 17.4.2019
- 2 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 15.6.2016 § 180

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 509

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 5 300 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö



28.08.2019

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerä, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepääällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 215

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 5 300 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 23 004 370 euroa.

Osoitteessa Kalevankatu 8–10 sijaitsevan Resson lukion perusparannuksen lähtökohtana on ollut yli satavuotiaan koulurakennuksen talotekniikan ja sisäilman laadun parantaminen. Perusparannuksessa rakennuksen terveellisyttä ja turvallisuutta parannetaan sekä tilojen toiminnallisuus suunnitellaan vastaamaan nykyajan oppimisympäristöjä.

Asemakaavan mukaan rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka tarvelevät kadun- ja puistonpuoleisten julkisivujen, vesikattojen tai sisätilojen arvoa tai tyyliä. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on pyrittävä tekemään entistään.

Opetusvirasto on 31.5.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Resson lukion 15.4.2016 päivätystä perusparannuksen hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 7260 brm² ja enimmäishinta 15,6 miljoonaa euroa. Hankkeen aiheuttama korotus vuonna 2016 maksettuun 932 124 euron vuokraan oli 511 596 euroa vuodessa eli koulurakennuksen vuosivuokra nousi 1,4 miljoonaan euroon. Lisäksi rakentamisen aikaisista väistötiloista osoitteessa Lehtikuusentie 4 aiheutuu 17 520 euron vuosittainen vuokrankorotus.

Rakennushanke on käynnistetty tammikuussa 2018. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet työmaa-aikana esiin tulleet lisätyöt, joiden selvittäminen olisi vaatinut mittavia purkutöitä suunnitteluvaiheessa. Rakennuksen välipohjassa oli asbestia, erilaisia muita haitta-aineita löytyi ennakoitua enemmän ja purkutöiden yhteydessä löytyi lähtötiedoista poikkeavia ennakoimattomia ratkaisuja. Lisäksi hanke tulee viivästymään neljä kuukautta alkuperäisestä aikataulusta eli valmistuu lokakuussa 2019.



Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 3 169 euroa brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 33,56 euroa/htm², josta pääomavuokra on 29,91 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,65 euroa/htm², yhteensä 168 303 euroa kuukaudessa eli 2 019 641 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 576 000 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että rakennussuojelusta johtuvat rakentamisen lisäkustannukset tulisi kuulua kiinteistön omistajalle, eivätkä rakennussuojelun lisävuokravaikutukset saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa. Lisäksi Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan sisäilmakorjauksista aiheutuvien investointien ei tulisi nostaa tiloista perittävää käypää vuokraa.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 51

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Kiinteistökartta 4/66/3, Kalevankatu 8- 10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 5 300 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enin-

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



28.08.2019

tään yhteensä arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 172

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti korottaa Ressun lukion perusparannuksen lisä- ja muutostyövarausta 26.10.2018 hyväksytyn urakkavaiheen kustannusarvion mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Ressun lukion peruskorjauksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2016 (§180) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm² ja, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 600 000 euroa joulukuun 2015 hintatasossa.

Hankkeen enimmäishinta

Hankkeen indeksikorjattu enimmäishinta on 17 704 370 euroa arvonlisäverottomana (THI /2017). Hankkeelle päätetty indeksikorjattu enimmäishinta ei ylity lisä- ja muutostyövarauksen korotuksen johdosta.

Urakkakustannusarvion muutos

Lisä- ja muutostöitä arvioitaessa on varauduttu tavanomaisiin esiintyviin muutoksiin. Työn aikana on kuitenkin ilmennyt suuria rakenteiden uusimistarpeita, joita ei voinut suunnitelmissa ottaa huomioon eikä toi-

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



28.08.2019

mivan koulun tiloissa tutkia. Tällaisia tarpeita on ollut mm. vesikaton ja räystäsrakenteiden sekä välipohjarakenteiden osalla.

Aikataulu

Rakentaminen on alkanut vuoden 2018 alussa ja valmistuu käyttöönotettavaksi joulukuussa 2019.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosina 2018-2019.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Tekninen johtaja 21.11.2017 § 76

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399

jari.miettinen(a)hel.fi

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867

kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/12

§ 231

Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2016 § 231 Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Koulun tontti kuuluu Jätkäsaaren ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, jolle rakennetaan asunnot 6 000 asukkaalle. Jätkäsaaren peruskoulusta tulee uuden asuinalueen suomenkielinen pääkoulu. Yhtenäisessä peruskoulussa on vuosiluokat 1–9 ja sen oppilasmäärä on yli 800. Hanke valmistuu elokuussa 2019.



Uudisrakennushankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkerirakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusmuoto on tavoite- ja kattohintainen projektinjohtourakka, jossa rakennuskustannukset maksetaan urakoitsijalle täysimääräisinä tavoitehintaan asti. Tavoitehinnan ylittävältä osuudelta kattohintaan asti kustannukset maksetaan urakoitsijalle tarjouspyyntöasiakirjoissa määritellyn prosenttiosuuden mukaisesti. Tässä hankkeessa urakoitsijalle maksetaan tavoitehinnan ylittävistä kustannuksista 90 %. Kattohinnan ylittävän osuuden kustannuksista urakoitsija vastaa itse.

Kun urakoitsijan valinta toukokuussa 2017 tehtiin, urakoitsijan tarjous perustui senhetkiseen kustannustasoon. Projektinjohtourakassa todelliset kustannukset muodostuvat kuitenkin rakentamisen aikana tehtävinä hankintoina. Koko hankkeen rakentamisen ajan rakennuskustannukset ovat olleet voimakkaassa nousussa. Urakkasopimus on tehty ilman indeksisidonnaisuutta. Rakentamisen kustannuksia kuvaava tarjoushinta indeksi on noussut 10 prosenttia sen jälkeen, kun urakoitsija jätti tarjouksensa urakkatarjouskilpailussa.

Kustannuksia ovat lisänneet myös lukuisat suunnitelmapäivitykset. Projektinjohtourakan luonteen mukaisesti suunnitelmat täydentyvät ja tarkentuvat hankkeen aikana. Muun muassa rakennuksen yläpohjan rakennetta muutettiin pitkäaikaiskestävyyden kannalta paremmaksi.

Sähkösuunnitelmiin on rakentamisen aikana tehty useita päivityksiä. Useat erilaiset kaapelilisäykset ovat olleet suurimmat kustannusten aiheuttajat sähkösuunnittelussa.

Kustannusarviossa on ollut lisä- ja muutostöille 2 400 000 euron varaus. Se on edellä mainittujen syiden vuoksi nyt ylittymässä.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Rakennushankkeen hyväksytyt indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakan tilausajankohtana oli 30 764 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa.



Kustannustasona on käytetty indeksiä maaliskuu 2017. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm².

Enimmäishinnan korotus rahoitetaan muiden hankkeiden viivästymisen johdosta käyttämättä jääneistä määrärahoista.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 26 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 22,26 euroa/htm² ja ylläpito-
vuokran osuus 3,74 euroa/htm². Yhteensä vuokratkustannukset ovat siten arviolta 176 778 euroa kuukaudessa ja 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito-
vuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 212 antanut hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepääällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta



28.08.2019

Asia/12

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 511

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

29.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 212

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Jätkäsaaren uudelle kasvavalle asuinalueelle, osoitteeseen Hyväntoivonkatu 5, rakennettavaan yli 800 oppilaan peruskouluun toteutetaan tilat yhtenäiselle peruskoululle palvelemaan Jätkäsaaren, Lapinlahden, Ruoholahden sekä Etu- ja Taka-Töölön suomenkielistä lähikoulutarvetta.

Uudisrakennushankkeessa toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energiatehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulun liikuntatiloina käy-



tään viereisen Bunkkerirakennuksen liikuntatiloja. Suunnitelma perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Opetusvirasto on 23.8.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 8 159 brm² ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm², josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm² ja ylläpito- vuokra 3,80 e/htm². Hanke ei tarvitse väistötiloja ja sen hankesuunnitelman mukainen rakentaminen oli suunniteltu tammikuusta 2018 ke- säkuuhun 2019.

Rakennushanke on käynnistetty elokuussa 2017. Hankkeen toteutus- muoto on projektinjohtourakka, jossa kustannukset muodostuvat raken- tamisen aikana tehtävistä hankinnoista. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet hankkeen aikana kohonneet rakennuskustannukset ja lukuisat rakentamisen aikaiset suunnitelmapäivitykset rakennuksen yläpohjan rakenteissa sekä säh- kösuunnitelmissa. Hanke valmistuu elokuussa 2019.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonli- säverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuok- raksi arvioidaan 26,00 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm² ja ylläpito- vuokra 3,74 euroa/htm², yhteensä 176 778 euroa kuu- kaudessa eli 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteu- tuneiden kustannusten mukaan ja ylläpito- vuokra valmistumisajankoh- dan ylläpito- vuokraa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuvaa vuosittainen lisävuokra (n. 211 340 euroa) kasvatuk- sen ja koulutuksen toimialan vuokra- arviossa, että vuokrankorotus voi- daan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustan- nuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että lisävuokravaikutukset eivät saa ku- luttaa opetukseen varattua määrärahaa.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860



28.08.2019

mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 50

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Opetusvirasto 26.1.2017

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskuksen lausuntopyyntö 1.11.2016 päivätyistä Jätkäsaaren peruskoulun yleissuunnitelmista

Opetusvirasto antaa yleissuunnitelmista puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Yleissuunnitelmassa on pääosin hyvin otettu huomioon opetuslautakunnan hankesuunnitelmasta antama lausunto. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

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



Tilakeskuksen antaman tiedon mukaan hanke on pysynyt kustannusraamissa. Kustannuksia ja kustannusten muodostumista tulee kuitenkin edelleen seurata tiiviisti kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön yleissuunnitelma-vaiheen viitesuunnitelmista 16.11.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Koulurakennukseen ei rakenneta omia liikuntatiloja vaan koulu käyttää Bunkkerin liikuntatiloja. On tärkeää, että Bunkkerin liikuntatilat ovat opetusviraston käytettävissä koulurakennuksen valmistumiseen mennessä.

Kiintokalustesuunnitelman ja yksityiskohtien osalta suunnitelmaa tulee täydentää ja tarkentaa kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toteutettavaksi valittavan alakattoratkaisun ei tule lisätä opetusviraston siivouskustannuksia. Vaihtoehtoiset alakattoratkaisut ja niiden taustaa on selvitetty alakatot-otsikon alla.

Suunnitelmien aikaisempi käsittely

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselvityksen kokouksessaan 27.1.2015 ja opetuslautakunta antanut tilakeskukselle hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 23.08.2016. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 14.09.2016.

Alakatot

Reuna-alueiden opetustilojen sisäkattoratkaisusta, joka perustuu huolellisesti suunniteltuun alakattotomaan ratkaisuun, on saavutettu käyttäjä tyydyttävä ratkaisu. Neuvottelut ovat keskittyneet rakennuksen keskialueella sijaitsevien opetussoluaulojen ja liikennetilojen alakattoratkaisuun, josta ei yleissuunnitteluvaiheessa, yrityksistä huolimatta, ole opetusviraston ja tilakeskuksen kesken löydetty lopullista ratkaisua.

Hankesuunnitelmavaiheen rakennustapaselostuksen mukaisesti on pääsuunnittelija-arkkitehti esittänyt yleissuunnitteluvaiheessa alakattoratkaisusta kaksi vaihtoehtoa laatimalla vaihtoehtovertailun ritiläalakatton ja villalevykatton välillä. Arkkitehdin esitys on ritiläalakatton interioorisista.

Tilakeskuksen hankeohjausryhmässä on hyväksytty arkkitehdin ritiläalakatton ratkaisu. Asiaa on kuitenkin käsitelty siellä uudelleen opetusviraston esittämän kielteisen kannan vuoksi ja asia on jäänyt päätöstä vaille.



Ritiläalakattoratkaisu edellyttää yläpölyjen siivousta ritilän yläpuolisten asennusten (ilmastointikanavien, sähköhyllyjen, vesi- ja viemäriputkien yms) päältä säännöllisesti vähintään kerran vuodessa. Allergia- ja astmaliiton suositus on jopa kerran puolessa vuodessa. Ritilöiden ripustusratkaisu mahdollistaa tämän, mutta ritiläosien irrotus on hankalaa ja lisää yläpölyjen siivoukseen, joka on jo itsessään siivouskustannuksia lisäävä toimenpide, yhden työvaiheen lisää.

Opetusvirasto katsoo, että esitetyistä vaihtoehdoista villalevy-alakatto, jonka yläpuolelta vastaavia mainittuja teknisiä asennuksia ei tarvitse vuosittain siivota (vähimmäisvaatimus), on siivouskustannusten kannalta käyttäjälle parempi. Alakattovaihtoehtojen tarkastelussa opetusvirastossa on ollut mukana opetusviraston kiinteistönhoidon suunnittelija.

Opetusvirasto toteaa, että mikäli ratkaisuna on ritiläalakatto, tulee mainituilla rakennuksen keskialueilla ritilöiden irrotus- ja yläpölysiivouksen kustannukset mennä kiinteistöviraston kiinteistöjen ylläpitoon kohdistetuista määrärahoista eikä opetusviraston siivoukseen osoitetuista määrärahoista. Tällä tavoin on toimittu esimerkiksi Herttoniemenrannan ala-asteen koulun yläpölypuhdistuksessa vuonna 2016.

Lopuksi opetusvirasto toteaa, että kaikki tässä lausunnossa mainitut kehitysehdotukset on otettava huomioon pääpiirustuksia laadittaessa, ennen rakennusluvan hakemista.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit Hankepäällikkö 12.01.2017 § 2

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Tilakeskuksen hankepäällikkö päätti hyväksyä Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy:n laatimat Jätkäsaaren peruskoulun 1.11.2016 päivätty yleisuunnitelmat ehdolla, että opetusvirasto antaa suunnitelmista puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 14.9.2016 (§231) Kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta



arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Suunniteltu uudisrakennus

Jätkäsaaren uudelle asuinalueelle on suunniteltu peruskoulurakennus, jossa tulevat toimimaan suomenkielisen perusopetuksen luokkatasot 3-9. Suunnittelussa on varauduttu myös luokkatasojen 1-2 sijoittamiseen rakennukseen. Rakennuksen mitoituksen tavoitteeksi on asetettu 740 oppilaspaiikkaa, 10% tehokäytössä 814 oppilaspaiikkaa. Koulussa tulee työskentelemään n. 55-65 opettajaa ja 18 muuta henkilökuntaan kuuluvaa.

Tilasuunnittelu perustuu uudistuneeseen opetussuunnitelmaan, jossa painotetaan tutkivaa oppimista ja yhdessä tekemistä. Tavoitteena on käytävätön koulu; opetustilat muodostavat avoimia kotisoluja, jotka liittyvät toisiinsa keskusaulan välityksellä. Rakennus on toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokas. Tilat on suunniteltu turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Erityistä huomiota on kiinnitetty sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkeri-rakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Asemakaava ja tontti

Koulutontti sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20810. Alueella on voimassa vuonna 2009 vahvistunut asemakaava, johon on kuitenkin tehty koulun tonttia ja viereistä Bunkkeri-rakennuksen tonttia koskeva asemakaavan muutos. Tästä muutoksesta on valitettu ja käsittely on kesken. Koulurakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon muutettuun asemakaavaan sisältyvä Bunkkerinkujan levennys.

Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 8 000 krs-m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7 429 krs-m².

Kustannukset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Tilakeskuksen laatiman 2.11.2016 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat laadittujen yleissuunnitelmien perusteella arvonlisäverottomana enintään 27 325 400 € kustannustasossa 9/2016. Hankesuunnitelman enimmäishinta samaan kustannustasoon laskettuna on 29 190 100 € (alv 0%).

Hankkeelle kohdistuu yhteensä 1 323 400 euron (alv 0%) arvosta erilliskustannuksia, jotka koostuvat seuraavasti:

- arkkitehtuurikilpailun kustannukset 461 400 €
- jäteputkiliittymä 176 000 €
- autopaikat kalliosuojassa 473 000 €
- väestönsuojapaikat kalliosuojassa 213 000 €

Hankkeelle asetettiin hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tavoitehinnaksi 26 000 000 € (alv 0%) ilman edellä kerrottuja rakennuttajan erilliskustannuksia. Yleissuunnitelmien mukaan arvioidut rakennuskustannukset alittavat indeksikorjatun tavoitehinnan 693 100 eurolla (alv 0%).

Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020101 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2018-19 siten, että tilat ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa. Ennen varsinaisen rakentamisen alkua tontilla tehdään maanrakennustöitä, jotka rahoitetaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarkoitettusta kiinteistöviraston määrärahasta.

Lausunnot ja esittelyt

Yleissuunnitelmat on esitelty tilakeskuksessa hankkeen ohjausryhmän kokouksessa 2.11.2016, jossa todettiin että suunnitelmat vastaavat hankesuunnitelman tavoitteita sekä sisällöltään että kustannusten osalta.

Opetusviraston edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt säännöllisesti käyttäjäkokouksia. Tilakeskus on pyytänyt opetusvirastolta lausunnon yleissuunnitelmista.

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa 3.6.2016. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennuksen avoimen tilaratkaisuun turvallisuuteen näkökulmasta. Opetusviraston



28.08.2019

näkemyksen mukaan rakennuksen turvallisuus perustuu pääasiassa valvottavuuteen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota luki-
tuksen ja kulunvalvonnan sekä kameravalvonnan toimintaan.

Hanke on esitelty kaupunginkanslian alueprojektin järjestämässä ko-
kouksessa 9.11.2016, johon osallistuivat mm. kaupunkisuunnitteluvi-
raston ja rakennusvalvontaviraston edustajat.

Hanke on esitelty myös pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien
mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelu.
Suunnitelmat tullaan esittelemään myös kaupunkikuvaneuvottelukun-
nalle rakennuslupaa haettaessa.

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 14.09.2016 § 231

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti
hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunni-
telman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja raken-
tamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000
euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 23.08.2016 § 143

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päätystä
Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja
lausuu lisäksi seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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

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

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 3.6.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelmassa mainittujen suojarakenteiden, maavallien ja istutusten riittävyys ja toteutustapa tuulensuojana välituntipihalle tulee tarkastella asiantuntijan avulla lähemmin huomioiden mm. ympäröivien rakennusmassojen ja vallitsevien tuulensuuntien yhteisvaikutus tontin mikroilmastoon ja syntyviin tuulenpyörteisiin.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

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

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 295

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Hyväntoivonkatu 5

Esitys



28.08.2019

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.08.2019

Asia/13

§ 232

Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 130 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 21 798 000 euroa toukokuun 2017 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen, valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa. (Mika Ebeling)

Käsittely

Valtuutettu Mika Ebeling ehdotti valtuutettu Pia Kopran kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen, valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Valtuutettu Mika Ebelingin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen, valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa.

EI-ehdotus: Vastustaa

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



28.08.2019

Jaa-äännet: 60

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Perttu Hillman, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Kimmo Tiilikainen, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Tyhjä: 19

Alviina Alametsä, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Jasmin Hamid, Kaisa Hernberg, Kati Juva, Minerva Krohn, Anna Laine, Elina Moisio, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Pauliina Saares, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Poissa: 5

Mai Kivelä, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Osmo Soininvaara, Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mika Ebelingin ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Botby grundskolan perusparannuksen kustannusarvio 19.12.2018
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 18.6.2019 § 214
- 3 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 20.5.2015 § 128



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.5.2015 § 128 Botby grundskolan perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 857 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 674 000 euroa marraskuun 2013 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja taloteknistä perusparannusta, jossa sovitetaan tilat palvelemaan yhtenäisen peruskoulun tarpeita, uusitaan talotekniset asennukset, korjataan vioittuneita rakenteita ja parannetaan energiataloutta. Hankkeeseen sisältyy myös alakoulun käytössä olevan rakennuksen laajennus, jolla korvataan tontilla olevat väliaikaistilat.

Blomängens lågstadieskola ja Botby högstadieskola ovat vuonna 2011 yhdistyneet Botby grundskolaksi. Botby högstadieskolan rakennus (A) ja siihen liittyvä liikuntasalisiipi (B) ovat valmistuneet vuonna 1966. Blomängens lågstadieskolan rakennus (C) on valmistunut vuonna 1973. Rakennukset ovat Arkkitehtitoimisto Erik Kråkströmin suunnittelema ja rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeessa esiintyviin muutostöihin. Hankesuunnitelman lisä- ja muutostyövaraus oli 1 754 000 euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksen mukaan hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna nyt muodostuneisiin kustannuksiin.

Hankkeen suunnittelun lähtötiedoiksi laadittiin kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus. Selvitykset tehtiin kiinteistön ollessa käytössä, jolloin rakenneavausten tekeminen on vaikeaa. Urakan aikana on ilmennyt suunniteltua laajempia muutostyötarpeita, joiden selvittäminen ennakkoon olisi vaatinut mittavia purkutöitä suunnitteluvaiheen ja koulun käytön aikana.



Hankkeen rakentamistyöt on aloitettu joulukuussa 2017. Rakentamiskäytäntö on tullut esiin mm. seuraavia merkittäviä lisä- ja muutostöitä:

- Työmaan aloitus myöhästyi merkittävästi rakennusluvan saannin viipymisestä johtuen. Urakkasopimus oli solmittava tarjousajan puitteissa. Lupaprosessin viiveen vuoksi urakoitsijalle on korvattu työmaan ylläpitokuluja kolmen kuukauden ajalta. Viivästyksen lisäkustannus on noin 190 000 euroa.
- Rakennuksissa esiintyi erilaisia haitta-aineita merkittävästi enemmän kuin suunnitelmissa, mikä aiheutti ylimääräisiä purku- ja puhdistustoimia. Näistä seurasi lisääntyneitä rakenteiden uusimisia ja lisäaikatarvetta toteutukselle. Purkuvaiheessa ilmenneiden haitta-aineiden poiston ja puhdistuksen lisäkustannus on noin 300 000 euroa.
- Purkutöiden edistyessä on löydetty lähtötiedoista poikkeavia, ennakkoimattomia ja hyvin erilaisia rakenteellisia ratkaisuja, joita ei ole voitu tutkia ennakkoon. Nämä ovat aiheuttaneet häiriöitä varsinaiseen rakennustyöhön ja johtaneet lisääntyneisiin muutostöihin ja aikataulun jatkamistarpeeseen. Näiden kustannusvaikutus on yhteensä 710 000 euroa.
- Suunnitelmista poiketen rakennuksien alapohjissa on jouduttu tekemään suuria louhintatöitä. Louhintatöiden aiheuttama lisäkustannus on 200 000 euroa.
- Ilmanvaihtokanavisto siirrettiin liikuntasalista rakennuksen ulkopuolelle, koska liikuntasalin pelikentän mittoja ei voitu pienentää virallisten käsipallopelien mahdollistamiseksi. Tästä aiheutui lisätöinä uuden raitisilmakuilun tekeminen, laajoja louhintatöitä ja maanvaihtotöitä. Ilmanvaihtokanaviston muutoksen lisäkustannus on noin 250 000 euroa.
- Välipohjien, alapohjien ja seinärakenteiden liittymäkohtien tiivistyskorjauksia laajennettiin. Lisäksi C-rakennuksessa jouduttiin hyvän sisäilman varmistamiseksi uusimaan erittäin huonossa kunnossa olevaa ulkoseinää. Tiivistyskorjausten lisäkustannus on yhteensä 120 000 euroa.
- C-rakennuksen toisen kerroksen väliseinät jouduttiin uusimaan huonokuntoisuuden vuoksi. Kustannusvaikutus on 100 000 euroa.
- C-rakennuksen ikkunat uusittiin kunnostuksen sijaan. Ikkunamuutosten lisäkustannus on 265 000 euroa.
- Vanhoja säilytettäväksi ajateltuja vesijohtolinjoja on jouduttu uusimaan laajalti niiden oletettua huonomman kunnan vuoksi. Vesijohdotmuutosten kustannusvaikutus on 180 000 euroa.

Uusi ilmanvaihtojärjestelmä vaatii paljon enemmän tilaa kuin vanha, joten kanavalinjoja on ahtauden takia siirretty rakennuksen ulkopuolelle. Lisäksi koulun turvajärjestelmiin ja kulunvalvontaan sekä sprinklerijär-



jestelmään on tehty välttämättömiä turvallisuusparannuksia. Näillä lisätoimilla mahdollistetaan myös rakennuksen liikuntatilojen iltakäyttö.

Urakoitsija on muutostöiden huomattavan lisääntymisen vuoksi joutunut hankkimaan työmaalle lisäresursseja. Jotta hankkeen valmistuminen ei viivästyisi, useita työvaiheita on tehty iltaisin ja viikonloppuisin, mikä on aiheuttanut lisäkustannuksia. Hanke valmistuu lokakuussa 2019.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 17 667 863 euroa toukokuun 2017 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 21 797 858 euroa kustannustasossa toukokuu 2017. Enimmäishinnan korotus rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen puitteissa muista hankkeista säästyneistä määrärahavaroista.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston alkuperäisessä hinnankorotusta koskevassa esityksessä 24.1.2019 § 12 uusi enimmäishinta on 20 247 863 euroa. Jaosto on myöhemmin 4.4.2019 § 36 merkinnyt ilmoitusasiana tiedoksi, että hankesuunnitelman enimmäishinnassa on ollut virhe ja että oikea enimmäishinta on 21 797 858 euroa.

Kustannukset vastaavat samankaltaisten toteutettujen koulurakennusten vaativien perusparannusten keskineliöhintaa.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 26,61 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 22,89 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 3,72 euroa/htm². Yhteensä vuokrakustannukset ovat siten arviolta 177 356 euroa kuukaudessa ja 2 128 269 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 214 antanut hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä 2.

Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta

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



28.08.2019

Asia/13

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Botby grundskolan perusparannuksen kustannusarvio 19.12.2018
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 18.6.2019 § 214
- 3 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 20.5.2015 § 128

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 510

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 130 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 21 798 000 euroa toukokuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902



28.08.2019

Asia/13

ville.vastamaki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.01.2019
§ 12

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Botby grundskolan koulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 580 000 eurola arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 247 863 euroa marraskuu 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

24.01.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Jaakko Stauffer:

Muutetaan esitysehdotuksen ensimmäinen kappale seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Botby grundskolan koulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 580 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 247 863 euroa marraskuu 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi



§ 233

Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 22.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tahvonlahden ala-aste + Lpk Hankesuunnitelma 22.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tahvonlahden ala-asteen rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus sekä koulurakennuksen laajennus, johon sijoittuvat viereisellä tontilla sijaitsevan päiväkotitilat Tahvonlahden tilat. Koulurakennuksesta tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan rakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa ja talotekniikaltaan vanhentunut.

Viereisellä tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen on todettu olevan käyttöikänsä päässä ja se puretaan hankkeen valmistuttua. Päiväkodin purkukustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmaan. Nykyinen koulurakennus perusparannetaan avoimen oppimisympäristön opetustavoitteet huomioiden. Laajennusosa suunnitellaan siten, että vanha koulurakennus ja laajennusosa muodostavat toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden.



Hankkeen kustannusarvio on 27 400 000 euroa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2020 ja valmistua kesäkuussa 2022.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Se on laadittu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on puoltanut hankesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Tahvonlahden ala-asteen rakennus

Tahvonlahden ala-asteen rakennus on kolmikerroksinen, pääosin tasakattoinen rakennus, joka on valmistunut vuonna 1973. Arkkitehti Helvi Mether-Borgströmin suunnittelema rakennus sijaitsee Laajasalossa Tahvonlahden alueella osoitteessa Gunillantie 12. Vuosien varrella rakennuksessa on tehty vain pienehköjä muutoksia ja parannuksia, mutta ei kattavaa perusparannusta. Rakennuksella ei ole suojelustatusta.

Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 11888, joka on tullut voimaan 25.5.2012. Rakennus on korttelissa 49079, tontilla 1, joka on asemakaavassa määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeutta tontilla on 9 000 kem². Hanke on asemakaavan mukainen.

Viereinen päiväkodin tontti on asemakaavassa määritelty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys). Rakennusoikeutta tontilla on 1 000 kem². Nykyisen purettavan päiväkodin laajuus on 842 brm². Päiväkodin tontille on suunniteltu osa laajennukseen sijoittuvan päiväkodin piha-aluetta sekä koulun ja päiväkodin autopaikat.

Hankkeen tarpeellisuus

Tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan Tahvonlahden ala-asteen koulurakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa. Puutteellinen ilmanvaihto ja paikalliset kosteusvauriot rakenteissa aiheuttavat sisäilmariskin. Viereisellä tontilla sijaitsevan päiväkodin tilat eivät vastaa toiminnaltaan ja varustukseltaan tämän päivän tarpeita ja vaatimuksia. Lisäksi päiväkodin tilat ovat teknisen käyttöikänsä päässä.

Laajasalon alueelle rakennetaan uutta Kruunuvuorenrannan asuinalueita. Muualle Laajasaloon on tulossa täydennysrakentamista. Alueen väestöennusteen mukaan Tahvonlahden oppilaaksiottoalueella asuvien peruskouluikäisten (1–6 lk.) lasten määrä kasvaa noin 800 lapsella vuoteen 2025 mennessä. Nykyinen Tahvonlahden ala-aste on mitoitettu 270 oppilaalle. Hankkeen myötä toteutuu 230 oppilaspaikkaa lisää, jolloin oppilasmäärä tulee olemaan 500.



Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2019–2028 on esitetty uuden koulurakennuksen rakentamista Kruunuvuorenrantaan vuosina 2023–2025. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt hankkeen aikaistamista vuosille 2022–2024. Ennen uuden koulurakennuksen valmistumista alueen lähikouluna toimii Tahvonlahden ala-asteen koulu.

Perusparannettu ja laajennettu koulurakennus muodostaa osan alueellisesta palveluverkosta ja tulee tarjoamaan tiloja myös ilta- ja viikonloppukäyttöön erilaiselle asukas- ja yhdistystoiminnalle, nuorisotoiminnalle sekä työväenopistolle.

Perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja laajennusosan. Perusparannettavan osan laajuus on 4 008 brm² (3 456 htm²) ja laajennusosan 3 375 brm² (2 799 htm²). Hanke käsittää myös koulun ja päiväkodin pihan perusparannuksen. Kunnostettavan piha-alueen laajuus on 13 520 m², josta päiväkodin aidattu piha-alue on 3 920 m². Koulun tonttiin kuuluvan kentän kunnostus ei kuulu hankkeeseen.

Perusparannus- ja laajennusosaan toteutetaan uusi joustava oppimisympäristö sekä nykyvaatimusten mukaiset aulatilat sekä ruokailutilat, jotka ovat ala-asteen ja varhaiskasvatuksen yhteiskäytössä. Liikunta-, ruokailu- ja näyttämötilat toimivat joustavana toimintaympäristönä sekä monipuolisena tapahtumien järjestelypaikkana.

Opetustiloja kehitetään uuden opetussuunnitelman mukaisesti. Hankkeessa on ollut tavoitteena tilankäytön tehostaminen ja tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen siten, että oppilasennusteeseen merkitty oppilasmäärä voidaan sijoittaa koulun uusittuihin tiloihin.

Rakennus kärsii sisäilmaongelmista, joka johtuu puutteellisesta ilmanvaihdosta. Hankkeen tavoitteena on sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen. Hankkeen yhteydessä uusitaan talotekniset järjestelmät sekä uusitaan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä. Lisäksi hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 27 400 000 euroa (3 711 euroa/brm²) syyskuun 2018 kustannustasossa.



Vuoden 2018 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 perusparannukselle on varattu 25 miljoonaa euroa ja rakentamisen ajoitus esitetty vuosille 2020–2021. Alustava arvio on perustunut koulujen perusparannushankkeiden keskimääräisiin toteutuneisiin kustannuksiin. Hankkeen hankesuunnitelman mukainen 27,4 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Vuokrakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus on 171 886 euroa kuukaudessa eli 2 062 632 euroa vuodessa. Vuokra on noin 27,48 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 23,76 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,72 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 255 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Nykyinen vuokra on 10,39 euroa/htm²/kk, yhteensä 40 265 euroa kuukaudessa eli 483 180 euroa vuodessa, josta pääomavuokran osuus on 7,08 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,31 euroa/htm²/kk. Vuokran maksun perusteena on 3 816 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty tulevaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsitteilyohjeen mukaisesti.

Väistötilat

Hanke toteutetaan yhtenäisenä urakkana. Koulun toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi (25 kk). Väistötiloiksi on suunniteltu paviljonkikoulun tiloja, jotka sijoittuvat koulun viereiselle Y-tontille osoitteeseen Gunillankuja 5.

Laajasalon Tahvonlahden ja Kruunuvuorenrannan alueella tarvitaan väistö- ja lisätilana paviljonkikoulutilaa yhteensä noin 4 600 kem², bruttoalaltaan noin 4 000 m². Tästä 2 000 kem² on Tahvonlahden ala-asteen väistötilojen osuus ja loput kerrosalasta on alueella tarvittavan opetuksen lisätilan tarve. Toinen väistötila voidaan toteuttaa Pelastuslaitokselle kaavailulle tontille 49044/1. Tontille 49044/1 voidaan toteuttaa yksi noin 1 200–2 000 kem² kaksikerroksinen paviljonkirakennus, joka voi toimia käytössä ala-asteen opetuksen lisätilana vuoden 2025 loppuun asti. Päiväkotitoimii nykyisissä tiloissaan koulun yhteyteen tulevien uusien tilojen valmistumiseen saakka.

Väistötilojen kustannusten 25 kk:n ajalta arvioidaan olevan yhteensä 3 720 000 euroa (alv. 0 %). Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakennuskustannuksiin, eikä siinä ole



huomioitu koulun yhteyteen tulevan alueelle tarvittavan opetuksen lisätilan kustannuksia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 28.5.2019 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita.

Lausunnon mukaan perusparannus- ja laajennusosaan toteutetaan uusi joustava oppimisympäristö sekä nykyvaatimusten mukaiset aulatilat sekä ruokailutilat, jotka ovat ala-asteen ja varhaiskasvatuksen yhteiskäytössä. Liikunta-, ruokailu- ja näyttämötilat toimivat joustavana toimintaympäristönä sekä monipuolisena tapahtumien järjestelypaikkana. Yhteisillä sosiaali- ja työskentelytiloilla edistetään henkilökunnan yhteisöllisyyttä, yhteistyötä ja tilankäytön tehokkuutta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää lausunnossaan huomiota siihen, että toteutussuunnittelussa tulee jatkossakin työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Lisäksi pihan jalankulkuväylien valaistukseen tulee kiinnittää huomioita, erityisesti niiden ollessa liikenteen läheisyydessä. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Aikataulun pitävyydestä on myös huolehdittava.

Hankkeen toteutusvastuu ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelut.

Tavoitteena on suunnitella hanke siten, että rakentaminen alkaa kesäkuussa 2020 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2022.

Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta asiassa

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalveluiden, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen asiantuntijoita sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.



28.08.2019

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tahvonlahden ala-aste + Lpk Hankesuunnitelma 22.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 508

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 22.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 28.05.2019 § 178

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



HEL 2019-002239 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 22.3.2019 päiväystä Tahvonlahden ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen sekä päiväkotitahvonlahden korvaavien tilojen hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Toteutussuunnittelussa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristykseen ja -vaimennukseen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Lisäksi pihan jalankulkuväylien valaistukseen tulee kiinnittää huomioita, erityisesti niiden ollessa liikenteen läheisyydessä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 4.9.2018 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi
Taina Tervonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83013
taina.tervonen(a)hel.fi
Ritva Lavinto, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 56407
ritva.lavinto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2019
§ 39

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kiinteistökartta 65-672501, pysyvä rakennustunnus 32355, Gunillantie 12

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti Kaupunginhallitukselle Laajasalossa, osoitteessa Gunillantie 12 sijaitsevan Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 6.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi



§ 234

Luovutusperiaatteiden määrittäminen asunto- ja yhteispihakortteille sekä niitä palveleville pysäköintitonteille (Kruunuvuorenranta, korttelit 49288 ja 49289 sekä tontit 49298/1 ja 49299/1)

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien 49288/3 ja 49289/3 myyntiperiaatteet sekä vuokrattavien asuntotonttien 49288/2 ja 49289/2, yhteispihatonttien 49288/1 ja 49289/1 sekä pysäköintitonttien 49298/1 ja 49299/1 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Luovutusperiaatteet
- 2 Arviointimuistio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunki järjesti Kruunuvuorenrannan kahta asunto- ja yhteispihakorttelia koskevan laatu- ja hintakilpailun. Kilpailun laadullinen vaihe ajoittui ajalle 6/2018–11/2018. Suunnitelmat arvioitiin tämän jälkeen ja neljä parasta ehdotusta valittiin hintakilpailuvaiheeseen. Hintakilpailu järjestettiin ajalla 1/2019–2/2019.

Kilpailun voittajaksi valittiin kummankin korttelin osalta korkeimman tarjouksen tehnyt Westpro cc Oy.



Esittelijän perustelut

Päätös laatu- ja hintakilpailusta

Kaupunginhallitus on 4.6.2018, 409 § päättänyt varata korttelit 49288 ja 49289 laatu- ja hintakilpailua varten (jatkossa kilpailu). Samalla kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan päättämään kilpailun ehdoista ja järjestämään kilpailun sekä päättämään kilpailun perusteella korttelien varauksensaajista ja varausten ehdoista.

Kilpailun kohteena oli asunto- ja yhteispihakorttelit 49288 ja 49289, joissa on kerrosalaa yhteensä 17 400 k-m2. Kumpikin kortteli käsittää kaksi asuntotonttia ja niitä palvelevat yhteispihatontit.

Kummassakin korttelissa toinen asuntotonteista tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona ja toinen välimuotona. Välimuodon osalta tarjoaja saa valita joko asumisoikeuden tai Hitas I -omistusasuntotuotannon.

Kilpailun laatuvaihe

Kilpailu jakaantui laatu- ja hintavaiheeseen. Kilpailuohjelma julkaistiin kesäkuussa 2018.

Tarjoajat laativat laatuvaiheessa suunnitelman, joka soveltui muokattavaksi kumpaankin kortteliin. Suunnitelman tuli perustua kaavaan ja kilpailuohjelmassa sitä tarkentaviin arkkitehtuuria, maisema-arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa, asuntosuunnittelua ja kehittämisteemoja sekä -ideoita koskeviin suunnitteluohjeisiin.

Määräajassa saatiin seitsemän laadullista suunnitelmaa. Suunnitelman esittivät seuraavat tarjoajat suunnittelijoinen:

- Peab Oy ja Avain Asumisoikeus Oy (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy)
- Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy)
- Lujatalo Oy ja Lakea Oy (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy)
- Westpro cc Oy (Arkkitehtiryhmä A6 Oy)
- Temotek Oy (Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)
- Mangrove Oy ja PH Asunnot Oy (Schauman Arkkitehdit Oy)
- Hartela Etelä-Suomi Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy).

Arviointiryhmä arvioi laadulliset suunnitelmat ja valitsi kilpailuohjelman mukaisesti hintakilpailuvaiheeseen neljä arviointikriteerit parhaiten täyttäneitä suunnitelmaa. Jatkoon valituille laadittiin jatkosuunnitteluohjeet.



Jatkoon valittiin seuraavat tarjoajat:

- Peab Oy ja Avain Asumisoikeus Oy
- Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy
- Lujatalo Oy ja Lakea Oy
- Westpro cc Oy

Suunnitelmien arviointi ja arviointimuistio

Suunnitelmien arviointiin osallistui edustajia kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, asemakaavoituspalvelusta ja rakennusvalvontapalveluista. Lisäksi arviointiin osallistui kaupunginkanslian edustajia. Arviointiryhmä käytti apunaan asiantuntijoita kaupunkiympäristön toimialan liikennesuunnittelusta sekä rakennusvalvonnasta maisema-arkkitehtuurin osalta.

Suunnitelmien arviointi jatkosuunnitteluohjeineen on luettavissa liitteenä 2 olevasta arviointimuistiosta.

Hintakilpailuvaihe

Hintakilpailuvaiheesta tiedotettiin 17.1.2019 ja jatkoon valituille annettiin ote arviointimuistiosta, jatkosuunnitteluohjeet sekä muut ohjeet hintakilpailuvaiheen tarjouksen laatimiselle.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kaikilta neljältä jatkoon valitulta. Peab Oy vetäytyi kuitenkin kilpailusta ja Avain Asumisoikeus Oy jätti tarjouksen yksin.

Tonteista tarjottiin seuraavat kerrosneliömetrikohtaiset hinnat:

- Avain Asumisoikeus Oy: Asumisoikeus ARA-hinta.
 - Tarjouksen katsottiin olevan tarjouspyynnön vastainen, sillä se ei sisältänyt euromääräistä hintatarjousta hintakilpailun kohteena olevista tonteista.
- Bonava Suomi Oy ja TA-Asumisoikeus Oy: tontti 49288/3 1 143 euroa ja tontti 49289/3 1 123 euroa
- Lujatalo Oy ja Lakea Oy: kumpikin tontti 876 euroa
- Westpro cc Oy: kumpikin tontti 1 165 euroa

Westpro cc Oy:n tarjous on korkein kummankin korttelin osalta.

Tonttien varaaminen

Kaupunkiympäristölautakunta on 7.5.2019, 222 § päättänyt varata korttelit asuntohankkeen suunnittelua varten Westpro cc Oy:lle.

Luovutusperiaatteet



Kilpailuohjelman mukaisesti esitetään myytäväksi sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavat asuntotontit 49288/3 ja 49289/3.

Tontit myydään noudattaen seuraavia kerrosneliömetrikohtaisia hintoja:

- asuintilat 1 165 euroa
- liiketilat 350 euroa

Tontin 49288/3 rakennusoikeus on 4 600 k-m² ja tontin 49289/3 rakennusoikeus on 4 150 k-m².

Asuntotontit 49288/2 ja 49289/2, yhteispihatontit 49288/1 ja 49289/1 sekä niitä palvelevat pysäköintitontit 49298/1 ja 49299/1 vuokrataan piltäen perusteena seuraavia virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavia yksikköhintoja:

- asuintilat 38 euroa (nykyarvo 744 euroa)
- liiketilat 18 euroa (nykyarvo 353 euroa)
- yhteispihatontit 1 euro / m²
- pysäköintitontit 1 euro / m²

Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin liitteestä 1 ilmenevällä tavalla.

Tontit vuokrataan kauintaan 31.12.2085 saakka.

Toimivalta ja delegointi

Kaupunginhallituksen 4.6.2018, 409 § päätöksen mukaisesti kilpailun perusteella valittavan varauksensaajan valinnasta ja varausehdoista päättää lautakunta.

Tonttien 49288/3 ja 49289/3 arvioitu kauppahinta yhteensä ylittää 10 miljoonaa euroa. Tontit 49288/2, 49289/2, 49288/1, 49298/1 ja 49299/1 on tarkoitus vuokrata yli 30 vuodeksi. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Niin ikään hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet (7 luku 1 § 8 kohta).

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättämään kiinteistökaupoista.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



28.08.2019

Asia/15

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luovutusperiaatteet
2 Arviointimuistio

Oheismateriaali

1 Sijainti- ja varausaluekartta
2 Kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 512

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien 49288/3 ja 49289/3 myyntiperiaatteet sekä vuokrattavien asuntotonttien 49288/2 ja 49289/2, yhteispihatonttien 49288/1 ja 49289/1 sekä pysäköintitonttien 49298/1 ja 49299/1 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



28.08.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 222

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Astridinkatu / Ellidankuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata liitteestä 1 ilmenevät korttelit asuntohankkeen suunnittelua varten Westpro cc Oy:lle (y-tunnus 1085205-5) seuraavasti:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevät asunto- ja yhteispihakorttelit 49288 ja 49289 sekä niitä palvelevat pysäköintitontit 49298/1 ja 49299/1
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka. Varausta jatketaan kahdella vuodella, mikäli varauksensaaja täyttää jatkolle asetetut edellytykset.
- varauksessa noudatetaan liitteiden 1-11 ehtoja

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikön päättämään varauksen jatkamisesta varausehtojen mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi kaupunginhallitukselle, että:

- kaupunki vahvistaa liitteestä 1 ilmeneville tonteille myynti- ja vuokrauseriaatteet liitteen 11 mukaisesti ja, että
- maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään mainittujen tonttien kiinteistökaupoista

Käsittely

07.05.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katarina Nordberg ja arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



§ 235

Kallion Siltasaarenportin asemakaavan muutos (nro 12543)

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12543 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjostustutkielma
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

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



28.08.2019

Asia/16

Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Väylävirasto
Kaupunginmuseo

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee nykyisin virasto- ja hallintorakennus käytössä olevia tontteja, jotka sijaitsevat Toisen linjan ja Siltasaarenkadun risteyksessä sekä tonttien välistä Siltasaarenkadun katualuetta.

Tonteilla olevat rakennukset puretaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyypillistä kivijalkaliiketilaa sekä asumista.

Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Kaupunginvaltuusto valitsi 10.10.2018 § 284 kilpailun voittajaksi Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan 27.3.2018 päivätyn Lyyra -nimisen toteutussuunnitelman. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu.

Uutta kerrosalaa on 9 090 k-m². Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 20 400 k-m², josta toimitilaa on 18 250 k-m² ja asuinrakentamisen kerrosalaa 2 150 k-m². Tonttien tehokkuudeksi muodostuu tontilla 11/307/17 (Toinen linja 7) e□=5,9 ja tontilla 11/306/9 (Siltasaarenkatu 13) e□=4,8.

Hankkeen toteuttaminen tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti keskusta-alueena ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Tontin 11/306/8 (Siltasaarenkatu 13) rakennuksessa sijaitsevat vuoden 2018 kevääseen asti rakennusvalvonnan tilat sekä sosiaali- ja terveys-



palveluita. Kiinteistössä on toiminut vuodesta 2009 kaupungin päiväkotikaleva.

Tontilla 11/307/7 (Toinen linja 7) sijaitsevassa rakennuksessa on tällä hetkellä Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat, joka on vuokrannut tontit kaupungilta.

Metron kulkuyhteys, osa lippuhallia ja metron teknisiä tiloja sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8965 (vahvistettu 7.11.1985) ja maanalaiset asemakaavat nro 6415 vuodelta 1970 ja 12290 vuodelta 2015. Kaavan mukaan tontit ovat hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

Tontille 307/7 (Toinen linja 7) on saanut sijoittaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, kerrosalaltaan enintään 4 490 k-m². Tontille 306/8 (Silta-saarekatu 13) on saanut sijoittaa seitsemänkerroksisen rakennuksen, enintään 6 820 k-m². Tontin rakennusalueelle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankkeen toteuttajan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 15 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.3.–26.4.2019.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen elinolosuhteiden muutoksiin. Alueelta poistuva kasvillisuus vähentää lintujen elinolosuhteita.

Asemakaavassa edellytetään, että kaikki piha-alueet, joita ei käytetä kulkuun tai oleskeluun, on istutettava. Lisäksi kaava-alueen lähistöllä on pensaita mm. Tokoinrannassa ja Ilolanpuistossa.



Lausunnot

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Väylävirasto ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HSL totesi lausunnossaan, että suunnitelma tukee toimivaa kaupunkirakennetta ja alueella on erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet. Tontti on kaupunkikuvallisesti herkällä paikalla, joten rakennusten laatuun ja ulkonäköön tulee panostaa.

Väylävirasto totesi lausunnossaan, että suunnittelualueelle sijoittuu Pissararadan ratasuunnitelman mukainen ratalinjaus ja maanpinnalle tuleva sisäänkäynti. Pissararadan suunnitelmassa on useita asioita, jotka tulee saada asemakaavan mahdollistamaan uuteen rakennukseen. On tärkeää, että suunnittelun aikana käydään aktiivista vuoropuhelua sekä huomioidaan Pissararadan suunnitelmat, jottei Pissararadan sisäänkäynnin toteuttaminen hankaloidu.

Kaupunginmuseo katsoo Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen eteenpäin viemisen mahdolliseksi. Alle neljäkymmenen vuoden elinkaari rakennuksille on valitettavan lyhyt. Tästä syystä kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla korkealuokkainen rakentaminen, jonka mukaisesti paikalle toteutetaan lähiympäristönsä huomioon ottava, rakenteellisesti, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti aikaa kestävä kokonaisuus.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisien lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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

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

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



28.08.2019

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjostustutkielma
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 11.6.2019

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

Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Väylävirasto
Kaupunginmuseo

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



Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 497

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12543 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 325

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Hankenumero 3161_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12543 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville

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



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

11.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

19.03.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

[perttu.pulkka\(a\)hel.fi](mailto:perttu.pulkka(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

[juuso.helander\(a\)hel.fi](mailto:juuso.helander(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.4.2019

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kallion Siltasaarenportin 19.3.2019 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Kalliossa, kaupunginosassa 11 kortteleita 306 ja 307 tonttia 7 sekä katualuetta eli pääosin näiden välistä osuutta Siltasaarenkadusta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on

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



mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyyppilistä kivijalkaliiketilaa sekä asuinrakentamista. Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.10.2018 valita kilpailun voittajaksi Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tämän voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu. Paikalla nykyisin sijaitsevat rakennukset esitetään purettavaksi. Sen sijaan metron liittyvien asiakastilojen, metron teknisten tilojen ja metron toimintaan liittyvien kuilujen sijoittuminen alueelle sekä Pissararadan pysty-yhteyden sijoittuminen korttelin 307 tontilla 7 tulee ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa ja turvata rakentamisvaiheessa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 30.6.2017. Kyseisessä lausunnossa kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsevilla rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupungin virastojen, erityisesti rakennusvalvontaviraston toimintaa. Korttelissa 306 sijaitsevan ja Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella korttelin kulmassa sen parina sijaitsevan toimistotalon on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jaakko ja Kaarina Laapotti Ky vuonna 1979. Kiinteistön Siltasaarenkatu 13 osassa sijaitti vuoteen 2018 keväeseen asti rakennusvalvonnan tilat ja sosiaali- ja terveystaluita sekä päiväkotia Kaleva. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Toisen linjan puolella sijaitseva Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakan vuosina 1964-1965 laatiman suunnitelman mukaan rakennettu Kiinteistö Oy II linja 7, jossa toimii Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kaupunginmuseo korosti, että mikäli nämä edellä mainitut rakennukset päätetään purkaa ja korvata uudisrakennuksilla, ei asemakaavan muutoksella saa huonontaa olemassa olevaa kaupunkitilaa ja -maisemaa. Lisäksi kaupunginmuseo totesi, että alle neljäkymmenen vuoden elinikäri rakennuksille on valitettavan lyhyt. Tästä syystä kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla korkealuokkainen rakentaminen, jonka mukaisesti paikalle toteutetaan lähiympäristönsä huomioon ottava, rakenteellisesti, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti aikaa kestävä kokonaisuus.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Siltasaarenkadun itäpuoli eli tontti 11306/9 on osoitettu liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KA), jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä yksi-kahdeksan. Tontin pohjoisosaan on merkitty rakennusalan osa, joka on varattu asuinrakentamiseen (ak). Toisen linjan puolella sijaitseva tontti 11/307/17 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä kahdesta yhdeksään. Tonteille saa sijoittaa päiväkodin ja kaa-



vamääräyksen mukaan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Rakennusten ulkoasuun liittyviä määräyksiä ovat esimerkiksi rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema tai rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan tai vesikaton taitekohdan ylin korkeusasema. Edellä mainitut korot on määritelty siten, että uudisrakennukset jatkavat ympäristön räystäskorkoja. Rakennusten ulkoasuun liittyen myös määrätään, että maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa, parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä ja julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää paikallamuurattua vaaleaa tiiltä, kuparia sekä lasia. Tasakatot tulee toteuttaa pääosin viherkattoina. Myös ulkotiloihin, pihoihin ja katualueisiin liittyen on annettu määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan alueen viimeistelty kokonaisilme.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo piti tärkeänä, että suunnittelualueelle rakennettavat uudisrakennukset noudattaisivat korkeudeltaan paikalla nykyisin sijaitsevia rakennuksia, ettei tästä kaupunkirakenteesta keskeisesti sijaitsevasta paikasta tule korkean rakentamisen paikkaa. Tämä on riittävällä tavalla otettu huomioon nyt esillä olevan kaavaehdotuksen määräyksissä. Lisäksi kaupunginmuseo korosti uudisrakentamisen sovittamista olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, jossa sijaitsee eri aikakausien arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia, kuten Arena-talo, Ympyrätalo ja Kallion virastotalo. Suunnittelualue on erityisen merkittävä myös laajemmassa kaupunkikuvassa, pitkässä Tähtitorninmäeltä pitkin Unioninkatua Kallion kirkolle ulottuvassa näkymässä. Tämän suunnittelualueen näkyvän sijainnin merkittävyyttä oli kaavaluonnoksessa tuotu esiin merkinnällä ja määräyksellä kaupunkikuvallisesti tärkeästä julkisivusta. Paikan porttimaista Siltasaarenkatua kehystävää luonnetta oli lisäksi korostettu määräyksellä, jonka mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Näitä määräyksiä ei ole nyt esillä olevassa ehdotuksessa, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana. Asemakaavan muutoksen ehdotus on laadittu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaiseksi lähtökohtanaan koko suunnittelualueen toteuttaminen kokonaisuutena. Mikäli arkkitehtuurikilpailun mukainen suunnitelma ei lähtisikään toteutumaan, tulee asemakaavan kaikissa tilanteissa varmistaa, että suunnittelualueen merkittävyys ja uudisrakennusten suunnittelun vaatavuus sekä kokonaisuuden laadulle asetetut korkeat tavoitteet saavat riittävän painoarvon.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kallion Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.08.2019

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.02.2019 § 5

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12543 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio.
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12543
Kaupunginosa: 11 Kallio
Kartoituksen työnumero: 30/2018
Pohjakartta valmistunut: 24.8.2018
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 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 30.6.2017

HEL 2017-003471 T 10 03 03



Kaupunginmuseota on pyydetty antamaan lausuntonsa Kallioon osoitteissa Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13 sijaitsevien rakennusten tontteja ja niiden väliin jäävää Siltasaarenkadun osuutta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetvänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Kalliossa aluetta, joka jää Toisen linjan ja Porthaninkadun väliseen kulmaukseen eli korttelin 11306 tonttia 8 ja korttelin 11307 tonttia 7 sekä näiden välistä osuutta Siltasaarenkadusta. Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa kyseisten tonttien uudisrakentaminen toimitilakäyttöön ja Siltasaarenkadun kävelykaatuosuuden kehittäminen. Paikalla nykyisin sijaitsevat rakennukset esitetään purettavaksi, niiden myötä myös Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitseva päiväkotikiinteistö poistuisi alueelta. Sen sijaan metron sisäänkäynnit sijoittuisivat paikalle edelleen ja Pesararadan sisäänkäynnille osoitetaan paikka.

Suunnittelualueen itäosassa korttelissa 11306 sijaitsevan ja Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella korttelin kulmassa sen parina sijaitsevan toimistotalon on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jaakko ja Kaarina Laapotti Ky vuonna 1979. Suunnittelun taustalla oli kaupungin päätös rakentaa rakennustarkastusvirastolle ja rakennuslautakunnalle uudisrakennus. Kaupunki perusti rakennuttajaksi Kiinteistö Oy Kallion toimistotalot. Rakennusprosessi ratkaistiin KVR-kilpailulla, johon saadusta kahdeksasta tarjouksesta valittiin Rakennusliike Mauri Rätty Oy:n ja Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Laapotin ehdotus. Rakennusvalvontavirasto ja tilojen toinen käyttäjä terveystieteiden tutkimuskeskus muuttivat uusiin tiloihin alkuvuodesta 1981.

Siltasaarenkadun ja Porthaninkadun välisellä tontilla sijaitseva rakennus käsitti alun perin kolmannelta seitsemänteen kerrokseen toimistotilaa, jossa huoneet oli pääosin sijoitettu kaksoiskäytävän varrelle ja yhden hissiaulan varaan. Toisen kerroksen eteläpuoli oli toimistotilaa, mutta kerroksen pohjoispääty oli varattu päiväkodin tiloiksi, sillä rakennuksen paikalta oli purettu vanha puutalo Firula, jossa oli toiminut kaupungin päiväkotikiinteistö. Pohjakerrokseen on jo alun perin sijoitettu talon sisäänkäyntiaula ja rakennuslautakunnan sali sekä talon eteläpäätyyn käynti metroon. Kerroksen maanalaiset, päiväkodin alapuoliset tilat oli osoitettu varastotilaksi ja varsinaiseen kellarikerrokseen sijoittui autohalli. Rakennuksen julkisivut ilmentävät hyvin toimistokäyttöä. Pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea keraaminen laatta, hieman sisäänvedetyssä pohjakerroksessa tummanruskea keraaminen laatta. Melko matalat ikkunat muodostavat nauhoja, joita liseenimäiset pystyaiheet rytmittävät. Hissiaulan kohdalla sijaitsee koko rakennuksen korkuinen sisäänvedetty ikkunaseinämä ja rakennuksen Hakaniemen torin suunnan



taan aukeavaa kaupunkikuvassa erityisen merkittävää eteläpäätyä on porrastettu kolmiosaiseksi ja viistottujen umpipintojen väleissä on käytetty hissiaulan seinän kanssa samankaltaista ikkunaseinää. Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella sijaitsevassa samaan kokonaisuuteen kuluva rakennuksessa on käytetty vastaavia julkisivumateriaaleja ja -aiheita. Se on kuitenkin huomattavasti pienempi ja noudattaa runkosyvyydeltään naapuritontin rakennusta. Rakennuspari muodostaa portaalinäkymän Siltasaarenkadun päätteenä kohoavalle Kallion kirkolle.

Nyt esillä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen kuuluu myös Toisen linjan puolella sijaitseva Arkkitehtuuri- ja Ilmo Valjakan vuosina 1964-1965 laatiman suunnitelman mukaan rakennettu Kiinteistö Oy II linja 7. Se on pohjaratkaisultaan hyvin rationaalinen toimistorakennus, jossa keskikäytävän molemmin puolin sijoitettiin muunneltavaa toimistotilaa pääportaan sijoituksessa rakennuksen toiseen ja varapoistumisportaan toiseen päähän. Pohjakerros oli osoitettu pankkisaliksi. Varsinaisen toimisto-osan lisäksi rakennukseen kuului pihan puolelle sijoitettu laaja yhden kerroksen korkuinen varastosiiپی, jonka katto on alusta lähtien toiminut paikoituskantana. Sekä rakennuksen katujulkisivu että pihan puoleinen julkisivu ovat keskenään hyvin samankaltaiset. Alumiinipuitteiset ikkunat ja niiden kanssa lähes samankokoiset eloksoitua alumiinia olevat, kevyesti rihlatut umpilevyt muodostavat nauhajulkisivut, johon eloksoitua alumiinia olevat pystysuuntaiset listat ja vaakasuuntaiset tuuletussäleiköt sekä ristikkomaisen julkisivukudelman, joka nousee ilmeeltään hyvin lasisen pohjakerroksen päältä. Tämän rakennuksen jatkeeksi toteutettiin Kiinteistö Oy Kallion toimistotalot Toisen linjan puoleinen osa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa 3.5.2017 kaavaluonnoksessa on molemmat tontit eli tontti 11306/8 ja tontti 11307/7 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa rakentaa korkeintaan 10 % asuntoja. Kerroslukumääräksi on esitetty viisiseitsemän ja rakennusten katualueisiin liittyvät tilat tulee varata katualueelle avautuville liiketiloille. Rakennusten eteläkulmiin on osoitettu kaupunkikuvallisesti tärkeät julkisivut ja määräyksen mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Kortteleiden välinen osa Siltasaarenkadusta on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi.

Esillä olevien kortteleiden rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupungin virastojen, erityisesti rakennusvalvontaviraston toimintaa. Rakennusten arkkitehtoninen laatu herätti keskustelua niiden rakentamisaikana ja niiden kaupunkikuvallisia arvoja pidettiin vaatimattomana. Rakennusten nykyiset käyttäjät ovat poistumassa tiloista, niiden käyttö kaupungin virastoina lakkaa. Mikäli rakennukset päätetään purkaa ja korvata uudisrakennuksilla, pitää kaupunginmuseo lähtökoh-



tana, että asemakaavan muutoksella ei saa huonontaa olemassa olevaa kaupunkitilaa ja –maisemaa. Kaavaluonnoksen mukaisesti korttelien uudisrakennukset noudattaisivat korkeudeltaan paikalla nykyisin sijaitsevia rakennuksia. Kaupunginmuseo pitää tätä tärkeänä määräyksenä, sillä tästä kaupunkirakenteesta keskeisesti sijaitsevasta paikasta ei saa tulla korkean rakentamisen paikkaa. Uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, jossa sijaitsee eri aikakausien arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia, kuten Arena-talo, Ympyrätalo ja Kallion virastotalo. Suunnittelualue on erityisen merkittävä myös laajemmassa kaupunkikuvassa, pitkässä Tähtitorninmäeltä pitkin Unioninkatua Kallion kirkolle ulottuvassa näkymässä. Tätä merkittävyyttä on kaavaluonnoksessa tuotu esiin merkinnällä ja määräyksellä kaupunkikuvallisesti tärkeästä julkisivusta. Paikan porttimaista Siltasaarenkatua kehystävästä luonnetta korostetaan määräyksellä, jonka mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Kaupunginmuseo pitää luonnoksessa esitettyjä kaavamääräyksiä tärkeinä, jotta uudisrakennusten suunnittelun vaativuus ja merkittävyys saavat riittävän painoarvon.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen eteenpäin viemisen mahdolliseksi. Alle neljänkymmenen vuoden elinkaari rakennuksille on valitettavan lyhyt. Tästä syystä kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla korkealuokkainen rakentaminen, jonka mukaisesti paikalle toteutetaan lähiympäristönsä huomioon ottava, rakenteellisesti, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti aikaa kestävä kokonaisuus.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 15.6.2017

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos lausuu asiasta seuraavaa:

Kaavoitus-, suunnittelu- ja toteuttamistyössä on kuitenkin huomioitava seuraavat asiat:

Molempien kiinteistöjen kulmissa katutasossa sijaitsevat sisäänkäynnit Hakaniemen metroasemalle. Vähintään toisen sisäänkäynnin on oltava koko rakennuksen purkamisen ja rakentamisajan käytössä. Käytettävää sisäänkäyntiä voidaan vaihdella rakennusvaiheittain tarpeen mukaan ottaen huomioon metron ja raitioliikenteen häiriötön liikenne. Lop-



putilanteessa molemmille kiinteistöille tulevista uudisrakennuksista on oltava sisään- ja uloskäynti- ja porrasyhteys metroasemalle, joka vastaa vähintään laajuudeltaan ja laatutasoltaan nykyistä tilannetta.

Kaavaluonnosta (Siltasaarenportti/ 3.5.2017) on tarkennettava korttelialueella 307. Kaavaluonnoksessa sijaitsevien me- ja ma-alueiden lisäksi on huomioitava metrolikenteen vaatimat maanalla ja -pinnalla olevat kuilurakenteet, kulkuyhteydet huoltotiloihin, haalausaukko, hätäpoistumistiet ja muut toimintaan liittyvät rakenteet.

Kaavaluonnosta (portti/ 3.5.2017) on tarkennettava korttelialueella 11306 on huomioitava alueella sijaitsevat metrolikenteen toiminnan vaatimat kuilurakenteet.

HKL:n ohjeistus ”Työskentely metroradan läheisyydessä toimintaohje” ja ”Metron toimintaohje MT07” pitää huomioida purku-, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja suunnittelualueella suoritettavissa purku-, korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon metroaseman, metrolikenteen ja raitioliikenteen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat. Uudet rakennukset tulee rakentaa niin, ettei rakennuksen tulevalla omistajalla tule vaatimuksia HKL:lle liikenteen aiheuttamasta melusta ja värinästä.

Työnaikaiset ja valmiit rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä.

Kaikenlainen rakentaminen (lyöntipaalaus, ampuminen jne.) ja rakennuksen purkaminen ei saa häiritä metrolikennettä.

Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja.

Kiinteistöihin kohdistuu metron, raitioliikenteeseen, sähköasemaan ja Pisara-radan tilavaraukseen liittyviä vaatimuksia, jotka suunnittelussa ja toteutuksessa tulee täyttää.

Siltasaarenkadulla nykyisin olevat metron huollolle varatuille paikalle on varattava metrokäynnin läheisyyteen korvaavat paikat, jos nykyisiä paikkoja ei voi käyttää purku-, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Jos edellä mainittuja ei pystytä takaamaan, suunnittelun, purun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa HKL:n edustajien kanssa.



28.08.2019

Asia/16

Lisätiedot

Anne Mannerkorpi, isännöitsijä, puhelin: 310 35943
anne.mannerkorpi(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-luonnoksesta.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817
ilkka.satola(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/17

§ 236

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2019-009097, 2019-009098, 2019-009099, 2019-009100

Päätös

Ryhmäaloite

- Sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän ryhmäaloite myönteisen erityiskohtelun rahoituksen laajentamisesta

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Sandra Hagmanin ym. aloite äitiysneuvolapalveluiden yhtäläisestä saatavuudesta myös uudelleensynnyttäjille
- Valtuutettu Seija Muurisen ym. aloite autoliikenteen vähentämisestä Iso-Roobertinkadulla

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluva aloite

- Valtuutettu Sandra Hagmanin ym. aloite koirapuistojen valaistuksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2019

Ärende/1

§ 220

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 Läsnäololista

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



28.08.2019

Ärende/2

§ 221

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Reetta Vanhanen och Terhi Peltokorpi valdes till protokolljusterare med ledamöterna Sami Muttilainen och Ulla-Marja Urho som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Reetta Vanhanen och Terhi Peltokorpi till protokolljusterare med ledamöterna Sami Muttilainen och Ulla-Marja Urho 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



28.08.2019

Ärende/3

§ 222

Val av ersättare i revisionsnämnden

HEL 2019-006258 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige valde Jussi Junni till personlig ersättare för Tuomas Viskari i revisionsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige beviljade 19.6.2019 (§ 205) Mikko Kiesiläinen (Gröna) avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsnämnden och valde Tuomas Viskari till ledamot i revisionsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 262) Tuomas Viskari till personlig ersättare för Mikko Kiesiläinen i revisionsnämnden för den mandattid som börjar år 2017. Sedan Tuomas Viskari blivit vald till ordinarie ledamot i nämnden är det skäl att välja en ny personlig ersättare för honom.

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 och i fråga om revisionsnämnden med stöd av 75 § i samma lag.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroen-



28.08.2019

Ärende/3

devald 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Revisionskontoret
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 506

HEL 2019-006258 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto valitsee Jussi Junnin Tuomas Viskarin henkilökohtaiseksi varajäseneksi tarkastuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

10.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 19.06.2019 § 205

HEL 2019-006258 T 00 00 02

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



28.08.2019

Ärende/3

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Mikko Kiesiläinen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsnämnden
- valde den nuvarande ersättaren Tuomas Viskari till ny ledamot i revisionsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

19.06.2019 Med avvikelse från föredragandens förslag

Stadsfullmäktige valde enhälligt den nuvarande ersättaren Tuomas Viskari till ny ledamot i revisionsnämnden på förslag av ledamoten Kaisa Hernberg.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



28.08.2019

Ärende/4

§ 223

Val av ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden

HEL 2019-006798 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Ozan Yanar avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden
- valde Hannu Oskala till ny ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Asta Vennelä, förvaltningsexpert, telefon: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 11.6.2019 kasvatus- ja koulutuslautakunnasta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 30.1.2019 (§ 28) Ozan Yanar (Gröna) till ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Ozan Yanar anhåller (11.6.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden sedan han blivit vald till ledamot i stadsstyrelsen.



28.08.2019

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. 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

Asta Vennelä, förvaltningsexpert, telefon: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 11.6.2019 kasvatus- ja koulutuslautakunnasta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 514

HEL 2019-006798 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



28.08.2019

Ärende/4

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Ozan Yanarille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Hannu Oskalan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

05.08.2019 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004
asta.vennela(a)hel.fi



28.08.2019

Ärende/5

§ 224

Val av ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden

HEL 2019-007350 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Tiina Larsson avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden
- valde Matias Pajula till ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Matias Pajula till ny ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden på förslag av ledamoten Daniel Sazonov.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Tiina Larsson avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden
- väljer _____ till ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.



28.08.2019

Ärende/5

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 10.10.2018 (§ 280) Tiina Larsson (Saml.) till ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Tiina Larsson anholder (11.6.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämnden på grund av flyttning från orten.

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 Eroilmoitus 11.6.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten



28.08.2019

Ärende/5

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 504

HEL 2019-007350 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tiina Larssonille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan 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



28.08.2019

Ärende/6

§ 225

Val av ledamot och ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion

HEL 2019-008183 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Johanna Nuorteva avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
- valde den nuvarande ersättaren Suvi Pulkkinen till ny ledamot och Anna Laine till personlig ersättare för Antti Möller i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Anna Laine till ny ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion på förslag av ledamoten Kaisa Hernberg.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroanonus 31.7.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige



- beviljar Johanna Nuorteva avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
- väljer Suvi Pulkkinen till ny ledamot och _____ till personlig ersättare för Antti Möller i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion 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 § 265 Johanna Nuorteva (Gröna) till ledamot i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som börjar år 2017. Johanna Nuorteva anhåller (31.7.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. 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.

I enlighet med 2 kap. 7 § i förvaltningsstadgan ska den som väljs till fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion företräda den finska språkgruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroanonus 31.7.2019

Sökande av ändring

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



28.08.2019

Ärende/6

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 505

HEL 2019-008183 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Johanna Nuortevalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Suvi Pulkkinen jäseneksi ja _____ Antti Möllerin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

19.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Kaisa Hernbergin ehdotuksesta esittää, että nykyinen varajäsen Suvi Pulkkinen valitaan jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



28.08.2019

Ärende/7

§ 226

Val av ledamot i stadsmiljönämnden samt ledamot och ordförande i miljö- och tillståndssektionen

HEL 2019-007033 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Silvia Modig avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsmiljönämnden samt ledamot och ordförande i miljö- och tillståndssektionen
- valde Noora Laak till ledamot i stadsmiljönämnden
- valde Noora Laak till ledamot och ordförande i stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart på denna punkt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 17.6.2019_Modig Silvia

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 Silvia Modig (VF) till ledamot i stadsmiljönämnden (§ 267) och till ledamot och ordförande i miljö- och tillståndssektionen (§ 268) för den mandattid som börjar år 2017. Silvia



28.08.2019

Ärende/7

Modig anholder 17.6.2019 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsmiljönämnden samt ledamot och ordförande i miljö- och tillståndssektionen på grund nya arbetsuppgifter.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. 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 Eroilmoitus 17.6.2019_Modig Silvia

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Miljö- och tillståndssektionen
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Revisionskontoret

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 494

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



28.08.2019

Ärende/7

HEL 2019-007033 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Silvia Modigille eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen sekä ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsee Noora Laakin jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan ja
- valitsee Noora Laakin jäseneksi ja puheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

05.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Anna Vuorjoen esityksestä esittää Noora Laakia jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan sekä jäseneksi ja puheenjohtajaksi ympäristö- ja lupajaostoon.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

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



§ 227

Val av ledamot i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt

HEL 2019-007349 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige beviljade Tiina Larsson avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt och valde Terhi Koulumies i hennes ställe till ny ledamot i samkommunens fullmäktige för återstoden av den mandattid som började 2017.

Stadsfullmäktige konstaterade samtidigt att Mukhtar Abib blir personlig ersättare för Terhi Koulumies i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Terhi Koulumies till ny ledamot i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt på förslag av ledamoten Daniel Sazonov.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Sammunen Helsingfors och
Nylands sjukvårdsdistrikt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

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



28.08.2019

Stadsfullmäktige beviljar Tiina Larsson avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt och väljer _____ i hennes ställe till ny ledamot i samkommunens fullmäktige för återstoden av den mandattid som började 2017.

Stadsfullmäktige konstaterar samtidigt att Mukhtar Abib blir personlig ersättare för _____ i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Tiina Larsson (Saml.) anhåller 11.6.2019 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt på grund av flyttning från orten.

Stadsfullmäktige valde 21.6.2017, § 292, ledamöter i fullmäktige för samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt för den mandattid som började 2017. Fullmäktige bör välja en ny ledamot i Tiina Larssons ställe för den återstående mandattiden.

Fullmäktige i medlemskommunerna i Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt väljer enligt grundavtalet 2–5 ledamöter i fullmäktige och för var och en av dem en personlig ersättare för den tid som motsvarar kommunfullmäktiges mandattid. Antalet ledamöter per kommun fastställs i relation till medlemskommunernas andelar i grundkapitalet. Helsingfors har rätt att välja det maximala antalet, fem ledamöter.

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

Den allmänna valbarheten till samkommunens fullmäktige utifrån hemkommunen och rösträtten baserar sig på 76 § 1 mom. i kommunallagen. Valbar till organ i en samkommun är inte den som är anställd hos samkommunen eller en statstjänsteman som sköter tillsynsuppgifter som direkt berör kommunalförvaltningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marja-Liisa Rautanen, stadssekreterare, telefon: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Bilagor

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



28.08.2019

Ärende/8

1 Eroilmoitus 11.6.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Samkommunen Helsingfors och
Nylands sjukvårdsdistrikt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 503

HEL 2019-007349 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto myöntää Tiina Larssonille eron Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja valitsee hänen tilalleen _____ uudeksi jäseneksi kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2017 alkaneen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että _____ henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Mukhtar Abib.

Lisäksi kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



28.08.2019

Ärende/9

§ 228

Ändring av grundavtalet för Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

HEL 2019-007039 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige godkände ändring av grundavtalet för Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster i enlighet med det bifogade utkastet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Miia Aho, koncernjurist, telefon: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, hyväksyttävä perussopimus, HSY
- 2 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, perussopimuksen muutokset, HSY
- 3 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, HSY
- 4 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, ptk ote 14.6.2019, HSY

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Esbo stad

Grankulla stad

Vanda stad

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

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



Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla har år 2009 kommit överens om inrättande av Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM). Samkommunen fungerar som en samkommun som avses i 2 § i lagen om samarbete inom avfallshanteringen och kollektivtrafiken mellan kommunerna i huvudstadsregionen (829/2009).

Medlemskommunerna har i grundavtalet kommit överens om centrala frågor som gäller samkommunens verksamhet och förvaltning i enlighet med kommunallagen.

Ändring av grundavtalet

En ny kommunallag (410/2015) trädde i kraft 1.5.2015. Lagens bestämmelser om samarbete mellan kommuner avviker till vissa delar från bestämmelserna i kommunallagen från år 1995. Med stöd av övergångsbestämmelsen i 147 § i den nya kommunallagen ska grundavtalen för samkommuner uppdateras enligt 8 kap. senast vid utgången av 2019.

Styrelsen för HRM behandlade vid sitt sammanträde 14.6.2019 ändring av grundavtalet för HRM (61 §) och beslutade skicka ett förslag till ändring av grundavtalet till medlemskommunerna för behandling.

Ärendet om ändring av grundavtalet har beretts i samråd mellan HRM och medlemskommunerna. I grundavtalet har tillagts bl.a. de bestämmelser som kommunallagen förutsätter och som gäller

- täckning av underskott
- ett system för att följa ekonomin och verksamheten
- rapportering till medlemskommunerna.

Grundavtalets villkor har formulerats på basis av Kommunförbundets mall för grundavtal från år 2016.

Dessutom har det i grundavtalet gjorts justeringar med vilka avtalet har ändrats så att det motsvarar nuläget i fråga om

- samkommunens uppgifter
- frågor som samkommunen ska behandla vid sina sammanträden
- remissförfarande.

Vidare ändras i enlighet med grundavtalet mandattiden för styrelsen för Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster till fyra år och antalet ledamöter i revisionsnämnden förutom ordförande och vice ordförande till högst tre.

Grundavtalet har även kompletterats med bestämmelser om samkommunens informationsskyldighet till medlemsstädernas stadsstyrelser



28.08.2019

Ärende/9

och med bestämmelser om samkommunens samarbetsförfarande och koncerndirektiv.

Ändringarna i grundavtalet framgår av bilaga 2. De delar som ska strykas anges med rött och de övriga ändringarna med blått.

Verkställighet

Om stadsfullmäktige godkänner förslaget och HRM:s övriga medlemskommuner för egen del godkänner ändringarna i grundavtalet i enlighet med utkastet, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att på stadens vägnar underteckna grundavtalet i enlighet med utkastet och vid behov göra ändringar av teknisk karaktär eller andra små justeringar i detta.

Till slut

Enligt 55 § i kommunallagen godkänns ett grundavtal för en samkommun av fullmäktige.

Enligt 26 § i grundavtalet för HRM kan grundavtalet ändras om minst två tredjedelar av medlemskommunerna understöder ändringen och invånartalet i medlemskommunerna i fråga motsvarar minst hälften av det sammanlagda invånartalet i medlemskommunerna. Ett förslag till ändring av grundavtalet bereds av styrelsen för samkommunen och godkänns av fullmäktige för medlemskommunerna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Miia Aho, koncernjurist, telefon: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, hyväksyttävä perussopimus, HSY
- 2 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, perussopimuksen muutokset, HSY
- 3 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, HSY
- 4 Perussopimuksen muutos 17.6.2019, liite, ptk ote 14.6.2019, HSY

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



28.08.2019

Ärende/9

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM Esbo stad	Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige
Grankulla stad	Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige
Vanda stad	Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 496

HEL 2019-007039 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi



§ 229

Försäljning av aktierna i Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade sälja de aktier (serie C, nr 1–3819) som berättigar till besittning av affärslokaler i Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors till Mercator Fastigheter Ab på följande villkor:

- Köpesumman är trettio tre miljoner femhundra tusen (33 500 000) euro.
- I övrigt gäller villkoren i köpebrevet i bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Köparen

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Helsingfors stad och Föreningen Konstsamfundet r.f. (nedan Konstsamfundet) har år 2014 inrättat (stadsfullmäktige 21.5.2014, § 198) det ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors. Konstsamfundet äger 69,15 % av aktierna i bolaget.



Helsingfors stad äger 30,85 % av aktierna. Enligt delägaravtalet (punkt 4.5.) har Konstsamfundet förköpsrätt till aktierna i stadens ägo. Helsingfors stad är skyldig att före ingående av ett bindande överlåtelseavtal ge Konstsamfundet möjlighet att inlösa de aktier i Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors som är i stadens ägo. Köparen Mercator Fastigheter Ab är Konstsamfundets dotterbolag.

Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors verksamhetsområde är med stöd av ett arrendeavtal att besitta en del av tomten 1 (fastighetsbeteckning 91-4-194-1, adress Mannerheimvägen 22–24) i kvarteret 194 i 4 stadsdelen (Kampen) och äga de byggnader och konstruktioner som är belägna på tomtdelen. Bolaget kan utöva hyresverksamhet i lokalerna och områdena i sin besittning. Konstsamfundets aktier berättigar till besittning av museilokalerna och stadens aktier berättigar till besittning av affärslokalerna.

Enheten fastighetsutveckling i stadsmiljösektorns utvecklingstjänster har under våren 2019 förhandlat med koncernen Konstsamfundet om försäljning av de aktier som berättigar till besittning av affärslokalerna i Glaspalatset för en köpesumma på 33 500 000 euro. Köparen har gett ett preliminärt anbud 8.5.2019 och ett slutligt bindande anbud 28.5.2019.

Köpebrevet finns som bilaga 1. Delägaravtalet finns som bilaga 2.

Uppgifter om köparen

Föreningen Konstsamfundet r.f. är en solid finländsk allmännyttig förening vars stadgeenliga uppgift är att främja bildkonst och svenskspråkig kultur. I detta syfte stöder föreningen förläggande av vissa svenskspråkiga tidningar i Finland, till exempel Hufvudstadsbladet, genom KSF Media Ab. Konstsamfundets dotterbolag Mercator Fastigheter Ab är ett bolag som fokuserar på ägande av fastigheter och affärslokaler.

Detaljplaneuppgifter och uppgifter om byggnaden

För området gäller detaljplan nr 12298 fastställd 20.11.2015. Byggnaden Glaspalatset har i detaljplanen hänförs till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K). Glaspalatset är i detaljplanen skyddat med beteckningen sr-1. Byggnaden representerar den funktionalistiska stilriktningen. Affärslokalerna i Helsingfors stads besittning ligger i byggnadens första och andra våning. I källaren finns några små förråd och gemensamma socialutrymmen för företagarna i restaurangbranschen. Lokalerna i stadens besittning har en lägenhetsyta på ca 2 500 m² och totala ytan är 2 701 m².



Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors har arrenderat tomten 4-218-1 i stadens ägo. Tomtens yta är 7 383 m². Arrendeavtalet gäller till 31.12.2075.

Den senaste ombyggnaden av Glaspalatset genomfördes åren 2016–2018. I en nybyggnad under Glaspalatstorget har utställningslokaler för museet Amos Rex blivit färdiga sommaren 2018.

Affärslokalerna i stadens ägo har hyrts ut. De viktigaste hyresgästerna är företag i restaurang- och kafébranschen. Dessutom är många av de mest betydande aktörerna inom finländsk design verksamma i byggnaden. Hyresgästernas ställning ändras inte i aktieaffären.

Ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 3.

Försäljning av aktierna

Enligt Helsingfors stads fastighetspolitiska program utövar staden aktiv ägarpolitik genom att avstå från de lokaler som inte är nödvändiga för stadens egen tjänsteproduktion och vilkas ägande inte är motiverat av andra strategiska skäl eller på grund av servicelokalsbehov på lång sikt. Byggnaden Glaspalatset har nyss gått igenom en ombyggnad och försäljningstidpunkten är kommersiellt utmärkt för staden.

I och med aktieaffären överförs besittningen av hela fastigheten till en och samma ägare. Detta är ändamålsenligt på längre sikt.

Köpesumman är ca 13 400 euro per uthyrbar kvadratmeter. Jones Lang LaSalle Finland Oy har 24.4.2019 gett ett utlåtande om objektets värde. Utifrån utlåtandet kan man konstatera att den föreslagna köpesumman stämmer överens med den gängse prisnivån med beaktande av objektets läge och användningsändamål. Köpesumman påverkas dessutom av sänkningen i avkastningsvärdena på marknaden, skyddet (sr-1) av Glaspalatset och nödvändiga kommande renoveringar såsom ombyggnaden av yttertaket med värmeisoleringar och ombyggnaden av hissteknikerna.

Försäljningen av de aktier som berättigar till besittning av affärslokaler i Glaspalatset verkställer Helsingfors stads strategi för ägande av fastigheter i och med att staden avstår från de fastigheter som inte är nödvändiga för stadens egen tjänsteproduktion.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 11 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av lös egendom i stadens ägo då värdet på egendomen överstiger 5 miljoner euro.



28.08.2019

Till slut

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen för avsikt att bemyndiga chefen för enheten tomter i stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegendomen eller en av chefen förordnad person att underteckna köpebrevet och vid behov göra smärre ändringar i detta.

Värderingsinstrumentet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratorskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns de tillgängliga hos sammanträdesets sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Köparen

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2019 § 472

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



28.08.2019

Kaupunginvaltuusto myy Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (C-sarja, numerot 1-3819) Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 332

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden (C-sarja, numerot 1 - 3819) myymistä Förening Konstsamfundet r.f:n tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Yhteenveto

Helsingin kaupunki ja Föreningen Konstsamfundet r.f. (jatkossa Konstsamfundet) ovat perustaneet vuonna 2014 (kaupunginvaltuusto 21.5.2014, § 198) keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors (suomeksi Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi). Konstsamfundet omistaa yhtiön osakkeista 69,15 % ja Helsingin kaupunki omistaa 30,85 %.

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 ole-



vasta tontista nro 1 (kiinteistötunnus 91-4-194-1, osoite Mannerheimintie 22-24) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Yhtiö voi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa ja alueilla vuokraustoimintaa. Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat museotilojen hallintaan ja kaupungin osakkeet oikeuttavat ns. kaupallisten tilojen hallintaan.

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on osakassopimuksen 4.5. kohdan ”Yhtiön osakkeiden luovutus” perusteella käynyt kaupan kohteen osalta myyntineuvottelut keväällä 2019.

Kiinteistökehitysyksikkö on neuvotellut Konstamfundetin konsernin kanssa Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä hintaan 33 500 000 euroa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 8.5.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 28.5.2019. Neuvottelujen tuloksena on laadittu kauppakirja.

Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuosina 2016–2018. Lasipalatsin aukion alle on uudisrakennuksen myötä valmistunut kesällä 2018 näyttelytilat Amos Rex museon käyttöön.

Kaupungin hallinnoimat liiketilat on vuokrattu. Merkittävimpiä vuokralaisina ovat ravintola- ja kahvila-alan yrityksiä. Lisäksi rakennuksessa toimii useita oman alansa merkittävimpiä suomalaisia designin toimijoita. Vuokralaisten asema säilyy ennallaan tämän osakekaupan jälkeen.

Osakekauppa on kaupungin kannalta perusteltu. Kauppa on valmistelulla olevan kiinteistöstrategian linjausten mukainen. Liiketoilla ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa palvelukäyttöä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi



§ 230

Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Ressun lukios skolhus

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Ressun lukios skolhus höjs med 5 300 000 euro, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 23 004 370 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i september 2017.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Ressun lukion perusparannuksen kustannusarvio 17.4.2019
- 2 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 15.6.2016 § 180

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 15.6.2016 (§ 180) projektplanen för ombyggnad av Ressun lukios skolhus enligt vilken projektet omfattar högst 7 260 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 15 600 000 miljoner euro exklusive mervärdesskatt på den prisnivå som rådde i december 2015.

Projektplanen gäller en omfattande funktionell och husteknisk ombyggnad av byggnaden där lokalerna adapteras för att tjäna skolans behov och där man moderniserar de hustekniska installationerna, reparerar skadade konstruktioner och förbättrar energihushållningen.



Ressun lukio ligger vid Kalevagatan i stadens centrum i en fastighet som består av flera vid olika tidpunkter uppförda delar. Skolan har verkat i sin nuvarande byggnad sedan år 1892, och den har byggts ut på den intilliggande tomten åren 1912–1914. Man har under årtiondenas lopp genomfört ett flertal funktionella ändringar i byggnaden. Den senaste ombyggnaden gjordes på 1980-talet.

Byggnaden är arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydelsefull. I detaljplanen har den beteckningen ark, vilket betyder byggnadsyta för arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Enligt beteckningen får byggnaden ej rivas, ej heller får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som fördärvar fasaders mot gata eller park, yttertaks eller interiörers arkitektoniska värde eller stil. Ifall byggnadsåtgärder tidigare utförts i byggnaden i strid med ovannämnda strävanden, skall man försöka restaurera i samband med byggnadens reparations- och ändringsarbeten.

Kostnadsändringarna och deras orsaker

När maximipriset för projektet fastställdes, var man inställd på att genomföra ändringsarbeten som är normala vid ombyggnad. Projektplanens reservering för mer- och ändringsarbeten var 1 500 000 euro. Enligt det förslag som lades fram av stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden kommer den reservering som beviljats för mer- och ändringsarbeten inte att räcka till med tanke på de kostnader som nu har uppkommit.

Det utarbetades en konditionsundersökning och en kartläggning av skadliga ämnen som utgångspunkter för planeringen av ombyggnaden. Utredningarna utfördes medan fastigheten var i bruk, då det är svårt att öppna konstruktioner. Det har under entreprenadens gång kommit fram omständigheter som medfört omfattande merarbete. Att utreda dem i förväg skulle ha förutsatt rivning i stor skala under planeringsstadiet.

Byggarbetet inom ombyggnadsprojektet har påbörjats i januari 2018. Det har under den tid som byggandet har pågått kommit fram följande betydande mer- och ändringsarbeten:

- Det fanns asbest i bjälklagens isoleringsmaterial i byggnaden. Av den orsaken var man tvungen att riva bjälklagen som så kallat asbestarbete. Detsamma gäller de sekundärkonstruktioner som skulle ersättas. Det medför en merkostnad på cirka 450 000 euro.
- Det förekom betydligt mer skadliga ämnen av olika slag i byggnaden än man hade förutsett i planeringen, vilket förorsakade extra rivnings- och saneringsåtgärder. Följden av detta blev att konstruktioner måste ersättas i betydande utsträckning och att det behövdes



- mera tid för genomförandet. De skadliga ämnena orsakar en merkostnad på cirka 150 000 euro.
- I takt med att rivningsarbetet har framskridit har man i byggnaden hittat konstruktionslösningar som avviker från utgångsfakta och som är oförutsedda. Dessa kunde man inte utreda i förväg, eftersom skolhuset var i användning vid tidpunkten för projektplaneringen. Konstruktionslösningarna har orsakat merarbete med en kostnadseffekt på cirka 1 250 000 euro.
 - Rappningen på väggarna inomhus förnyades på stora områden, eftersom rappningen hade lossnat från sitt underlag. Kostnadseffekten av detta är sammanlagt 600 000 euro. Konstruktionen med taklister, som var byggd i betong och var mångformig, var i så dåligt skick att den måste ersättas i sin helhet. Kostnadseffekten är cirka 350 000 euro.
 - Bottenplattornas stenstaplingar måste istandsättas och stärkas. Kostnadseffekten är cirka 150 000 euro.

Jämfört med den ursprungliga tidsplanen kommer ombyggnadsprojektet att bli fyra månader försenat till följd av mer- och tilläggsarbetena, och det blir färdigt i slutet av oktober 2019. När det gäller de arbetskedan som tidsplanemässigt är kritiska har staden varit tvungen att betala kompensation till entreprenören för de kostnader som det uppskruvade tempot har medfört. Mertiden innebär också att man är tvungen att kompensera de av entreprenörens kostnader som gäller byggplatsen gemensamt. Förseningen medför en merkostnad på sammanlagt cirka 1 000 000 euro.

Projektets nya sammanlagda kostnader

Ombyggnadsprojektets godkända indexjusterade maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen av entreprenaderna 17 704 370 euro på den kostnadsnivå som rådde i september 2017.

Efter höjningen av projektets maximipris uppgår projektets nya maximipris för entreprenaden till 23 004 370 euro exklusive mervärdesskatt. Kostnaderna uppgår till 3 169 euro/m² bruttoyta exklusive mervärdesskatt.

Höjningen av maximipriset finansieras med anslagsreserveringar som har blivit över från andra projekt inom ramen för byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt.

Efter kostnadsjusteringen uppskattas den blivande hyran för lokalerna uppgå till 33,56 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 29,91 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 3,65 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda hyreskostnaderna vore således uppskatt-



28.08.2019

ningsvis 168 303 euro i månaden och 2 019 641 euro om året. Den uppskattade hyran har beräknats på basis av projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 procent. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 18.6.2019 (§ 215) tillstyrkt höjningen av projektets maximipris. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Behörighet beträffande projektplaner

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Resson lukion perusparannuksen kustannusarvio 17.4.2019
- 2 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 15.6.2016 § 180

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 509

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Päätös



28.08.2019

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 5 300 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 215

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 5 300 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 23 004 370 euroa.

Osoitteessa Kalevankatu 8–10 sijaitsevan Resson lukion perusparannuksen lähtökohtana on ollut yli satavuotiaan koulurakennuksen talotekniikan ja sisäilman laadun parantaminen. Perusparannuksessa rakennuksen terveellisyyttä ja turvallisuutta parannetaan sekä tilojen toiminnallisuus suunnitellaan vastaamaan nykyajan oppimisympäristöjä.

Asemakaavan mukaan rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka tarvelevät kadun- ja puistonpuoleisten julkisivujen, vesikattojen tai sisätilojen arvoa tai tyyliä. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on pyrittävä tekemään entistään.

Opetusvirasto on 31.5.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Resson lukion 15.4.2016 päätystä perusparannuksen hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 7260 brm² ja enimmäishinta 15,6 miljoonaa euroa. Hankkeen aiheuttama korotus vuonna 2016 maksettuun 932 124 euron vuokraan oli 511 596 euroa vuodessa eli koulurakennuksen vuosivuokra nousi 1,4 miljoonaan euroon. Lisäksi rakentamisen aikaisista väistötiloista osoitteessa Lehtikuusentie 4 aiheutuu 17 520 euron vuosittainen vuokrankorotus.



Rakennushanke on käynnistetty tammikuussa 2018. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet työmaa-aikana esiin tulleet lisätyöt, joiden selvittäminen olisi vaatinut mittavia purkutöitä suunnitteluvaiheessa. Rakennuksen välipohjassa oli asbestia, erilaisia muita haitta-aineita löytyi ennakoitua enemmän ja purkutöiden yhteydessä löytyi lähtötiedoista poikkeavia ennakoimattomia ratkaisuja. Lisäksi hanke tulee viivästymään neljä kuukautta alkuperäisestä aikataulusta eli valmistuu lokakuussa 2019.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 3 169 euroa brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 33,56 euroa/htm², josta pääomavuokra on 29,91 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,65 euroa/htm², yhteensä 168 303 euroa kuukaudessa eli 2 019 641 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 576 000 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että rakennussuojelusta johtuvat rakentamisen lisäkustannukset tulisi kuulua kiinteistön omistajalle, eivätkä rakennussuojelun lisävuokravaikutukset saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa. Lisäksi Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan sisäilmakorjauksista aiheutuvien investointien ei tulisi nostaa tiloista perittävää käypää vuokraa.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 51

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00



28.08.2019

Kiinteistökartta 4/66/3, Kalevankatu 8- 10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 5 300 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 172

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti korottaa Resson lukion perusparannuksen lisä- ja muutostyövarausta 26.10.2018 hyväksytyyn urakkavaiheen kustannusarvion mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Hankesuunnitelma

Resson lukion peruskorjauksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2016 (§180) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm² ja, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 600 000 euroa joulukuun 2015 hintatasossa.

Hankkeen enimmäishinta



Hankkeen indeksikorjattu enimmäishinta on 17 704 370 euroa arvonli-
säverottomana (THI /2017). Hankkeelle päätetty indeksikorjattu enim-
mäishinta ei ylity lisä- ja muutostyövarauksen korotuksen johdosta.

Urakkakustannusarvioon muutos

Lisä- ja muutostöitä arvioitaessa on varauduttu tavanomaisiin esiintyvi-
in muutoksiin. Työn aikana on kuitenkin ilmennyt suuria rakenteiden
uusimistarpeita, joita ei voinut suunnitelmissa ottaa huomioon eikä toi-
mivan koulun tiloissa tutkia. Tällaisia tarpeita on ollut mm. vesikaton ja
räystäsrakenteiden sekä välipohjarakenteiden osalla.

Aikataulu

Rakentaminen on alkanut vuoden 2018 alussa ja valmistuu käyttööno-
tettavaksi joulukuussa 2019.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa
vuosina 2018-2019.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palveluko-
konaisuus Tekninen johtaja 21.11.2017 § 76

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



§ 231

Höjning av maximipriset i projektplanen för Jätkäsaaren peruskou- lus skolhus

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för Jätkäsaaren peruskoulu skolhus höjs med 2 436 000 euro, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 33 200 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2017.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 14.9.2016 (§ 231) projektplanen för Jätkäsaaren peruskoulu skolhus, enligt vilken projektet omfattar högst 8 159 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 28 430 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i mars 2016.

Skolans tomt hör till Busholmens första detaljplaneområde, där det ska byggas bostäder för 6 000 invånare. Jätkäsaaren peruskoulu blir det nya bostadsområdets huvudsakliga finskspråkiga skola. I den enhetliga grundskolan verkar årskurserna 1–9, och skolans elevantal uppgår till mer än 800. Skolan färdigställs i augusti 2019.



Nybyggnadsprojektet syftar till uppförandet av en byggnad som är energieffektiv, har en lång livslängd och är lätt att underhålla. Konstruktioner, material, inventarier och utrustning ska vara slitstarka, kunna repareras och vara lätta att rengöra. Det byggs inga idrottslokaler i skolbyggnaden, utan för undervisningen i gymnastik hyr man in sig på de blivande idrotts- och simhallslokalerna i grannbyggnaden Bunkern.

Kostnadsändringarna och deras orsaker

Projektet genomförs i form av en projektledningsentreprenad med rikt- och takpris, vilket innebär att kostnaden för byggandet betalas till entreprenören till fullt belopp ända upp till riktpriiset. Till den del som kostnaderna överstiger riktpriiset ersätter staden entreprenörens kostnader ända upp till takpriset enligt en procentsats som har fastställts i dokumenten för anbudsfrågan. I detta projekt ersätter staden 90 procent av de av entreprenörens kostnader som överstiger riktpriiset. Entreprenören står själv för de kostnader som överstiger takpriset.

När man valde entreprenör i maj 2017, byggde entreprenörens anbud på kostnadsnivån vid tidpunkten i fråga. En projektledningsentreprenads faktiska kostnader uppstår emellertid till följd av de upphandlingar som görs under byggtiden. Under hela den tid då projektbyggandet har pågått, har byggnadskostnaderna stigit kraftigt. Det entreprenadavtal som ingicks är inte bundet till index. Anbudsprisindexet, som avspeglar byggnadskostnaderna, har stigit med 10 procent sedan entreprenören lämnade anbud i anbudsförfarandet.

Ett flertal uppdateringar av planerna har också medfört ökade kostnader. Det hör till en projektledningsentreprenads natur att planerna kompletteras och preciseras under projektets gång. Bland annat ändrade man det översta bjälklagets struktur för att förbättra dess hållbarhet på sikt.

Elplaneringen har uppdaterats flera gånger under byggtiden. Flera kabeltillägg av olika slag har varit de största kostnadshöjande faktorerna i elplaneringen.

Kostnads kalkylen har haft en reservering på 2 400 000 euro för tillägs- och ändringsarbeten. Av ovan nämnda skäl håller reserveringen nu på att överskridas.

Projektets nya sammanlagda kostnader

Byggnadsprojektets godkända indexjusterade maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen av entreprenaden 30 764 000 euro på den kostnadsnivå som rådde i mars 2017.



28.08.2019

Efter höjningen av projektets maximipris uppgår projektets nya maximipris för entreprenaden till 33 200 000 euro exklusive mervärdesskatt. Vid fastställandet av kostnadsnivån har man tillämpat indexet för mars 2019. Kostnaderna uppgår till 4 069 euro/m² bruttoyta exklusive mervärdesskatt.

Höjningen av maximipriset finansieras med outnyttjade anslag från andra projekt som har fördröjts.

Efter kostnadsjusteringen uppskattas hyran uppgå till 26 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 22,26 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 3,74 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda hyreskostnaderna vore således uppskattningsvis 176 778 euro i månaden och 2 121 340 euro om året. Den uppskattade hyran har beräknats på basis av projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 procent. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 18.6.2019 (§ 212) tillstyrkt höjningen av projektets maximipris. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Behörighet beträffande projektplaner

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jätkäsaaren peruskoulun kustannusarvio 10.4.2019
- 2 Puuttuu päätöshistoriasta: Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Sökande av ändring

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



Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 511

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

29.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerä, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 212

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Jätkäsaaren uudelle kasvavalle asuinalueelle, osoitteeseen Hyväntöivonkatu 5, rakennettavaan yli 800 oppilaan peruskouluun toteutetaan tilat yhtenäiselle peruskoululle palvelemaan Jätkäsaaren, Lapinlahden, Ruoholahden sekä Etu- ja Taka-Töölön suomenkielistä lähikoulutarvetta.



Uudisrakennushankkeessa toteutetaan pitkäaikaiskestävät, helposti huollettavat, energiatehokkaat ja nykyaikaista oppimista tukevat tilat. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulun liikuntatiloina käytetään viereisen Bunkkerirakennuksen liikuntatiloja. Suunnitelma perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Opetusvirasto on 23.8.2016 antanut kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päiväystä hankesuunnitelmasta. Hankkeen laajuus oli 8 159 brm² ja enimmäishinta 28,43 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu vuokra oli 1 910 000 euroa eli 23,4 e/htm², josta pääomavuokra oli 19,60 e/htm² ja ylläpitovuokra 3,80 e/htm². Hanke ei tarvitse väistötiloja ja sen hankesuunnitelman mukainen rakentaminen oli suunniteltu tammikuusta 2018 kesäkuuhun 2019.

Rakennushanke on käynnistetty elokuussa 2017. Hankkeen toteutusmuoto on projektinjohtourakka, jossa kustannukset muodostuvat rakentamisen aikana tehtävistä hankinnoista. Kaupunkiympäristön toimialan mukaan enimmäishinnan korotukseen ovat johtaneet hankkeen aikana kohonneet rakennuskustannukset ja lukuisat rakentamisen aikaiset suunnitelmapäivitykset rakennuksen yläpohjan rakenteissa sekä sähkösuunnitelmissa. Hanke valmistuu elokuussa 2019.

Esitetyn korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa ja kustannukset arvonlisäverottomana 4 069 euroa/brm². Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuokraksi arvioidaan 26,00 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa /htm² ja ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm², yhteensä 176 778 euroa kuukaudessa eli 2 121 340 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korottaminen ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 211 340 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrakorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2020. Lisäksi hankkeen valmistumisen viivästyminen aiheuttaa toimialalle ylimääräisiä kustannuksia.

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että lisävuokravaikutukset eivät saa kulluttaa opetukseen varattua määrärahaa.

Esittelijä



28.08.2019

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019
§ 50

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Opetusvirasto 26.1.2017

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskuksen lausuntopyyntö 1.11.2016 päivätyistä Jätkäsaaren peruskoulun yleissuunnitelmista

Opetusvirasto antaa yleissuunnitelmista puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:



Yleissuunnitelmassa on pääosin hyvin otettu huomioon opetuslautakunnan hankesuunnitelmasta antama lausunto. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

Tilakeskuksen antaman tiedon mukaan hanke on pysynyt kustannusraamissa. Kustannuksia ja kustannusten muodostumista tulee kuitenkin edelleen seurata tiiviisti kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön yleissuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 16.11.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Koulurakennukseen ei rakenneta omia liikuntatiloja vaan koulu käyttää Bunkkerin liikuntatiloja. On tärkeää, että Bunkkerin liikuntatilat ovat opetusviraston käytettävissä koulurakennuksen valmistumiseen mennessä.

Kiintokalustesuunnitelman ja yksityiskohtien osalta suunnitelmaa tulee täydentää ja tarkentaa kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toteutettavaksi valittavan alakattoratkaisun ei tule lisätä opetusviraston siivouskustannuksia. Vaihtoehtoiset alakattoratkaisut ja niiden taustaa on selvitetty alakatot-otsikon alla.

Suunnitelmien aikaisempi käsittely

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on hyväksynyt tarveselityksen kokouksessaan 27.1.2015 ja opetuslautakunta antanut tilakeskukselle hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 23.08.2016. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman 14.09.2016.

Alakatot

Reuna-alueiden opetustilojen sisäkattoratkaisusta, joka perustuu huolellisesti suunniteltuun alakattotomaan ratkaisuun, on saavutettu käyttäjää tyydyttävä ratkaisu. Neuvottelut ovat keskittyneet rakennuksen keskialueella sijaitsevien opetussoluaulojen ja liikennetilojen alakattoratkaisuun, josta ei yleissuunnitteluvaiheessa, yrityksistä huolimatta, ole opetusviraston ja tilakeskuksen kesken löydetty lopullista ratkaisua.

Hankesuunnitelmavaiheen rakennustapaselostuksen mukaisesti on pääsuunnittelija-arkkitehti esittänyt yleissuunnitteluvaiheessa alakattoratkaisusta kaksi vaihtoehtoa laatimalla vaihtoehtoverailun ritiläalakaton ja villalevykaton välillä. Arkkitehdin esitys on ritiläalakatto interiöörisyistä.



28.08.2019

Tilakeskuksen hankeohjausryhmässä on hyväksytty arkkitehdin ritilä-alakattoratkaisu. Asiaa on kuitenkin käsitelty siellä uudelleen opetusviraston esittämän kielteisen kannan vuoksi ja asia on jäänyt päätöstä vaille.

Ritiläalakattoratkaisu edellyttää yläpölyjen siivousta ritilän yläpuolisten asennusten (ilmastointikanavien, sähköhylyjen, vesi- ja viemäriputkien yms) päältä säännöllisesti vähintään kerran vuodessa. Allergia- ja astmaliiton suositus on jopa kerran puolessa vuodessa. Ritilöiden ripustusratkaisu mahdollistaa tämän, mutta ritiläosien irrotus on hankalaa ja lisää yläpölyjen siivoukseen, joka on jo itsessään siivouskustannuksia lisäävä toimenpide, yhden työvaiheen lisää.

Opetusvirasto katsoo, että esitetyistä vaihtoehtoista villalevy-alakatto, jonka yläpuolelta vastaavia mainittuja teknisiä asennuksia ei tarvitse vuosittain siivota (vähimmäisvaatimus), on siivouskustannusten kannalta käyttäjälle parempi. Alakattovaihtoehtojen tarkastelussa opetusvirastossa on ollut mukana opetusviraston kiinteistönhoidon suunnittelija.

Opetusvirasto toteaa, että mikäli ratkaisuna on ritiläalakatto, tulee mainituilla rakennuksen keskialueilla ritilöiden irrotus- ja yläpölysiivouksen kustannukset mennä kiinteistöviraston kiinteistöjen ylläpitoon kohdistetuista määrärahoista eikä opetusviraston siivoukseen osoitetuista määrärahoista. Tällä tavoin on toimittu esimerkiksi Herttoniemenrannan ala-asteen koulun yläpölypuhdistuksessa vuonna 2016.

Lopuksi opetusvirasto toteaa, että kaikki tässä lausunnossa mainitut kehitysehdotukset on otettava huomioon pääpiirustuksia laadittaessa, ennen rakennusluvan hakemista.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit Hankepäällikkö 12.01.2017 § 2

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Päätös

Tilakeskuksen hankepäällikkö päätti hyväksyä Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy:n laatimat Jätkäsaaren peruskoulun 1.11.2016 päivätyt yleisuunnitelmat ehdolla, että opetusvirasto antaa suunnitelmista puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut



Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 14.9.2016 (§231) Kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Suunniteltu uudisrakennus

Jätkäsaaren uudelle asuinalueelle on suunniteltu peruskoulurakennus, jossa tulevat toimimaan suomenkielisen perusopetuksen luokkatasot 3-9. Suunnittelussa on varauduttu myös luokkatasojen 1-2 sijoittamiseen rakennukseen. Rakennuksen mitoituksen tavoitteeksi on asetettu 740 oppilaspaikkaa, 10% tehokäytössä 814 oppilaspaikkaa. Koulussa tulee työskentelemään n. 55-65 opettajaa ja 18 muuta henkilökuntaan kuuluvaa.

Tilasuunnittelu perustuu uudistuneeseen opetussuunnitelmaan, jossa painotetaan tutkivaa oppimista ja yhdessä tekemistä. Tavoitteena on käytävän koulu; opetustilat muodostavat avoimia kotisoluja, jotka liittyvät toisiinsa keskusaulan välityksellä. Rakennus on toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokas. Tilat on suunniteltu turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi. Erityistä huomiota on kiinnitetty sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon tulevaisuuden oppimisympäristön vaatimukset. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkeri-rakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Asemakaava ja tontti

Koulutontti sijaitsee Jätkäsaareissa korttelissa 20810. Alueella on voimassa vuonna 2009 vahvistunut asemakaava, johon on kuitenkin tehty koulun tonttia ja viereistä Bunkkeri-rakennuksen tonttia koskeva asemakaavan muutos. Tästä muutoksesta on valitettu ja käsittely on kesken. Koulurakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon muutettuun asemakaavaan sisältyvä Bunkkerinkujan levennys.



Asemakaavan sallima rakennusoikeus on 8 000 krs-m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7 429 krs-m².

Kustannukset

Tilakeskuksen laatiman 2.11.2016 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat laadittujen yleissuunnitelmien perusteella arvonlisäverottomana enintään 27 325 400 € kustannustasossa 9/2016. Hankesuunnitelman enimmäishinta samaan kustannustasoon laskettuna on 29 190 100 € (alv 0%).

Hankkeelle kohdistuu yhteensä 1 323 400 euron (alv 0%) arvosta erilliskustannuksia, jotka koostuvat seuraavasti:

- arkkitehtuurikilpailun kustannukset 461 400 €
- jäteputkiliittymä 176 000 €
- autopaikat kalliosuojassa 473 000 €
- väestönsuojapaikat kalliosuojassa 213 000 €

Hankkeelle asetettiin hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tavoitehinnaksi 26 000 000 € (alv 0%) ilman edellä kerrottuja rakennuttajan erilliskustannuksia. Yleissuunnitelmien mukaan arvioidut rakennuskustannukset alittavat indeksikorjatun tavoitehinnan 693 100 eurolla (alv 0%).

Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020101 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2018-19 siten, että tilat ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa. Ennen varsinaisen rakentamisen alkua tontilla tehdään maanrakennustöitä, jotka rahoitetaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarkoitettusta kiinteistöviraston määrärahasta.

Lausunnot ja esittelyt

Yleissuunnitelmat on esitelty tilakeskuksessa hankkeen ohjausryhmän kokouksessa 2.11.2016, jossa todettiin että suunnitelmat vastaavat hankesuunnitelman tavoitteita sekä sisällöltään että kustannusten osalta.

Opetusviraston edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt säännöllisesti käyttäjäkokouksia. Tilakeskus on pyytänyt opetusvirastolta lausunnon yleissuunnitelmista.



28.08.2019

Opetusviraston työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa 3.6.2016. Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennuksen avoimen tilaratkaisuun turvallisuuteen näkökulmasta. Opetusviraston näkemyksen mukaan rakennuksen turvallisuus perustuu pääasiassa valvottavuuteen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota lukituksen ja kulunvalvonnan sekä kameravalvonnan toimintaan.

Hanke on esitelty kaupunginkanslian alueprojektin järjestämässä kokouksessa 9.11.2016, johon osallistuivat mm. kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajat.

Hanke on esitelty myös pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelu. Suunnitelmat tullaan esittelemään myös kaupunkikuvaneuvottelukunnalle rakennuslupaa haettaessa.

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 14.09.2016 § 231

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 30.5.2016 för en byggnad för Jätkäsaaren peruskoulu. Projektet får omfatta högst 8 159 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 28 430 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i mars 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Opetuslautakunta 23.08.2016 § 143

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Lausunto



28.08.2019

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 30.5.2016 päätystä Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa:

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

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

Opetustoimen työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 3.6.2016 antama lausunto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelmassa mainittujen suojarakenteiden, maavallien ja istutusten riittävyys ja toteutustapa tuulensuojana välituntipihalle tulee tarkastella asiantuntijan avulla lähemmin huomioiden mm. ympäröivien rakennusmassojen ja vallitsevien tuulensuuntien yhteisvaikutus tontin mikroilmastoon ja syntyviin tuulenpyörteisiin.

Opetussolujen sisäisen tilajaon ja opetustilojen joustavien yhdistämistapojen ratkaisuja tulee edelleen tutkia ja kehittää yhdessä käyttäjän kanssa. Lisäksi tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monipuolinen käyttö mm. toisten hallintokuntien ja alueen asukkaiden kanssa.

Koulun toimitilaturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tulee sovittaa yhteen avoimen oppimisympäristön suunnittelutavoitteiden kanssa ja ratkaisujen yksityiskohdat tulee sopia yhdessä käyttäjähallintokunnan edustajien kanssa.

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

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 295

HEL 2016-006816 T 10 06 00



28.08.2019

Kiinteistökartta 49/671 495, Hyväntoivonkatu 5

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



§ 232

Höjning av maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus höjs med 4 130 000 euro, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 21 798 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i maj 2017.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av höjningen av maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus att det utreds vilka möjligheter det finns att förbättra processernas framskridande i stadskoncernen. (Mika Ebeling)

Behandling

Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Pia Kopra föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av höjningen av maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus att det utreds vilka möjligheter det finns att förbättra processernas framskridande i stadskoncernen.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av höjningen av maximipriset i projektplanen för Botby grundskolas skolhus att det utreds vilka möjligheter det finns att förbättra processernas framskridande i stadskoncernen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 60

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Eva Biaudet, Silja Bor-



garsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Perttu Hillman, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Kimmo Tiilikainen, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 19

Alviina Alametsä, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Jasmin Hamid, Kaisa Hernberg, Kati Juva, Minerva Krohn, Anna Laine, Elina Moisio, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Pauliina Saares, Satu Silvo, Anni Sinemäki, Leo Stranius, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Frånvarande: 5

Mai Kivelä, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Osmo Soininvaara, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731

maria.nyfors(a)hel.fi

Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902

ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Botby grundskolan perusparannuksen kustannusarvio 19.12.2018
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 18.6.2019 § 214
- 3 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 20.5.2015 § 128

Sökande av ändring



Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 20.5.2015 (§ 128) projektplanen för om- och utbyggnad av Botby grundskolas skolhus enligt vilken projektet omfattar högst 7 857 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 14 674 000 miljoner euro exklusive mervärdesskatt på den prisnivå som rådde i november 2013.

Projektplanen gäller en omfattande funktionell och husteknisk ombyggnad där husets lokaler adapteras för att tjäna en enhetlig grundskolas behov och där man moderniserar de hustekniska installationerna, reparerar skadade konstruktioner och förbättrar energihushållningen. I projektet ingår också att bygga ut den byggnad som utnyttjas av lågstadiet. Därigenom ersätter man de tillfälliga lokalerna på tomten.

Blomängens lågstadieskola och Botby högstadieskola har år 2011 slagits samman till Botby grundskola. Den byggnad (A) där Botby högstadieskola har verkat samt tillhörande flygel med gymnastiksal (B) stod färdiga år 1966. Blomängens lågstadieskola har verkat i en byggnad (C) som blev färdig år 1973. Byggnaderna är ritade av Arkitektbyrå Erik Kråkström, och de är arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydelsefulla.

Kostnadsändringarna och deras orsaker

När maximipriset för projektet fastställdes, var man inställd på att genomföra ändringsarbeten som är normala vid ombyggnad. Projektplanens reservering för mer- och ändringsarbeten var 1 754 000 euro. Enligt det förslag som lades fram av stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden kommer den reservering som beviljats för mer- och ändringsarbeten inte att räcka till med tanke på de kostnader som nu har uppkommit.

Det utarbetades en konditionsundersökning och en kartläggning av skadliga ämnen som utgångspunkter för projektplaneringen. Utredningarna utfördes medan fastigheten var i bruk, då det är svårt att öppna konstruktioner. Det har under entreprenadens gång framgått att behoven av ändringsarbeten är större än planerat. Att utreda dem i förväg skulle ha förutsatt rivning i stor skala under planeringsstadiet medan skolhuset var i användning.



Byggarbetet inom projektet har påbörjats i december 2017. Det har under byggtiden kommit fram bland annat följande betydande mer- och ändringsarbeten:

- Arbetet på byggplatsen kom igång starkt försenat på grund av att bygglovets dröjde. Entreprenadavtalet måste ingås inom anbudstiden. Till följd av att tillståndsprocessen drog ut på tiden har staden kompenserat entreprenörens kostnader för underhåll av byggplatsen under tre månaders tid. Dröjsmålet medför en merkostnad på cirka 190 000 euro.
- Det förekom betydligt mer skadliga ämnen av olika slag i byggnaden än man hade förutsett i planeringen, vilket förorsakade extra rivnings- och saneringsåtgärder. Följden av detta blev att konstruktioner måste ersättas i ökad utsträckning och att det behövdes mera tid för genomförandet. Merkostnaden för avlägsnande och sanering av skadliga ämnen som har uppdagats i rivningsstadiet är cirka 300 000 euro.
- Man har under rivningsarbetets gång hittat mycket varierande konstruktionslösningar som avviker från utgångsfakta, som är oförutsedda och som man inte har kunnat utreda i förväg. Dessa har medfört störningar i det egentliga byggarbetet och lett till att ändringsarbetena har ökat i omfattning och till att man behövt förlängd tidsfrist. Kostnadseffekten av dessa är sammanlagt 710 000 euro.
- Avvikande från planerna har man varit tvungen att göra stora schaktningar i byggnadernas bottenplattor. Schaktningarna medför en merkostnad på 200 000 euro.
- Ventilationskanalerna flyttades från gymnastiksalen ut från byggnaden, eftersom det inte gick att minska spelplanens dimensioner i och med att man ville möjliggöra officiella handbollsmatcher. Detta medförde att man som merarbete måste bygga ett nytt friskluftsschakt samt utföra omfattande schaktnings- och jordbytesarbeten. Ändringarna gällande ventilationskanalerna medför en merkostnad på cirka 250 000 euro.
- Tätningsreparationerna av anslutningspunkterna mellan bjälklagen, bottenplattorna och väggkonstruktionerna utvidgades. Dessutom var man i byggnad C tvungen att bygga en ny yttervägg på grund av att den gamla var i mycket dåligt skick och för att garantera god ineluft. Kostnadseffekten av tätningsreparationerna är sammanlagt 120 000 euro.
- Man var tvungen att bygga nya mellanväggar på andra våningen i C-byggnaden på grund av att de gamla var i så dåligt skick. Kostnadseffekten är 100 000 euro.
- C-byggnadens fönster byttes ut i stället för att iståndsätta dem. Fönsterjusteringarna medförde en merkostnad på 265 000 euro.



- Man har varit tvungen att i stor utsträckning ersätta gamla vattenledningar som man hade tänkt bevara men som var i sämre skick än man hade antagit. Kostnadseffekten av vattenledningsjusteringarna är 180 000 euro.

Det nya ventilationssystemet kräver mycket mera utrymme än det gamla, vilket har medfört att kanallinjerna på grund av trångheten har flyttats utanför byggnaden. Dessutom har man gjort nödvändiga säkerhetsförbättringar med avseende på säkerhetssystem och passagekontroll samt sprinklersystemet. Genom dessa tilläggsåtgärder möjliggörs också användningen av skolans gymnastiklokaler på kvällstid.

På grund av att den kännbart ökade omfattningen av ändringsarbeten har entreprenören varit tvungen att skaffa fram tilläggsresurser till byggarbetsplatsen. Flera arbetsmoment har gjorts på kvällstid eller veckoslut för att man har velat se till att projektet inte blir försenat, vilket har medfört tilläggskostnader. Projektet blir färdigt i oktober 2019.

Projektets nya sammanlagda kostnader

Projektets godkända indexjusterade maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen av entreprenaderna 17 667 863 euro på den kostnadsnivå som rådde i maj 2017.

Efter höjningen av projektets maximipris uppgår projektets nya maximipris för entreprenaden till 21 797 858 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i maj 2017. Höjningen av maximipriset finansieras med anslagsreserveringar som har blivit över från andra projekt inom ramen för byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt.

I det ursprungliga förslaget från stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden (24.1.2019, § 12) angående prishöjningen är det nya maximipriset 20 247 863 euro. Sektionen har senare, 4.4.2019 (§ 36), antecknat ett anmälningsärende om att det har funnits ett fel i projektplanens maximipris och att det korrekta maximipriset är 21 797 858 euro.

Kostnaderna motsvarar det genomsnittliga kvadratmeterpriset för liknande projekt för krävande ombyggnad av skolbyggnader som har genomförts.

Efter kostnadsjusteringen uppskattas den blivande hyran för lokalerna uppgå till 26,61 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 22,89 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 3,72 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda hyreskostnaderna vore således uppskattningsvis 177 356 euro i månaden och 2 128 269 euro om året. Den uppskattade hyran har beräknats på basis av projektets justerade max-



28.08.2019

imipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 procent. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 18.6.2019 (§ 214) tillstyrkt höjningen av projektets maximipris. Utlåtandet i sin helhet finns som bilaga 2.

Behörighet beträffande projektplaner

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, projektchef, telefon: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Botby grundskolan perusparannuksen kustannusarvio 19.12.2018
- 2 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 18.6.2019 § 214
- 3 Päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä 20.5.2015 § 128

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 510

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



28.08.2019

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 130 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 21 798 000 euroa toukokuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.01.2019
§ 12

HEL 2019-000516 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Botby grundskolan koulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 580 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 247 863 euroa marraskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

24.01.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Jaakko Stauffer:

Muutetaan esitysehdotuksen ensimmäinen kappale seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Botby grundskolan koulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 580 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 247 863 euroa marraskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



28.08.2019

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi



§ 233

Projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Tahvonlahden ala-asteen koulus och daghemmet Tahvonlahtis skolhus

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplan för ombyggnad och utbyggnad av Tahvonlahden ala-asteen koulus och daghemmet Tahvonlahtis skolhus, daterad 22.3.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 7 383 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 27 400 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2018.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Tahvonlahden ala-aste + Lpk Hankesuunnitelma 22.3.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Man har planerat att genomföra en omfattande funktionell och teknisk ombyggnad av Tahvonlahden ala-asteen koulus skolhus samt en utbyggnad av huset, dit man har för avsikt att förlägga daghemmet Tahvonlahtis lokaler, vilka nu ligger på tomten intill. Undersökningar och utredningar som har gjorts i skolhuset ger vid handen att byggnaden i sin helhet är i behov av en omfattande teknisk ombyggnad och att dess husteknik är föråldrad.

Det har konstaterats att daghemsbyggnaden på den bredvidliggande tomten har nått slutet av sin livslängd, och den ska rivras när projektet har slutförts. Kostnaderna för rivning av daghemmet ingår inte i projektplanen. Det befintliga skolhuset byggs om med beaktande av läromålen för en öppen lärmiljö. Nybyggnaden planeras så att den



gamla skolbyggnaden och annexet bildar en välfungerande och modern lärandehelhet.

Projektets kostnadskalkyl är 27 400 000 euro. Det är meningen att byggandet ska börja i juni 2020 och bli klart i juni 2022.

Projektplanen ingår som bilaga 1. Den har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Fostrans- och utbildningsnämnden har tillstyrkt projektplanen.

Föredragandens motiveringar

Tahvonlahden ala-asteen koulus skolhus

Tahvonlahden ala-asteen koulus skolhus är en byggnad i tre våningar och med i huvudsak platt tak. Den stod färdig år 1973. Det av arkitekten Helvi Mether-Borgström ritade skolhuset ligger på Gunillavägen 12 i Stansviks område på Degerö. Under årens lopp har det gjorts endast smärre förändringar och förbättringar i byggnaden, dock ingen grundlig ombyggnad. Skolhuset är inte skyddat.

För området gäller detaljplan nr 11888, som trädde i kraft 25.5.2012. Skolhuset ligger på tomten 1 i kvarteret 49079. Tomten har i detaljplanen beteckningen kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO). Byggrätten på tomten uppgår till 9 000 m² vy. Projektet är förenligt med detaljplanen.

Den granntomt där daghemmet ligger har i detaljplanen beteckningen kvartersområde för byggnader för social verksamhet (Ys). Byggrätten på tomten uppgår till 1 000 m² vy. Det befintliga daghemmet, som ska rivas, har en bruttoyta på 842 m². Daghemstomten ska enligt planerna bli en del av gårdsområdet för daghemmet i annexet samt parkeringsplats för skolan och daghemmet.

Projektets behövlighet

Undersökningar och utredningar har visat att Tahvonlahden ala-asteen koulus skolhus i sin helhet är i behov av en omfattande teknisk ombyggnad. Den bristfälliga ventilationen och de lokala fuktskadorna i konstruktionerna medför risker med inomhusluften. Daghemmets lokaler på tomten intill svarar inte funktions- och utrustningsmässigt mot dagens behov och krav. Dessutom har daghemmets lokaler ur teknisk synvinkel nått slutet av sin livslängd.

Det nya bostadsområdet Kronbergsstranden ska byggas i Degeröområdet. På annat håll på Degerö kommer det att ske kompletteringsbyggande. Enligt befolkningsprognosen för området kommer antalet barn i grundskoleåldern (årskurserna 1–6) i Stansviks elevupptagningsområ-



de att öka med ungefär 800 fram till år 2025. Den befintliga lågstadieskolan i Stansvik är dimensionerad för 270 elever. I och med projektet höjer man antalet elevplatser med 230, varigenom elevantalet stiger till 500.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2019–2028 ingår byggandet av ett nytt skolhus i Kronbergsstranden under åren 2023–2025. Fostrans- och utbildningssektorn har föreslagit att projektet tidigareläggs till åren 2022–2024. Fram till det att det nya skolhuset blir färdigt verkar Tahvonlahden ala-asteen koulu som områdets närskola.

Det om- och utbyggda skolhuset kommer att bilda en del av områdets servicenät och kommer att erbjuda lokaler för olika slags invånar-, för- enings- och ungdomsaktiviteter och för arbetarinstitutet på kvällar och veckoslut.

Projektplan för ombyggnad och utbyggnad

Ombyggnaden omfattar hela byggnaden och dess annex. Den del som ska ombyggas har en storlek av 4 008 m² bruttoyta (3 456 m² lägenhetsyta) och annexet 3 375 m² bruttoyta (2 799 m² lägenhetsyta). Till projektet hör också en sanering av skolans och daghemmets gård. Det gårdsområde som ska iståndsättas har en storlek av 13 520 m² av vilket daghemmets ingärdade gårdsområde är 3 920 m². Iståndsättande av den plan som finns på skoltomten hör inte till projektet.

Den del av huset som byggs om och byggs ut får en ny flexibel lärmiljö och entréhallar som uppfyller moderna krav samt måltidslokaler som lågstadiet och småbarnspedagogiken använder tillsammans. Gymnas- tik-, måltids- och scenlokalerna fungerar som en flexibel verksamhets- miljö samt som ett mångsidigt ställe där man kan ordna evenemang.

Undervisningslokalerna utvecklas i linje med den nya läroplanen. Målet med projektet har varit att effektivera rumsdistributionen och att utveckla lokalerna för flera ändamål så att det antal elever som anges i elev- prognosen ska kunna hänvisas till skolans moderniserade lokaler.

Det förekommer problem med inomhusluften i byggnaden. Problemen beror på bristfällig ventilation. Projektet syftar till att få till stånd en för- bättring av ineluftsförhållandena och energieffektiviteten. I anslutning till projektet förnyar man de hustekniska systemen. Man ersätter och reparerar också skadade fasader och fönster samt yttertak. I anslut- ning till projektet reparerar man dessutom fuktskadade konstruktioner och anlägger man ett nytt dräneringssystem. I projektet ingår dessutom att åtgärda bristerna i tillgängligheten.

Byggnadskostnader och finansiering

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 27 400 000 euro exkl. moms (3 711 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för september 2018.

Byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2019–2028, som utgör bilaga till 2018 års budget, har en reservering på 25 miljoner euro för en ombyggnad, och byggandet föreslås äga rum åren 2020–2021. Den preliminära uppskattningen grundar sig på de verkliga genomsnittskostnaderna för ombyggnader av skolor. Projektet har enligt projektplanen ett finansieringsbehov på 27,4 miljoner euro, vilket beaktas då förslaget till nytt byggnadsprogram bereds.

Hyreskostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den kalkylerade lokalhyran uppgår efter genomförandet av projektet till 171 886 euro i månaden eller 2 062 632 euro om året. Månadshyran är ca 27,48 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 23,76 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyran 3,72 euro/m² lägenhetsyta. Grunden för hyran per kvadratmeter är 6 255 m² lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 % och avskrivningstiden 30 år.

Den nuvarande hyran är 10,39 euro/m² lägenhetsyta i månaden, sammanlagt 40 265 euro i månaden och 483 180 euro om året, varav kapitalhyrans andel är 7,08 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyran 3,31 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyresbetalningen är 3 816 m² lägenhetsyta.

För de tillfälliga lokalerna betalar fostrans- och utbildningssektorn under byggtiden en hyra som motsvarar hyran för de befintliga lokalerna. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna har i enlighet med anvisningarna för behandling av stadens lokalprojekt beaktats i den kommande kapitalhyran.

Tillfälliga lokaler

Projektet genomförs som en enhetlig entreprenad. Skolans verksamhet omplaceras till tillfälliga lokaler medan ombyggnaden pågår (25 månader). Man har planerat att utnyttja skolpaviljonger som tillfälliga lokaler. De placeras på Y-tomten bredvid skolan, Gunillagränden 5.

Behovet av skolpaviljonger som tillfälliga lokaler och extra lokaler är i Stansviks och Kronbergsstrandens område på Degerö sammanlagt ca 4 600 m² vy med en bruttoyta på ca 4 000 m². De tillfälliga lokalerna för Tahvonlahden ala-asteen koulu är 2 000 m² vy av detta, och återstoden av våningsytan är extra undervisningslokaler som behövs på området. Andra tillfälliga lokaler kan installeras på tomten 49044/1, som är avsedd för räddningsverket. På tomten 49044/1 kan man installera en



paviljongbyggnad i två våningar på ca 1 200–2 000 m² vy som kan användas som extra undervisningslokal för lågstadiet ända till slutet av år 2025. Daghemmet verkar i sina befintliga lokaler ända tills de nya lokalerna i anslutning till skolan blir färdiga.

Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till sammanlagt 3 720 000 euro (exkl. moms) under 25 månader. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ingår inte i de byggnadskostnader som läggs fram i projektplanen. I denna har man inte heller beaktat kostnaderna för de extra undervisningslokalerna i anslutning till skolan vilka behövs på området.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har tillstyrkt projektplanen genom ett utlåtande 28.5.2019 och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning.

Det sägs i utlåtandet att man i och med den del som byggs om och byggs ut får en ny flexibel lärmiljö och entréhallar som uppfyller moderna krav samt måltidslokaler som lågstadiet och småbarnspedagogiken använder tillsammans. Gymnastik-, måltids- och scenlokalerna fungerar som en flexibel verksamhetsmiljö samt som ett mångsidigt ställe där man kan ordna evenemang. Med hjälp av de gemensamma personal- och arbetsutrymmena främjar man personalens gemenskapskänsla och samarbete samt effektiv rumsdistribution.

Fostrans- och utbildningsnämnden fäster i sitt utlåtande uppmärksamhet vid att man i verkställighetsplaneringen även framdeles bör arbeta tillsammans med brukarsektorn. Särskilt bör man fästa uppmärksamhet vid ljudisoleringen och -dämpningen samt belysningen. Lokalerna och ytstrukturerna måste planeras så att det är enkelt att städa, underhålla och reparera dem. Dessutom bör man fästa uppmärksamhet vid belysningen av fotgångarstråken, särskilt de som ligger i närheten av trafiken. Fostrans- och utbildningsnämnden fäster dessutom särskilt avseende vid projektets kostnadsuppföljning och vid ledningen av planeringen samt vid kvalitetsövervakningen under hela processen. Dessa har en stor inverkan på en hälsosam och trygg lärmiljö samt på sektorns driftskostnader. Man bör också sörja för att tidtabellen håller.

Ansvar för genomförande av projektet och tidtabell

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.



28.08.2019

Målet är att planera projektet så att byggandet kan börja i juni 2020 och så att lokalerna blir klara i juni 2022.

Beredning av projektplanen och behörighet i ärendet

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Man har under projektplaneringen hört experter från stadsmuseet, byggnadstillsynstjänsterna, miljötjänsterna och räddningsverket samt personalen inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn.

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Tahvonlahden ala-aste + Lpk Hankesuunnitelma 22.3.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 508

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 22.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja



28.08.2019

rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 28.05.2019 § 178

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 22.3.2019 päivätystä Tahvonlahden ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen sekä päiväkotitahvonlahden korvaavien tilojen hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Toteutussuunnittelussa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Lisäksi pihan jalankulkuväylien valaistukseen tulee kiinnittää huomioita, erityisesti niiden ollessa liikenteen läheisyydessä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut 4.9.2018 hankesuunnitelmasta lausunnon, joka on liitteenä. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen



28.08.2019

Lisätiedot

Pirjo-Riitta Sihvonen, suunnittelija, puhelin: 310 43229
pirjoriitta.sihvonen(a)hel.fi
Taina Tervonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83013
taina.tervonen(a)hel.fi
Ritva Lavinto, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 56407
ritva.lavinto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2019
§ 39

HEL 2019-002239 T 10 06 00

Kiinteistökartta 65-672501, pysyvä rakennustunnus 32355, Gunillantie 12

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti Kaupunginhallitukselle Laajasalossa, osoitteessa Gunillantie 12 sijaitsevan Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 6.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi



28.08.2019

§ 234

Överlåtelseprinciper för bostadskvarter och gemensamma gårdskvarter samt för parkeringstomter avsedda för dem (Kronbergsstranden, kvarteren 49288 och 49289 samt tomterna 49298/1 och 49299/1)

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde försäljningsprinciper för bostadstomterna 49288/3 ja 49289/3 för oreglerad, fritt finansierad ägarbostadsproduktion samt arrendepinciper för bostadstomterna 49288/2 och 49289/2, de gemensamma gårdstomterna 49288/1 och 49289/1 samt parkeringstomterna 49298/1 och 49299/1 i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Luovutusperiaatteet
- 2 Arvointimuistio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Den som reserverar tomterna

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Staden ordnade en kvalitets- och pristävling om två bostadskvarter och gemensamma gårdskvarter i Kronbergsstranden. Tävlingsens kvalitativa fas inföll 6/2018–11/2018. Därefter bedömdes planerna och de fyra bästa förslagen valdes till pristävlingensfasen. Pristävlingen ordnades 1/2019–2/2019.



Till tävlingens vinnare utsågs Westpro cc Oy, som lämnade det högsta budet i fråga om båda kvarteren.

Föredragandens motiveringar

Beslutet om en kvalitets- och pristävling

Stadsstyrelsen beslutade 4.6.2018, 409 §, reservera kvarteren 49288 och 49289 för en kvalitets- och pristävling (nedan tävlingen). Stadsstyrelsen bemyndigade samtidigt stadsmiljönämnden att besluta om tävlingens villkor och ordna tävlingen, samt att utgående från tävlingens resultat besluta om kvarterens reserveringstagare och villkoren för reserveringarna.

Tävlingens föremål var bostadskvarteren och de gemensamma gårdskvarteren 49288 och 49289, vars sammanlagda våningsyta är 17 400 m² vy. Båda kvarteren omfattar två bostadstomter och gemensamma gårdstomter för dem.

I båda kvarteren ska en av bostadstomterna förverkligas som oreglerad ägarbostadsproduktion och den andra enligt mellanform. I fråga om mellanformen får anbudsgivare välja antingen bostadsrätt eller ägarbostadsproduktion enligt Hitas I.

Tävlingens kvalitetsfas

Tävlingen uppdelades i en kvalitetsfas och en prisfas. Tävlingsprogrammet publicerades i juni 2018.

I kvalitetsfasen utarbetade anbudsgivarna en plan som lämpade sig för bearbetning i båda kvarteren. Ett villkor var att planen grundar sig på detaljplanen och på de preciserande planeringsdirektiven angående arkitektur, landskapsarkitektur, stadsbild, bostadsplanering och utvecklingsteman och -idéer som ingår i tävlingsprogrammet.

Inom den utsatta tiden inlämnades sju kvalitativa planer. En plan lades fram av följande anbudsgivare inklusive designer:

- Peab Oy och Avain Asumisoikeus Oy (Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy)
- Bonava Suomi Oy och TA-Asumisoikeus Oy (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy)
- Lujatalo Oy och Lakea Oy (Arkitekter Anttila & Rusanen Ab)
- Westpro cc Oy (Arkkitehtiryhmä A6 Oy)
- Temotek Oy (Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy)
- Mangrove Oy och PH Asunnot Oy (Schauman Arkitekter Ab)



28.08.2019

- Hartela Etelä-Suomi Oy och Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Arkitekhtitoimisto Hannu Jaakkola Oy).

Utvärderingsgruppen bedömde de kvalitativa planerna och valde i enlighet med tävlingsprogrammet ut fyra planer som bäst uppfyllde utvärderingskriterierna. Anvisningar för den fortsatta planeringen utarbetades för de utvalda.

De följande anbudsgivarna valdes ut till följande fas:

- Peab Oy och Avain Asumisoikeus Oy
- Bonava Suomi Oy och TA-Asumisoikeus Oy
- Lujatalo Oy och Lakea Oy
- Westpro cc Oy

Utvärdering och utvärderingspromemoria av planerna

I utvärderingen av planerna deltog representanter från stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegendomen, detaljplaneringstjänsten och byggnadstillsynstjänsterna. I utvärderingen deltog dessutom representanter för stadskansliet. Utvärderingsgruppen utnyttjade i fråga om landskapsarkitekturen experter från stadsmiljösektorns trafikplanering och från byggnadstillsynen.

Utvärderingen av planerna med anvisningar för den fortsatta planeringen finns att läsas i utvärderingspromemorian som ingår i bilaga 2.

Pristävlingsfasen

Om pristävlingsfasen informerades 17.1.2019 och de som valdes till den följande fasen gavs ett utdrag ur utvärderingspromemorian, anvisningarna för den fortsatta planeringen och övriga anvisningar för läggande av ett anbud i pristävlingsfasen.

Alla fyra som gick vidare lämnade in anbud inom den utsatta tiden. Peab Oy drog sig dock ur tävlingen och Avain Asumisoikeus Oy lämnade anbudet ensam.

Följande priser per kvadratmeter erbjuds för tomterna:

- Avain Asumisoikeus Oy: Bostadsrätt ARA-pris.
 - Anbudet ansågs strida mot anbudsförfrågan eftersom det inte innehöll ett prisbud i euro för tomterna som är föremål för pristävlingen.
- Bonava Suomi Oy och TA-Asumisoikeus Oy: tomten 49288/3 1 143 euro och tomten 49289/3 1 123 euro
- Lujatalo Oy och Lakea Oy: båda tomterna 876 euro
- Westpro cc Oy: båda tomterna 1 165 euro



28.08.2019

Ärende/15

Wespro cc Oy:s var det högsta i fråga om bägge kvarteren.

Reservering av tomterna

Stadsmiljönämnden har 7.5.2018, 222 §, beslutat reservera kvarteren åt Westpro cc Oy för planering av ett bostadsprojekt.

Principer för överlåtelse

I enlighet med tävlingsprogrammet föreslås att bostadstomterna 49288/3 och 49289/3 säljs för oreglerad och fritt finansierad ägarbostadsproduktion.

Tomterna säljs enligt följande priser per kvadratmeter våningsyta:

- bostäder 1 165 euro
- affärslokaler 350 euro

Tomten 49288/3 har en byggrätt på 4 600 m² vy och tomten 49289/3 en byggrätt på 4 150 m² vy.

Bostadstomterna 49288/2 och 49289/2, de gemensamma gårdstomterna 49288/1 och 49289/1 samt parkeringstomterna 49298/1 och 49299/1 som är avsedda för dem utarrenderas utgående från att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av följande à-priser:

- bostäder 38 euro (nuvärde 744 euro)
- affärslokaler 18 euro (nuvärde 353 euro)
- gemensamma gårdstomter 1 euro/m²
- parkeringstomter 1 euro/m²

Priserna binds till levnadskostnadsindexet i enlighet med vad som framgår av bilaga 1.

Tomterna utarrenderas längst till 31.12.2085.

Behörighet och delegering

Enligt stadsstyrelsen beslut 4.6.2018, 409 §, beslutar nämnden om valet av reserveringstagaren som väljs utifrån tävlingen och om villkoren för reserveringen.

Den totala uppskattade köpesumman för tomterna 49288/3 och 49289/3 överskrider 10 miljoner euro. Det är meningen att tomterna 49288/2, 49289/2, 49288/1, 49298/1 och 49299/1 ska utarrenderas för över 30 år. I enlighet med 7 kap. 1 § 6 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av fast egendom i stadens ägo då köpesumman för egendomen överstiger 10 miljoner euro. Li-



28.08.2019

kaså i enlighet med förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige fastställa allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år (7 kap. 1 § 8 punkten).

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen har för avsikt att bemyndiga tomtchefen vid stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegendomen att besluta om fastighetsaffärerna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Luovutusperiaatteet
- 2 Arviointimuistio

Bilagematerial

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Kilpailuohjelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Den som reserverar tomterna

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2019 § 512

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntotonttien 49288/3 ja



28.08.2019

49289/3 myyntiperiaatteet sekä vuokrattavien asuntotonttien 49288/2 ja 49289/2, yhteispihatonttien 49288/1 ja 49289/1 sekä pysäköintitonttien 49298/1 ja 49299/1 vuokrauseriaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 222

HEL 2019-004733 T 10 01 01 00

Astridinkatu / Ellidankuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti varata liitteestä 1 ilmenevät korttelit asuntohankkeen suunnittelua varten Westpro cc Oy:lle (y-tunnus 1085205-5) seuraavasti:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevät asunto- ja yhteispihakorttelit 49288 ja 49289 sekä niitä palvelevat pysäköintitontit 49298/1 ja 49299/1
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka. Varausta jatketaan kahdella vuodella, mikäli varauksensaaja täyttää jatkolle asetetut edellytykset.
- varauksessa noudatetaan liitteiden 1-11 ehtoja

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikön päättämään varauksen jatkamisesta varausehtojen mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi kaupunginhallitukselle, että:

- kaupunki vahvistaa liitteestä 1 ilmeneville tonteille myynti- ja vuokrauseriaatteet liitteen 11 mukaisesti ja, että
- maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään mainittujen tonttien kiinteistökaupoista

Käsittely

07.05.2019 Ehdotuksen mukaan

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



28.08.2019

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katarina Nordberg ja arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



§ 235

Detaljplaneändring för Broholmsporten i Berghäll (nr 12453)

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 306, tomten 7 i kvarteret 307 och gatuområde i 11 stadsdelen (Berghäll, Linjerna) enligt ritning nr 12543, daterad 19.3.2019 och ändrad 11.6.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjostustutkielma
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 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

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

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



Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Helen Elnät Ab
Trafikledsverket
Stadsmuseet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller tomter som nu används för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader vid korsningen av Andra linjen och Broholmsgatan samt gatuområdet för Broholmsgatan mellan tomterna.

Byggnaderna på tomten ska rivas. Detaljplanelösningen gör det möjligt att bygga mångsidiga verksamhetslokaler, för området typiska affärslokaler i gatunivå samt bostäder på tomterna.

Helsingfors stad och Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ordnade en tävling för utveckling, planering och köp av fastigheterna. Stadsfullmäktige utsåg 10.10.2018, § 284, Helsingfors universitet studentkårs plan Lyyra, daterad 27.3.2018, till vinnare i tävlingen. Detaljplanelösningen gör det möjligt att bygga enligt det vinnande bidraget.

Den nya våningsytan uppgår till 9 090 m². Byggrätten i detaljplaneområdet är totalt 20 400 m² vy, varav 18 250 m² vy utgör verksamhetslokaler och 2 150 m² vy bostadsyta. Tomternas exploateringsstal blir e□=5,9 på tomten 11/307/17 (Andra linjen 7) och e□=4,8 på tomten 11/306/9 (Broholmsgatan 13).

Projektet stöder utvecklingen av området som en del av centrum, i enlighet med målsättningarna i den nya generalplanen och förbättrar verksamhetsförutsättningarna för näringslivet.

Föredragandes motivering

Detaljplanelösningen stämmer överens med Helsingfors generalplan och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

I byggnaden på tomten 11/306/8 (Broholmsgatan 13) fanns byggnadstillsynen och social- och hälsovårdstjänster fram till våren 2018. Sedan 2009 har stadens daghem Kaleva verkat i fastigheten.



28.08.2019

I byggnaden på tomten 11/307/1 (Andra linjen 7) finns nu Helsingfors stads trafikverks (HST) huvudkontor. Fastigheterna ägs av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors, som arrenderar tomterna av staden.

En förbindelse till metron, en del av biljetthallen och tekniska utrymmen för metron ligger i södra delen av planeringsområdet.

För området gäller detaljplan nr 8965 (fastställd 7.11.1985) och de underjordiska detaljplanerna nr 6415 från 1970 och 12290 från 2015. Enligt detaljplanen är tomterna kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH).

På tomten 307/1 (Andra linjen 7) har man fått uppföra ett åttavåningshus på högst 4 490 m² våningsyta. På tomten 306/1 (Broholmmsgatan 13) har man fått uppföra ett sjuvåningshus på högst 6 820 m² våningsyta. På tomtens byggnadsyta får ett daghem placeras.

Området ägs av Helsingfors stad. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden. Detaljplanelösningens innehåll har förhandlats fram med de projektansvariga.

Kostnader

Det uppstår inga kostnader för staden att genomföra detaljplanen. Detaljplanelösningen höjer områdets värde. Värdet på den planlagda byggrätten är ca 15 miljoner euro.

Planeringsfaser och växelverkan

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 28.3–26.4.2019.

Anmärkningar

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. I anmärkningen påpekades om fåglarnas ändrade livsmiljö. Den växtlighet som avlägsnas från området minskar fåglarnas livsmiljö.

Detaljplanen förutsätter att alla gårdsområden som inte används för passage eller vistelse ska planteras. I närheten av detaljplaneområdet finns det dessutom buskar bl.a. i Tokoistranden och Ilolaparken.

Utlåtanden



28.08.2019

Följande gav utlåtande: Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikledsverket och kultur- och fritidssektorn.

Helen Elnät Ab hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

HRT konstaterar att planen stöder en fungerande stadsstruktur och att det finns ypperliga trafikförbindelser på området. Med tanke på stadsbilden är tomten på en känslig plats, så man måste satsa på byggnadernas kvalitet och utseende.

Trafikledsverket konstaterar i sitt utlåtande att Centrumslingans planerade bana och ingången på marknivå är placerade på detaljplaneområdet. I Centrumslingans planering finns flera saker som måste anpassas till den nya byggnaden som avses i detaljplanen. Det är viktigt att föra en aktiv dialog under planeringen och att beakta Centrumslingans planer så att det inte blir besvärligt att bygga dess ingång.

Stadsmuseet anser att det är möjligt att föra ändringen av Broholmsportens detaljplan vidare. En kortare livscykel än 40 år är beklagansvärt kort för byggnaderna. På grund av detta bör man ha som mål att på platsen bygga en helhet med hög standard och med hänsyn till näromgivningen och vars konstruktioner och arkitektur är hållbara, också med tanke på stadsbilden.

I växelverkansrapporten presenteras sammanfattningar över anmärkningarna till planförslaget och över myndighetsutlåtandena samt bemötandena till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

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

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



28.08.2019

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjostustutkielma
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 11.6.2019

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

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Helen Elnät Ab

Trafikledsverket

Stadsmuseet

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Detaljpaneläggning



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.08.2019 § 497

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12543 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 325

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Hankenumero 3161_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12543 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



28.08.2019

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

Käsittely

11.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

19.03.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

[perttu.pulkka\(a\)hel.fi](mailto:perttu.pulkka(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

[juuso.helander\(a\)hel.fi](mailto:juuso.helander(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.4.2019

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakennepolitiikka / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kallion Siltasaarenportin 19.3.2019 päiväystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Kalliossa, kaupunginosassa 11 kortteleita 306 ja 307 tonttia 7 sekä katualuetta eli pääosin näiden välistä osuutta Siltasaarenkadusta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyypillistä kivijalkaliiketilaa sekä asuinrakentamista. Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.10.2018 valita kilpailun voittajaksi Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnan 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tämän voitta-



neen ehdotuksen mukainen ratkaisu. Paikalla nykyisin sijaitsevat rakennukset esitetään purettavaksi. Sen sijaan metron liittyvien asiakkaitilojen, metron teknisten tilojen ja metron toimintaan liittyvien kuilujen sijoittuminen alueelle sekä Pissararadan pysty-yhteyden sijoittuminen korttelin 307 tontilla 7 tulee ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa ja turvata rakentamisvaiheessa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 30.6.2017. Kyseisessä lausunnossa kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsevilla rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupungin virastojen, erityisesti rakennusvalvontaviraston toimintaa. Korttelissa 306 sijaitsevan ja Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella korttelin kulmassa sen parina sijaitsevan toimistotalon on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jaakko ja Kaarina Laapotti Ky vuonna 1979. Kiinteistön Siltasaarenkatu 13 osassa sijaitsi vuoteen 2018 keväeseen asti rakennusvalvonnan tilat ja sosiaali- ja terveystalvolutit sekä päiväkotit Kaleva. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Toisen linjan puolella sijaitseva Arkkitehtuuritoimisto Ilmo Valjakan vuosina 1964-1965 laatiman suunnitelman mukaan rakennettu Kiinteistö Oy II linja 7, jossa toimii Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kaupunginmuseo korosti, että mikäli nämä edellä mainitut rakennukset päätetään purkaa ja korvata uudisrakennuksilla, ei asemakaavan muutoksella saa huonontaa olemassa olevaa kaupunkitilaa ja -maisemaa. Lisäksi kaupunginmuseo totesi, että alle neljäkymmenen vuoden elinikäri rakennuksille on valitettavan lyhyt. Tästä syystä kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla korkealuokkainen rakentaminen, jonka mukaisesti paikalle toteutetaan lähiympäristönsä huomioon ottava, rakenteellisesti, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti aikaa kestävä kokonaisuus.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Siltasaarenkadun itäpuoli eli tontti 11306/9 on osoitettu liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KA), jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä yksi-kahdeksan. Tontin pohjoisosaan on merkitty rakennusalan osa, joka on varattu asuinrakentamiseen (ak). Toisen linjan puolella sijaitseva tontti 11/307/17 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä kahdesta yhdeksään. Tonteille saa sijoittaa päiväkodin ja kaavamääräyksen mukaan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Rakennusten ulkoasuun liittyviä määräyksiä ovat esimerkiksi rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema tai rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan tai vesikaton taitekohdan ylin korkeusasema. Edellä mainitut korot on määritelty siten, että uudisrakennukset jatkavat ympäristön räystäskorkoja. Raken-



28.08.2019

nusten ulkoasuun liittyen myös määrätään, että maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa, parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä ja julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkivisumateriaaleina tulee käyttää paikallamuurattua vaaleaa tiiltä, kuparia sekä lasia. Tasakatot tulee toteuttaa pääosin viherkattoina. Myös ulkotiloihin, pihoihin ja katualueisiin liittyen on annettu määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan alueen viimeistelty kokonaisilme.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo piti tärkeänä, että suunnittelualueelle rakennettavat uudisrakennukset noudattaisivat korkeudeltaan paikalla nykyisin sijaitsevia rakennuksia, ettei tästä kaupunkirakenteesta keskeisesti sijaitsevasta paikasta tule korkean rakentamisen paikkaa. Tämä on riittävällä tavalla otettu huomioon nyt esillä olevan kaavaehdotuksen määräyksissä. Lisäksi kaupunginmuseo korosti uudisrakentamisen sovittamista olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, jossa sijaitsee eri aikakausien arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia, kuten Arena-talo, Ympyrätalo ja Kallion virastotalo. Suunnittelualue on erityisen merkittävä myös laajemmassa kaupunkikuvassa, pitkässä Tähtitorninmäeltä pitkin Unioninkatua Kallion kirkolle ulottuvassa näkymässä. Tämän suunnittelualan näkyvän sijainnin merkittävyyttä oli kaavaluonnoksessa tuotu esiin merkinnällä ja määräyksellä kaupunkikuvallisesti tärkeästä julkisivusta. Paikan porttimaista Siltasaarenkatua kehystävää luonnetta oli lisäksi korostettu määräyksellä, jonka mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Näitä määräyksiä ei ole nyt esillä olevassa ehdotuksessa, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana. Asemakaavan muutoksen ehdotus on laadittu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti lähtökohtanaan koko suunnittelualan toteuttaminen kokonaisuutena. Mikäli arkkitehtuurikilpailun mukainen suunnitelma ei lähtisikään toteutumaan, tulee asemakaavan kaikissa tilanteissa varmistaa, että suunnittelualan merkittävyys ja uudisrakennusten suunnittelun vaativuus sekä kokonaisuuden laadulle asetetut korkeat tavoitteet saavat riittävän painoarvon.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kallion Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.02.2019 § 5

HEL 2017-003471 T 10 03 03



28.08.2019

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12543 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio.
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12543
Kaupunginosa: 11 Kallio
Kartoituksen työnumero: 30/2018
Pohjakartta valmistunut: 24.8.2018
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 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 30.6.2017

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Kaupunginmuseota on pyydetty antamaan lausuntonsa Kallioon osoitteissa Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13 sijaitsevien rakennusten tontteja ja niiden väliin jäävää Siltasaarenkadun osuutta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Asemakaavan muutos koskee Kalliossa aluetta, joka jää Toisen linjan ja Porthaninkadun väliseen kulmaukseen eli korttelin 11306 tonttia 8 ja korttelin 11307 tonttia 7 sekä näiden välistä osuutta Siltasaarenkadusta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kyseisten tonttien uudisrakentaminen toimitilakäyttöön ja Siltasaarenkadun kävelykaatuosuuden kehittäminen. Paikalla nykyisin sijaitsevat rakennukset esitetään purettavaksi, niiden myötä myös Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitseva päiväkotikiinteistö poistuisi alueelta. Sen sijaan metron sisäänkäynnit sijoittuisivat paikalle edelleen ja Pissarakadun sisäänkäynnille osoitetaan paikka.

Suunnittelualueen itäosassa korttelissa 11306 sijaitsevan ja Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella korttelin kulmassa sen parina sijaitsevan toimistotalon on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jaakko ja Kaarina Laapotti Ky vuonna 1979. Suunnittelun taustalla oli kaupungin päätös rakentaa rakennustarkastusvirastolle ja rakennuslautakunnalle uudisrakennus. Kaupunki perusti rakennuttajaksi Kiinteistö Oy Kallion toimistotalot. Rakennusprosessi ratkaistiin KVR-kilpailulla, johon saadusta kahdeksasta tarjouksesta valittiin Rakennusliike Mauri Rätty Oy:n ja Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Laapotin ehdotus. Rakennusvalvontavirasto ja tilojen toinen käyttäjä terveysvirasto muuttivat uusiin tiloihin alkuvuodesta 1981.

Siltasaarenkadun ja Porthaninkadun välisellä tontilla sijaitseva rakennus käsitti alun perin kolmannesta seitsemänteen kerrokseen toimistotilaa, jossa huoneet oli pääosin sijoitettu kaksoiskäytävän varrelle ja yhden hissiaulan varaan. Toisen kerroksen eteläpuoli oli toimistotilaa, mutta kerroksen pohjoispääty oli varattu päiväkodin tiloiksi, sillä rakennuksen paikalta oli purettu vanha puutalo Firula, jossa oli toiminut kaupungin päiväkotikiinteistö. Pohjakerrokseen on jo alun perin sijoitettu talon sisäänkäyntiaula ja rakennuslautakunnan sali sekä talon eteläpäätyyn käynti metroon. Kerroksen maanalaiset, päiväkodin alapuoliset tilat oli osoitettu varastotilaksi ja varsinaiseen kellarikerrokseen sijoittui autohalli. Rakennuksen julkisivut ilmentävät hyvin toimistokäyttöä. Pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea keraaminen laatta, hieman sisäänvedetyssä pohjakerroksessa tummanruskea keraaminen laatta. Melko matalat ikkunat muodostavat nauhoja, joita liseenimäiset pystyaiheet rytmittävät. Hissiaulan kohdalla sijaitsee koko rakennuksen korkuinen sisäänvedetty ikkunaseinämä ja rakennuksen Hakaniemen torin suuntaan aukeavaa kaupunkikuvassa erityisen merkittävää eteläpäätyä on porrastettu kolmiosaiseksi ja viistottujen umpipintojen väleissä on käytetty hissiaulan seinän kanssa samankaltaista ikkunaseinää. Siltasaarenkadun vastakkaisella puolella sijaitsevassa samaan kokonaisuuteen kuuluvassa rakennuksessa on käytetty vastaavia julkisivumateriaaleja ja -aiheita. Se on kuitenkin huomattavasti pienempi ja noudattaa runkosyvyydeltään naapuritontin rakennusta. Rakennuspari muodostaa



portaalinäkömänn Siltasaarenkadun päätteellä kohoavalle Kallion kirkolle.

Nyt esillä olevan asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen kuuluu myös Toisen linjan puolella sijaitseva Arkkitehtuuri- ja rakennus Ilmo Valjakan vuosina 1964-1965 laatiman suunnitelman mukaan rakennettu Kiinteistö Oy II linja 7. Se on pohjaratkaisultaan hyvin rationaalinen toimistorakennus, jossa keskikäytävän molemmiin puolin sijoitettiin muunneltavaa toimistotilaa pääportaan sijoituksessa rakennuksen toiseen ja varapoistumisportaan toiseen päähän. Pohjakerros oli osoitettu pankkisaliksi. Varsinaisen toimisto-osan lisäksi rakennukseen kuului pihan puolelle sijoitettu laaja yhden kerroksen korkuinen varastosiipi, jonka katto on alusta lähtien toiminut paikoituskantana. Sekä rakennuksen katujulkisivu että pihan puoleinen julkisivu ovat keskenään hyvin samankaltaiset. Alumiinipuitteiset ikkunat ja niiden kanssa lähes samankokoiset eloksoitua alumiinia olevat, kevyesti rihlatut umpilevyt muodostavat nauhajulkisivut, johon eloksoitua alumiinia olevat pystysuuntaiset listat ja vaakasuuntaiset tuuletussäleiköt sekä ristikkomaisen julkisivukudelman, joka nousee ilmeeltään hyvin lasisen pohjakerroksen päältä. Tämän rakennuksen jatkeeksi toteutettiin Kiinteistö Oy Kallion toimistotalot Toisen linjan puoleinen osa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa 3.5.2017 kaavaluonnoksessa on molemmat tontit eli tontti 11306/8 ja tontti 11307/7 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa rakentaa korkeintaan 10 % asuntoja. Kerroslukumääräksi on esitetty viisiseitsemän ja rakennusten katualueisiin liittyvät tilat tulee varata katualueelle avautuville liiketiloille. Rakennusten eteläkulmiin on osoitettu kaupunkikuvallisesti tärkeät julkisivut ja määräyksen mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Kortteleiden välinen osa Siltasaarenkadusta on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi.

Esillä olevien kortteleiden rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana kaupungin virastojen, erityisesti rakennusvalvontaviraston toimintaa. Rakennusten arkkitehtoninen laatu herätti keskustelua niiden rakentamisaikana ja niiden kaupunkikuvallisia arvoja pidettiin vaatimatomana. Rakennusten nykyiset käyttäjät ovat poistumassa tiloista, niiden käyttö kaupungin virastoina lakkaa. Mikäli rakennukset päätetään purkaa ja korvata uudisrakennuksilla, pitää kaupunginmuseo lähtökohdista, että asemakaavan muutoksella ei saa huonontaa olemassa olevaa kaupunkitilaa ja -maisemaa. Kaavaluonnoksen mukaisesti kortteleiden uudisrakennukset noudattaisivat korkeudeltaan paikalla nykyisin sijaitsevia rakennuksia. Kaupunginmuseo pitää tätä tärkeänä määräyksenä, sillä tästä kaupunkirakenteesta keskeisesti sijaitsevasta paikasta ei saa tulla korkean rakentamisen paikkaa. Uudisrakentaminen tulee



sovittaa olemassa olevaan kaupunkiympäristöön, jossa sijaitsee eri aikakausien arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia, kuten Arena-talo, Ympyrätalo ja Kallion virastotalo. Suunnittelualue on erityisen merkittävä myös laajemmassa kaupunkikuvassa, pitkässä Tähtitorninmäeltä pitkin Unioninkatua Kallion kirkolle ulottuvassa näkymässä. Tätä merkittävyyttä on kaavaluonnoksessa tuotu esiin merkinnällä ja määräyksellä kaupunkikuvallisesti tärkeästä julkisivusta. Paikan porttimaista Siltasaarencatua kehystävästä luonnetta korostetaan määräyksellä, jonka mukaan rakennusten julkisivut tulee käsitellä yhtenäisesti. Kaupunginmuseo pitää luonnoksessa esitetyjä kaavamääräyksiä tärkeinä, jotta uudisrakennusten suunnittelun vaativuus ja merkittävyys saavat riittävän painoarvon.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen eteenpäin viemisen mahdolliseksi. Alle neljänkymmenen vuoden elinkaari rakennuksille on valitettavan lyhyt. Tästä syystä kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla korkealuokkainen rakentaminen, jonka mukaisesti paikalle toteutetaan lähiympäristönsä huomioon ottava, rakenteellisesti, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti aikaa kestävä kokonaisuus.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 15.6.2017

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos lausuu asiasta seuraavaa:

Kaavoitus-, suunnittelu- ja toteuttamistyössä on kuitenkin huomioitava seuraavat asiat:

Molempien kiinteistöjen kulmissa katutasossa sijaitsevat sisäänkäynnit Hakaniemen metroasemalle. Vähintään toisen sisäänkäynnin on oltava koko rakennuksen purkamisen ja rakentamisajan käytössä. Käytettävää sisäänkäyntiä voidaan vaihdella rakennusvaiheittain tarpeen mukaan ottaen huomioon metron ja raitiliikenteen häiriötön liikenne. Lopputilanteessa molemmille kiinteistöille tulevista uudisrakennuksista on oltava sisään- ja uloskäynti- ja porrasyhteys metroasemalle, joka vastaa vähintään laajuudeltaan ja laatutasoltaan nykyistä tilannetta.

Kaavaluonnosta (Siltasaarenportti/ 3.5.2017) on tarkennettava kortteli-alueella 307. Kaavaluonnoksessa sijaitsevien me- ja ma-alueiden li-



28.08.2019

säksi on huomioitava metroliikenteen vaatimat maanalla ja -pinnalla olevat kuilurakenteet, kulkuyhteydet huoltotiloihin, haalausaukko, hätäpoistumistiet ja muut toimintaan liittyvät rakenteet.

Kaavaluonnosta (portti/ 3.5.2017) on tarkennettava korttelialueella 11306 on huomioitava alueella sijaitsevat metroliikenteen toiminnan vaatimat kuilurakenteet.

HKL:n ohjeistus ”Työskentely metroradan läheisyydessä toimintaohje” ja ”Metron toimintaohje MT07” pitää huomioida purku-, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja suunnittelualueella suoritettavissa purku-, korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon metroaseman, metroliikenteen ja raitioliikenteen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat. Uudet rakennukset tulee rakentaa niin, ettei rakennuksen tulevalla omistajalla tule vaatimuksia HKL:lle liikenteen aiheuttamasta melusta ja värinästä.

Työnaikaiset ja valmiit rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä.

Kaikenlainen rakentaminen (lyöntipaalaus, ampuminen jne.) ja rakennuksen purkaminen ei saa häiritä metroliikennettä.

Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koska olemassa olevia rataliikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja.

Kiinteistöihin kohdistuu metron, raitioliikenteeseen, sähköasemaan ja Pisara-radon tilavaraukseen liittyviä vaatimuksia, jotka suunnittelussa ja toteutuksessa tulee täyttää.

Siltasaarenkadulla nykyisin olevat metron huollolle varatuille paikolle on varattava metrokäynnin läheisyyteen korvaavat paikat, jos nykyisiä paikkoja ei voi käyttää purku-, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Jos edellä mainittuja ei pystytä takaamaan, suunnittelun, purun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa HKL:n edustajien kanssa.

Lisätiedot

Anne Mannerkorpi, isännöitsijä, puhelin: 310 35943
anne.mannerkorpi(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017



28.08.2019

Ärende/16

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa Siltasaarenportin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817
ilkka.satola(a)hel.fi



28.08.2019

Asia/17

§ 236

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2019-009097, 2019-009098, 2019-009099, 2019-009100

Beslut

Gruppmotioner

- Gruppmotion av Socialdemokratiska partiets fullmäktigegrupp om utvidgning av finansieringen för positiv särbehandling

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Sandra Hagman m.fl. om jämlik tillgång till mödrarådgivningstjänster också för omfödernor
- Motion av ledamoten Seija Muurinen m.fl. om minskning av biltrafiken på Stora Robertsgatan

Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Sandra Hagman m.fl. om belysningen i hundparker

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



28.08.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 220, 221 ja 236 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233 ja 234 §: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.



28.08.2019

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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,



28.08.2019

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 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 235 §.

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



28.08.2019

- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis- sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi- saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii- meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso- taan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu- saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipal- velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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



28.08.2019

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- 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 260 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



28.08.2019

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

220, 221 och 236 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233 och 234 § 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.



28.08.2019

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

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

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

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



28.08.2019

ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

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

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 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



28.08.2019

3 BESVÄRSANVISNING

235 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- 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 anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.



28.08.2019

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

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



28.08.2019

- 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 260 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.

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.



28.08.2019

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Otso Kivekäs
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Terhi Peltokorpi

Ulla-Marja Urho

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



28.08.2019

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 12.09.2019.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 12.09.2019.

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