



05.05.2015

Kokousaika 05.05.2015 18:00 - 22:13

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	saapui 18:33, poissa: 117§ - 120§
Abdulla, Zahra	saapui 19:33, poissa: 117§ - 121§
Arajärvi, Pentti	saapui 19:24, poissa: 117§ - 121§
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	saapui 19:10, poissa: 117§ - 121§
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	poistui 18:37, poissa: 122§, 123§
Hamid, Jasmin	saapui 20:08, poissa: 117§ - 121§
Heinäluoma, Eero	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	saapui 18:34, poissa: 117§ - 120§
Jalovaara, Ville	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	poistui 21:47, poissa: 123§
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	poistui 18:28, poissa: 122§, 123§
Kivekäs, Otso	
Kolbe, Laura	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Kousa, Tuuli	saapui 20:12, poissa: 117§ - 121§
Krohn, Minerva	
Laaninen, Timo	
Lindell, Harri	
Lipponen, Päivi	poistui 18:43, poissa: 122 - 123§



05.05.2015

Loukoila, Eija	
Lovén, Jape	saapui 18:05, poissa: 117§ - 119§
Majuri, Pekka	
Modig, Silvia	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	saapui 18:43, poissa: 117§ - 121§
Mäki, Terhi	
Mäkimattila, Sari	
Männistö, Lasse	
Niiranen, Matti	
Oker-Blom, Jan D	
Oskala, Hannu	
Packalén, Tom	
Pajamäki, Osku	
Pakarinen, Pia	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	saapui 19:11, poissa: 117§ - 121§
Raatikainen, Mika	
Raittinen, Timo	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Rauhamäki, Tatu	
Rautava, Risto	
Razmyar, Nasima	saapui 18:36, poissa: 117§ - 120§
Relander, Jukka	
Rissanen, Laura	
Rydman, Wille	
Soininvaara, Osmo	
Storgård, Päivi	
Stranius, Leo	
Sumuvuori, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Vuorjoki, Anna	
Abib, Mukhtar	varajäsen
Gayer, Patrik	varajäsen
	poistui 18:43, poissa: 122§ - 123§
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen
	poistui 20:12, poissa: 123§
Klemetti, Tapio	varajäsen



05.05.2015

Korkkula, Vesa	poistui 19:10, poissa: 123§ varajäsen
Laaksonen, Heimo	poistui 19:11, poissa: 123§ varajäsen
Luukkainen, Hannele	varajäsen
Malin, Petra	saapui 18:37, poissa: 117§ - 120§ varajäsen
Malinen, Jouko	varajäsen
Moisio, Elina	saapui 18:43, poissa: 117§ - 121§ varajäsen
Nyholm, Henrik	saapui 18:28, poissa: 117§ - 120§ varajäsen
Ohisalo, Maria	varajäsen
Palm, Anniina	poistui 20:08, poissa: 123§ varajäsen
Sevander, Tomi	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
Toijonen, Karita	varajäsen
Vainikka, Mirka	saapui 18:18, poissa: 117§ - 119§ varajäsen
Vepsä, Sinikka	varajäsen
Ylikahri, Ville	varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Sutinen, Pia	vs. apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Malinen, Matti	vs. rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteer
Erroll, Katri	vs. kaupunginsihteer
Härmälä, Timo	kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer
Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Nyfors, Maria	kaupunginsihteer
Linden, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteer
Kari, Tapio	viestintäpäällikkö
Kirjonen, Tuuli	tiedottaja



05.05.2015

Djupsjö, Stefan
Peltonen, Antti
Teppo, Tiina

ylikielenkääntäjä
hallintopäällikkö
johtava asiantuntija

Asiantuntijat

Mikko Aho
Rikhard Manninen
Marja Piimies
Reetta Putkonen
Raisa Kiljunen-Siirola
Eija Kivilaakso

virastopäällikkö
yleiskaavapäällikkö
yleiskaava-arkkitehti
liikennesuunnittelupäällikkö
maisema-arkkitehti
toimistopäällikkö

Puheenjohtaja

Mari Puoskari
Harry Bogomoloff

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
117-121, osa 122 ja 123§
kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
osa 122 §

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo
Maria Nyfors
Leena Mickwitz
Antti Peltonen

johtava asiantuntija
117-121 §
kaupunginsihteeri
osa 122 §
kaupunginsihteeri
osa 122 §
hallintopäällikkö
osa 122, 123 §



05.05.2015

Tid 05.05.2015 18:00 - 22:13

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
	anlände 18:33, frånvarande: 117§ - 120§
Abdulla, Zahra	anlände 19:33, frånvarande: 117§ - 121§
Arajärvi, Pentti	anlände 19:24, frånvarande: 117§ - 121§
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	anlände 19:10, frånvarande: 117§ - 121§
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	avlägsnade sig 18:37, frånvarande: 122§, 123§
Hamid, Jasmin	anlände 20:08, frånvarande: 117§ - 121§
Heinäluoma, Eero	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	
Ingervo, Sirkku	anlände 18:34, frånvarande: 117§ - 120§
Jalovaara, Ville	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	avlägsnade sig 21:47, frånvarande: 123§
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	avlägsnade sig 18:28, frånvarande: 122§, 123§
Kivekäs, Otso	



05.05.2015

Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Kousa, Tuuli

anlände 20:12, frånvarande: 117§ -
121§

Krohn, Minerva
Laaninen, Timo
Lindell, Harri
Lipponen, Päivi

avlägsnade sig 18:43, frånvarande:
122 - 123§

Loukoila, Eija
Lovén, Jape

anlände 18:05, frånvarande: 117§ -
119§

Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttillainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn

anlände 18:43, frånvarande: 117§ -
121§

Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Oskala, Hannu
Packalén, Tom
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa

anlände 19:11, frånvarande: 117§ -
121§

Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima

anlände 18:36, frånvarande: 117§ -
120§

Relander, Jukka
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Soininvaara, Osmo



05.05.2015

Storgård, Päivi	
Stranius, Leo	
Sumuvuori, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Vuorjoki, Anna	
Abib, Mukhtar	ersättare
Gayer, Patrik	ersättare
	avlägsnade sig 18:43, frånvarande: 122§ - 123§
Hyttinen, Nuutti	ersättare
Karhu, Jessica	ersättare
	avlägsnade sig 20:12, frånvarande: 123§
Klemetti, Tapio	ersättare
	avlägsnade sig 19:10, frånvarande: 123§
Korkkula, Vesa	ersättare
	avlägsnade sig 19:11, frånvarande: 123§
Laaksonen, Heimo	ersättare
Luukkainen, Hannele	ersättare
	anlände 18:37, frånvarande: 117§ - 120§
Malin, Petra	ersättare
Malinen, Jouko	ersättare
	anlände 18:43, frånvarande: 117§ - 121§
Moisio, Elina	ersättare
	anlände 18:28, frånvarande: 117§ - 120§
Nyholm, Henrik	ersättare
Ohisalo, Maria	ersättare
	avlägsnade sig 20:08, frånvarande: 123§
Palm, Anniina	ersättare
Sevander, Tomi	ersättare
Sydänmaa, Johanna	ersättare
Taipale, Kaarin	ersättare
Toijonen, Karita	ersättare
	anlände 18:18, frånvarande: 117§ - 119§
Vainikka, Mirka	ersättare
Vepsä, Sinikka	ersättare



05.05.2015

	Ylikahri, Ville	ersättare
Övriga		
	Pajunen, Jussi	stadsdirektör
	Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
	Viljanen, Ritva	biträdande stadsdirektör
	Sutinen, Pia	stf. biträdande stadsdirektör
	Sinnemäki, Anni	biträdande stadsdirektör
	Korhonen, Tapio	kanslichef
	Sarvilinna, Sami	stadsjurist
	Malinen Matti	stf. finansdirektör
	Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
	Andersson, Victor	stadssekreterare
	Erroll, Katri	stf. stadssekreterare
	Härmälä, Timo	stadssekreterare
	Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
	Rautanen, Marja-Liisa	stadssekreterare
	Thoden, Annikki	stf. stadssekreterare
	Mickwitz, Leena	stadssekreterare
	Nyfors, Maria	stadssekreterare
	Linden, Timo	stf. biträdande stadssekreterare
	Kari, Tapio	kommunikationschef
	Kirjonen, Tuuli	informatör
	Djupsjö, Stefan	övertranslator
	Peltonen, Antti	förvaltningschef
	Teppo, Tiina	ledande sakkunnig
Sakkunniga		
	Mikko Aho	verkschef
	Rikhard Manninen	generalplanechef
	Marja Piimies	generalplanarkitekt
	Reetta Putkonen	trafikplaneringschef
	Raisa Kiljunen-Siirola	landskapsarkitekt
	Eija Kivilaakso	byråchef
Ordförande		
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 117-121, delvis 122, 123 §
	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 122 §
Protokollförare		
	Tiina Teppo	ledande sakkunnig



05.05.2015

Maria Nyfors	117-121 § stadssekreterare delvis 122 §
Leena Mickwitz	stadssekreterare delvis 122 §
Antti Peltonen	förvaltningschef delvis 122, 123 §



05.05.2015

§	Asia	
117	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
118	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
119	Kj/3	Rakennuslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i byggnadsnämnden
120	Kj/4	Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelma Projektplan för yrkeshögskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken
121	Kaj/5	Esisopimus ja sopimus kaupungin rakennusviraston käytössä olevan rakennuksen ja tonttien myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Kaartinkaupunki, tontit 3048/2 ja 7) Föravtal och avtal om försäljning av en byggnad och tomter som används av stadens byggnadskontor till Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 (Gardesstaden, tomterna 3048/2 och 7)
122	Kaj/6	Helsingin uuden yleiskaavan lähetekeskustelu Remissdebatt om en ny generalplan för Helsingfors
123	-/7	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



05.05.2015

Pj/1

§ 117

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.05.2015

Pj/2

§ 118

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Erkki Perälä ja Terhi Peltokorpi sekä varalle valtuutetut Seija Muurinen ja Mika Raatikainen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.05.2015

Kj/3

§ 119

Rakennuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2014-001863 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Petra Malinille vapautuksen rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Noora Laakin uudeksi jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä rakennuslautakunnassa on Hannu Koponen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Petra Malinin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Petra Malin (Vas.) pyytää 30.3.2015 vapautusta rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.



05.05.2015

Kj/3

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Petra Malin jäseneksi rakennuslautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Petra Malinin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Rakennuslautakunta
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 398

HEL 2014-001863 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Petra Malinille vapautuksen rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Noora Laakin uudeksi jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



05.05.2015

Kj/3

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä rakennuslautakunnassa on Hannu Koponen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



05.05.2015

Kj/4

§ 120

Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelma

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle. (Seija Muurinen)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Seija Muurinen oli valtuutettu Arja Karhuvaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

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

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat



05.05.2015

Kj/4

opiskelijaterveydenhoidolle.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 71

Mukhtar Abib, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 4

Suzan Ikävalko, Minerva Krohn, Hannu Oskala, Ville Ylikahri

Poissa: 10

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Sirkku Ingervo, Emma Kari, Silvia Modig, Jan D Oker-Blom, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman päätöshistoria



05.05.2015

Kj/4

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Metropolian Myllypuron kampuksen tontti sijaitsee välittömästi Kehä I:n Myllypuron liittymän pohjoispuolella, Myllypuron metroaseman ja Liikuntamylyn eteläpuolella. Tontin avokaivantona oleva länsireuna katetaan kansirakenteella, joka yhdistyy esteettömästi metroaseman edustan Myllyaukioon.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnat. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6000 ja henkilökuntaa noin 540.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hankesuunnitelman lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n 25.11.2011 päivätty tilastrategia, joka perustuu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 22.6.2010 tekemään linjaukseen. Tilastrategian mukaan Metropolia Ammattikorkeakoululle perustetaan neljä kampusta, jotka sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä. Kokouksessaan 20.5.2014 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n varsinainen yhtiökokous vahvisti Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen päättämän tilastrategian.

Kaupunginhallitus totesi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategiasta 25.6.2012 (771 §) antamassaan lausunnossa pitävänsä kannatettavana tilastrategian mukaista neljän kampusalueen mallia



05.05.2015

Kj/4

samoin kuin sitä, että Helsingin alueella sijaitsisi kaksi ammattikorkeakoulun kampusta, toinen Arabianrannassa ja toinen Myllypurossa.

Käsitellessään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisuja 24.6.2013 (741 §) kaupunginhallitus kehotti kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen sekä Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulun käyttöön tarkoitettua Myllypuron kampuskiinteistön hankesuunnitelman, tarvittaessa käynnistämään projektijohtototeutuksen edellyttämän rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden hankinnan sekä suunnittelun tarvittavilta osin.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.11.2014 (1117 §) sopimuksen Metropolia Ammattikorkeakoulun tilojen vuokrauksessa noudatettavista yleisistä periaatteista.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n neljän kampuksen tilastrategialinjauksen tavoitteena on synergiaetujen nykyistä parempi hyödyntäminen, monialaisen osaamisen edistäminen, yhteisöllisen toimintakulttuurin synnyttäminen sekä tilatehokkuuden parantaminen.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveystieteiden koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä, osittain vanhoissa tiloissa, jotka eivät enää mahdollista oppimisympäristöjen modernisointia. Moninkertaiset tukipalvelut ovat nykyisin merkittävä kustannuserä. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6000 ja henkilökuntaa noin 540.

Hankkeen sijainti

Helsingin kaupunki osoitti kampuksen sijoituspaikaksi Myllypurosta tarkoitukseen sopivan tontin metroaseman vierestä korttelista 45165. Paikka on liikenteellisesti erinomainen; joukkoliikenteen, kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat hyvät. Korkeakoulun sijoittaminen Myllypuroon on osa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa. Korkeakoulu tuo alueelle elinvoimaisuutta ja vireyttä, ja alue tarjoaa vastaavasti ammattikorkeakoululle erinomaiset



mahdollisuudet oman palvelutarjontansa kehittämiseen. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tavoitteena on aktiivinen vuorovaikutus alueen toimijoiden kanssa ja yrittäjyyden edistäminen. Tämä luo uusia liiketoimintaedellytyksiä alueelle ja mahdollisuuden kampuksen kehittymiseksi innovaatio- ja liiketoimintakeskittymäksi. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on jo käynnistänyt yhteistyön alueen toimijoiden kanssa.

Kortteli 45165 on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Suunniteltu rakentaminen ei edellytä voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Kortteli on asemakaavassa kahtena ohjeellisena tonttina, jotka kampusta varten on kiinteistötoimituksella lohkottu yhdeksi tontiksi. Sillä on rakennusoikeutta yhteensä 48 500 kerrosalaneliömetriä, josta 7 000 kerrosalaneliömetriä on osoitettu pihatason alapuolelle. Lisäksi pysäköinti on asemakaavassa esitetty toteutettavaksi maanalaiseen pysäköintilaitokseen, jota ei lasketa rakennusoikeuteen.

Asemakaavan lähtökohtana on ollut, että Kehä I:n Myllypuron liittymä rakennetaan eritasoliittymäksi. Sitä ei ole vielä toteutettu, ja nykyisen tasoliittymän ramppi on asemakaavan mukaisella kampuksen tontilla. Kehä I:n Myllypuron liittymän suunnittelu erotasoliittymäksi on käynnissä Helsingin kaupungin rakennusvirastossa. Hankesuunnittelun aikana on neuvoteltu hankkeiden yhteensovittamisesta. Kampushankkeessa on otettu huomioon eritasoliittymän suunnitelmat, ja hanke voidaan toteuttaa riippumatta eritasoliittymän toteutuksen aikataulusta. Kehä I:een ja eritasoliittymään liittyen hankesuunnittelun aikana on järjestetty neuvottelu myös ELY-keskuksen kanssa.

Kaupunkisuunnitteluviraston edustajat ovat olleet mukana hankesuunnitteluvaiheessa, ja viraston ohjeistus on otettu huomioon. Hankkeen toteuttamisen edellyttämät asemakaavasta poikkeamiset on käyty läpi kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajien kanssa ja niille haetaan jatkosuunnittelussa poikkeamista. Poikkeamisia ovat tontin ajoneuvoliittymän sijainti, rakennuksen ulottuminen tontilla olevan nykyisen ajoneuvorampin lähialueen reunalle, autopaikkamäärän vähennys, sisäänkäyntitason korkeusaseman korottaminen, rakennusaloista poikkeava sallitun rakennusoikeuden sijoittuminen tontilla sekä keskialueen kerrosluku.

Myllypuron metroaseman peruskorjaushankkeen toteutus on käynnistynyt vuonna 2014. Hankesuunnittelun aikana on neuvoteltu metroaseman peruskorjaushankkeen ja kampushankkeen suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamisesta. Kampuksen rakentamisen yhteydessä toteutetaan metroradan ylittävä kansirakenne. Metroradan päällä ja läheisyydessä oleviin perustuksiin tehdään tärinävaimennetut



anturat. Metroradan aiheuttamaa sähkömagneettista kenttää vastaan suojaudutaan sijoittamalla metroradan puoleiseen kellariseiniään teräspeltisuojaus.

Tontin länsiosa on avokalliota, mutta itä- ja kaakkoisosissa esiintyy paksuja hiekkakerroksia sekä paikoin savea. Tontilta siirretään pois Liikuntamylyn vesi- ja sprinkleriliittymäjohtot. Nykyisin avo-rajassa tontilla kulkevat hulevedet ohjataan Kehä I:n ali hulevesiverkostoon.

Hankkeen sisältö ja elinkeinopoliittiset ulottuvuudet

Kampus rakennetaan koko alueen näkyvimpään paikkaan ja sen asema kaupunkirakenteessa tulee korostumaan. Hankesuunnitelmassa rakennuskokonaisuus on ratkaistu maanpäällisiltä osiltaan osin 6-kerroksisiin ja osin 5-kerroksisiin osiin. Lisäksi rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta, joihin sijoittuvat erityistä korkeutta vaativat opetustilat, varasto-, huolto- ja pysäköintitilat sekä väestönsuojatilat, jotka ovat osa pysäköintitilaa. Tavoitteena on luoda Metropolia Ammattikorkeakoulun rakennuksesta maamerkki Kehä I:n ja Myllypuron keskustan suuntaan. Tavoitteena on myös, että kampus edistää vuorovaikutusta paitsi ammattikorkeakoulun sisällä myös suhteessa ympäröivään yhteiskuntaan.

Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampus on esitetty yhtenä hankkeena yhteistyön toteuttamiseksi yliopistojen ja korkeakoulujen kanssa. Hankkeen tavoitteena on strategiaohjelman mukaisesti luoda uusia yrityksiä ja työpaikkoja synnyttävä innovaatio- ja liiketoimintakeskittymä.

Metropolia Ammattikorkeakoulu laatii yhdessä kaupunginkanslian ja muiden kaupungin virastojen ja alueen toimijoiden kanssa rakennuksen sekä Metropolian osaamisen elinkeinopoliittisesta hyödyntämisestä suunnitelman. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on jo aloittanut hankkeen tavoitteena olevan vuorovaikutuksen alueen toimijoiden kanssa. Sitä tulisi viedä eteenpäin kehittäen yhteistyötä alueen yritysten kanssa sekä kampukselle sijoittuvien koulutus- ja innovaatiotoimintoaloihin, sosiaali- ja terveysalaan ja rakennus- ja kiinteistöalaan, liittyvien yritysten kanssa. Hankesuunnitelmaan kirjattu opiskelijalähtöisen yrittäjyyden edistäminen varmistetaan myös toteutussuunnittelussa. Kaupunki pyrkii yhdessä kumppaniensa kanssa edistämään Myllypuron kampukseen liittyvien muiden maankäyttö- ja rakennushankkeiden, kuten HOAS:n opiskelija-asuntojen hyödyntämistä uusien ratkaisujen testialustana.

Rakennuksen tilaratkaisujen lähtökohtana ovat tilankäytön tehokkuus, korkea käyttöaste ja muunneltavuus. Opetuksen kehittyessä tarvittavat



tilamuutokset ovat mahdollisimman pieniä, mikä tarkoittaa mm. riittävää kerroskorkeutta, avoimien oppimisympäristöjen mahdollisimman laajaa käyttöä, tilojen muunneltavuutta ja monitilakonseptin käyttöä. Oppimistilojen suunnittelussa otetaan huomioon muuntuvat ryhmäkoot. Tilojen muunneltavuus otetaan huomioon taloteknisessä suunnittelussa: luokka- ja työtilojen kokoa ja järjestystä voidaan muuttaa mahdollisimman pienin taloteknisin toin. Ilmanvaihtokoneiden ja kanavistojen mitoituksessa varaudutaan ilmavirtojen kasvuun. Konehuoneisiin, kuiluihin ja alakattotiloihin varataan tilaa jälkiasennuksille.

LVI-järjestelmien ja valaistuksen suunnittelussa järjestelmiä käytetään tarpeen mukaisesti. Kaikki LVI-tekniset laitteet valitaan energiatehokkaiksi. Tiloissa syntyvä lauhdelämpö hyödynnetään lämmityksessä. Rakennukseen tulee ilmanvaihdon koneellinen jäähdytys ja tilakohtainen jäähdytys. Rakennuksen sähkötekniset järjestelmät suunnitellaan ottaen huomioon kaupungin energiankulutusta, käytettävyyttä ja laatutasoa määrittävät ohjeet. Rakennuksen kriittisten toimintojen sähkön saanti varmistetaan varavoimalla. Rakennus varustetaan vaativan turvallisuustason täyttävillä sähköisillä turvajärjestelmillä sekä automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä ja automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennus toteutetaan Helsingin kaupungin matalaenergiaohjeiden ja -tavoitteiden mukaisesti. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmien perusteella laskettu rakennuksen energialuokan tavoite on B ja rakennuksen E-lukutavoite on 114 kWh/netto-m²/vuosi.

Rakennus perustetaan osittain anturoilla suoraan kallion varaan ja osittain tukipaaluilla. Alimmat lattiat voidaan tehdä pääosin maanvaraisina.

Sijainnista johtuvia ulkoisia melulähteitä ovat metroliikenteen, Kehä I:n ja Myllypurontien tieliikenteen aiheuttama melu sekä metroliikenteen runkomelu. Akustisella ja värähtelyteknisellä suunnittelulla varmistetaan edellytykset toteuttaa kohteeseen selkeät, vaatimusten mukaiset ja toimintaa tukevat akustiset olosuhteet.

Kampus suunnitellaan esteettömäksi.

Hankkeen laajuus

Hankesuunnitelman mukainen hankkeen laajuus: bruttoala 56 015 brm² (josta autopaikat, huoltopiha ja ajoramppi 7 236 brm²), huoneistoala 41 828 htm² ja hyötyala 32 446 hym².

Hankkeen 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

Alvno

FI02012566



Kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 165 000 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 946 euroa/brm². Kustannukset ovat huhtikuun 2014 hintatasossa.

Metropolian käytössä nyt olevat tilat

Käsitellessään 24.6.2013 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisuja Helsingin kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat nykyisin seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua.

Kiinteistövirasto on käynnistänyt työn, mutta kiinteistöjen ollessa edelleen käytössä, hankkeen nykyisen aikataulun mukaan kevätlukukauden 2019 loppuun, konkreettisia tuloksia ei työstä vielä ole syntynyt.

Kaupunginkanslia selvittää työn kuluessa myös nyt opetuskäytössä oleviin kiinteistöihin kohdistuneiden valtionapujen kohtelun kohteiden kehittämisen yhteydessä.

Vuokra vaikutus

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy maksaa yhteensä 41 828 m²:n suuruista tiloista vuodessa arviolta noin 5,53 milj. euron (noin 11 euroa/m²/kk) suuruista peruspääomavuokraa, joka perustuu kaupunginhallituksen 3.11.2014 tekemään päätökseen tilojen vuokrauksessa noudatettavista yleisistä periaatteista.

Metropolialle annetaan vuosittain etukäteen arvio seuraavan vuoden pääomavuokran määrästä. Edellä mainittu arvioitu peruspääomavuokra on määritetty annuiteetilaskelmalla 25 vuodelle käyttäen korkona 3 %, jossa 2 % on lainan korkoa ja lyhennystä ja muita pankin velottamia kuluja ja loput kiinteistöyhtiön hallinnointikulua. Pääomavuokran määrä tarkistetaan vuosittain jälkikäteen toteutuneita kustannuksia vastaavaksi.



Pääomavuokran perusteena ovat kiinteistöosakeyhtiölle kuuluvat rakentamiskustannukset, joista on vähennetty valtiolta vastikkeetta saatujen Metropolian käytössä olevien tilojen/kiinteistöjen käyvät arvot lisättyinä kaupungin niihin kustannuksellaan tekemien investointien kustannuksilla. Laskelmassa pääomavuokran perustetta on pienennetty tällä perusteella 64 milj. eurolla. Lisäksi pääomavuokran perusteesta on vähennetty tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiskustannuksia arviolta 3,3 milj. euroa. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä perittävä pääomavuokra määräytyy toteutuneiden rakentamiskustannusten sekä em. periaatteilla vastikkeetta valtiolta saaduista kiinteistöistä ja tilojen toteutuneiden käypien arvojen perusteella.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy maksaa pääomavuokraa 25 vuoden ajan rakennuksen valmistumisesta lukien. Pääomavuokraan lisätään arvonlisävero.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy vastaa vuokraamiensa tilojen hoito-, ylläpito- ja mahdollisista käyttäjäpalvelukustannuksista. Tontin vuokra sisältyy ylläpitokustannuksiin.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennus tulee perustettavan Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiö myös toteuttaa hankkeen.

Kiinteistöosakeyhtiön perustamista koskeva asia tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Rakentamisen suunnitellaan alkavan toukokuussa 2016 ja työn valmistuvan elokuussa 2019.

Hankkeen rahoitus

Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olevien kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä) tullaan osaltaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentaminen.

Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että tuloilla maksetaan kaupungin omistukseen tulevien rakennuttamisen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkintähinnat. Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoituskustannuksiksi jää erotus, joka saadaan vähentämällä rakentamiskustannuksista em. periaatteilla kiinteistöjen myyntitulot tai vastaavat käyvät arvot sekä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvia kustannuksia. Tämä erotus katetaan kiinteistöosakeyhtiön hankkimalla lainarahoituksella,



jolle yhtiö tulee todennäköisesti tarvitsemaan kaupungin takauksen. Yhtiön alkuvaiheessa on menojen kattamiseen varauduttava em. lainarahoituksella, koska kiinteistöjen kehittämisen ja myynnin vaatiman ajan vuoksi myyntitulot painottuvat rakentamisen loppupuolelle.

Hankkeen 165 milj. euron kokonaiskustannuksiin sisältyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista yhteensä 3,3 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannusten lisäksi tontilla tehdään rakentamisen alkuvaiheessa johtosiirtoja sekä maan vakavuuden edellyttämiä tuentoja yhteensä 0,5 milj. eurolla. Nämä yhteensä 3,8 miljoonan euron kustannukset rahoitetaan kaupungin talousarvion investointiosan esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämien toimenpiteisiin varattavilla määrärahoilla. Merkittävin kustannusosuus on metrokuilun kansirakenne tontilla, johon sijoittuu tontin liittymät sekä vähäinen osa rakennuksesta. Kansirakenteen kustannukset ovat noin 2,8 milj. euroa. Muut yhteensä noin 1,0 milj. euron kustannukset koostuvat edellä mainituista alueellisen maan vakavuuden edellyttämistä tuennoista ja johtosiirroista sekä tontilla olevan Kehä I:n ajorampin purkutöistä.

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin talousarviossa 2015 esitettyihin vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosina 2015 - 2017, vuosina 2016 - 2019 toteutettavana hankkeena.

Päätöshistoria ja lausunto

Asian päätöshistoria on liitteenä 2 ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 18.12.2014 hankesuunnitelmasta antama lausunto liitteenä 3.

Lopuksi

Hanketta on pidettävä ensiarvoisen tärkeänä niin Metropolian kuin kaupunginkin kannalta, ja mm. sen alueellisten heijastusvaikutusten voi arvioida koituvan varsin merkittäviksi. Samalla hanke avaa mahdollisuuden kaupungin eri puolilla sijaitsevien oppilaitoksen nykyisten tilojen kehittämiseksi, millä on merkitystä paitsi hankkeen taloudelle myös paikallisesti.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Täytäntöönpano



05.05.2015

Kj/4

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin kaupunginhallitus tulee erillisessä täytäntöönpanopäätöksessä

- kehittämään kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa valmistelemaan hankkeen toteuttavan kiinteistösaakeyhtiön perustamisen kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2015 aikana.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 399

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.05.2015

Kj/4

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Käsittely

20.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ritva Viljanen ja Tuula Saxholm

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 36

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Myllypurontie 1

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 121

Esisopimus ja sopimus kaupungin rakennusviraston käytössä olevan rakennuksen ja tonttien myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Kaartinkaupunki, tontit 3048/2 ja 7)

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti seuraavaa:

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään esisopimuksen Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 3048 tontin nro 2 ja korttelin nro 3048 tontin nro 7 ja niillä sijaitsevan rakennuksen myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21 500 000) euroa.

2

Kauppahinta maksetaan kolmessa osassa.

Käsiraha miljoona (1 000 000) euroa maksetaan, kun kiinteistön kaupan esisopimus allekirjoitetaan.

Kymmenenmiljoonaa (10 000 000) euroa maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä viimeistään 31.12.2015.

Loput kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa, maksetaan viimeistään 31.12.2016.

Ostaja on velvollinen antamaan kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden.

Ostaja on velvollinen antamaan edellä mainitun vakuuden kaupungille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

3

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, kauppakirjat ovat kaupungin puolesta allekirjoitettavissa ja kun tonteille on saatu poikkeamis päätökset,



05.05.2015

Kaj/5

purkuluvat ja rakennusluvut ja kun ne ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lopullinen kauppa tehdään 1.11.2015 mennessä, ellei toisin sovita. Kauppa on edellä mainittujen edellytysten täytyttyä tehtävä viimeistään 31.12.2015, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

4

Muilta osin noudatetaan liitteessä 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 2 mukaisen lopullisen kauppakirjan, jolla kohdassa A mainitut tontit rakennuksineen myydään Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle kauppakirjan mukaisin ehdoin.

C

oikeuttaa kiinteistölautakunnan perustellusta syystä myöntämään liitteenä 1 olevassa esisopimuksessa tarkoitettua määräajan pidennystä lopullisen kauppakirjan allekirjoittamiselle.

Käsittely

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Vesa Korkkulan kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uuteen valmisteluun pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemiseksi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

2 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuuston palauttaa asian uuteen valmisteluun pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemiseksi.



Jaa-äännet: 73

Mukhtar Abib, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 4

Yrjö Hakanen, Vesa Korkkula, Sami Mutttilainen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 2

Jape Lovén, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Päivi Lipponen

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaava 461
- 4 Kaava 4407

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Otteet

Ote

Ostajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttien varaus

Myytäviksi esitettävät tontit on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 10.11.2014 (1173 §) Ahlström Capital Oy:lle ja HGR Property Partners Oy:lle toimitilahanketta varten 30.6.2016 saakka.

Hankkeen aikataulu

Arkkitehtitoimisto SARC on laatinut tonteille toteutettavasta uudisrakennuksesta suunnitelmat, joiden mukaan toteille rakennettaisiin 16 864 k-m²:n suuruinen liike- ja toimistorakennus.

Ostaja hakee uudisrakennusta varten tarvittavan rakennusluvan ja muut hankkeen edellyttämät luvat heti esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Rakennusviraston käyttö nykyisissä tiloissa päättyy 31.10.2015, ja ostajan tavoitteena on käynnistää vanhan rakennuksen purku heti marraskuun 2015 alussa.

Lopullinen kauppakirja on tarkoitus allekirjoittaa rakennusluvan ja myyntipäätöksen tultua lainvoimaisiksi 1.11.2015 mennessä ja viimeistään 31.12.2015.

Esisopimusluonnos on liitteenä 1 ja kauppakirjaluonnos liitteenä 2.

Tietoja ostajasta ja uudisrakennukseen sijoittuvasta pääkäyttäjistä

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 on Ahlström Capital -konserniin perustettava konserniyhtiö, jonka omistavat yhdessä Ahlström Capital Oy ja HGR Property Partners Oy.

Ahlström Capital Oy on yksi Suomen suurimmista sijoitusyhtiöistä ja se tuottaa osakkeenomistajilleen arvoa sijoittamalla teollisiin yrityksiin, pörssiyhtiöihin ja kiinteistöihin. Ahlström Capital -konsernin taseen loppusumma on miljardi euroa ja konsernin vuotuinen liikevaihto 1,4

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



miljardia euroa. Ahlström Capitalin portfolioon kuuluvat merkittävät omistukset pörssiyrityksissä Ahlström Oyj, Munksjö Oyj ja Outokumpu Oyj. Lisäksi portfolioon kuuluvat suorat teolliset sijoitukset, kuten omistukset Destia Oy:ssä, Enics AG:ssa ja ÅR Packaging Groupissa, sekä merkittävät kiinteistö- ja metsäomaisuudet. Portfolioyhtiöiden maailmanlaajuinen yhteenlaskettu henkilömäärä on yli 27 000.

HGR Property Partners Oy on kotimainen kiinteistösijoitus- ja kehitysyhtiö, joka sijoittaa pääkaupunkiseudulla sijaitseviin kiinteistökohteisiin ja kehityshankkeisiin. HGR Property Partners Oy kuuluu Pohjolan Kiinteistökehitys -konserniin. Vuoden 2013 tilinpäätöksessä konsernin taseen loppusumma oli 17,4 miljoonaa euroa ja liikevaihto 7,3 miljoonaa euroa. Yhtiö toimii aina yhdessä sijoittajakumppanin kanssa. Tällä hetkellä sijoituskumppaneita ovat ruotsalainen pääomarahasto Sveafastigheter ja Ahlström Capital Oy. Yhdessä sijoituskumppaneiden kanssa HGR Property Partners Oy omistaa useita kiinteistöjä mm. Helsingissä ja Espoossa. Yhtiön organisaatio vastaa hankkeiden rahoituksesta, kehittämisestä, markkinoinnista, käyttäjäratkaisujen luomisesta ja lopputuotteen toteuttamisesta.

Rakennettavaan uuteen toimistotaloon tulee Asianajotoimisto Roschierin pääkonttoritoiminnot. Roschierin henkilöstömäärä on yhteensä 335, joista 225 on lakimiehiä. Yhtiöllä on toimistot Helsingissä, Tukholmassa ja Vaasassa. Uuteen toimistotaloon sijoittuvat kaikki Roschierin Helsingin toiminnot. Lisäksi rakennuksen käyttäjiksi on tulossa muita yrityksiä, joita ei ole vielä julkaistu.

Asemakaavatiedot

Yleiskaavassa tontit ovat keskustatoimintojen aluetta, jota kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tontilla 3048/2 on voimassa keisarillisen senaatin vuonna 1836 vahvistama asemakaava nro 461. Kaavassa ei ole kaavamääräyksiä.

Tontilla 3048/7 on voimassa sisäministeriön vuonna 1958 vahvistama asemakaavan muutos nro 4407. Kaavassa tontti on osoitettu toimistotontiksi, jolle saa rakentaa asuinhuoneistot kiinteistön hoitohenkilökunnalle.

Tontin 3048/2 pinta-ala on 1 510 m² ja sille on rakennettu 6 003 k-m². Tontin 3048/7 pinta-ala on 1 522 m² ja rakennusoikeus 8 004 k-m².



05.05.2015

Kaj/5

Molemmat tontit ovat rakennuskiellossa kaavan laatimista tai muuttamista varten.

Kopiot asemakaavoista ovat liitteinä 3 ja 4.

Purettava toimistorakennus

Tonteilla sijaitsee tällä hetkellä rakennusviraston käytössä oleva toimistorakennus, jossa on yhteensä 14 007 k-m² toimistotilaa. Tilakeskuksen laatiman selvityksen mukaan rakennuksen käyttöikä on lopussa.

Vanhan rakennuksen purkaminen on teknisesti erittäin vaativaa ja maksaa ostajan tilaaman arvion mukaan noin 2,5 miljoonaa euroa. Lisäksi purkamisen edellyttämät tuentatyöt maksavat noin 1,3 miljoonaa euroa.

Rakennusviraston korvaavat tilat

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.4.2015 (376 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan rakennusvirastolle ennen suunnitellun teknisten virastojen toimitalon valmistumista tarvittavat korvaavat tilat Elimäenkatu 5:ssä sijaitsevasta toimistorakennuksesta, jonka omistavat Op-henkivakuutus Oy, Op-eläkekassa ja Op-eläkesäätiö.

Perustelut

Kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa 16.12.2013 (1360 §) ryhtymään toimiin, jotta teknisten virastojen käytössä nykyisin olevat rakennukset ja tontit saadaan hyödynnettyä niitä kehittämällä ja realisoimalla ne mahdollisimman tehokkaasti.

Varauksensaajien kanssa on saavutettu neuvottelutulos rakennusviraston käytössä nyt olevien tonttien myymisestä 21,5 miljoonan euron kauppahinnalla. Kauppahinta perustuu laadittujen suunnitelmien mukaiseen 16 864 k-m²:n suuruiseen rakennusoikeuteen. Mikäli tonteille rakennetaan enemmän, kauppahintaa tarkistetaan.

Esitetty kauppahinta vastaa noin 1 275 euron kerrosneliömetrihintaa. Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n 15.8.2014 päivätty lausunto. Sen perusteella voidaan todeta, että edellä esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hintatason mukainen. Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa myös nykyisen rakennuksen purkukustannuksista ja ympäröivien rakennusten tuentatöistä. Näiden kustannukset ovat yhteensä noin 3,8 miljoonaa euroa.



05.05.2015

Kaj/5

Lopuksi

Tonttien myyminen toteuttaa edellä mainittua kaupunginhallituksen kehotusta teknisten virastojen käytössä nyt olevien kiinteistöjen tehokkaasta realisoinnista, ja esityksen mukaista kauppahintaa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä nykyisten rakennusten purkukustannuksetkin huomioon ottaen.

Elinkeinopoliittisesti on merkittävää, että samalla kaupungin kaupalliseen ydinkeskustaan saadaan syntymään uusia ajanmukaisia toimitiloja keskustasijaintia edellyttävälle yritystoiminnalle.

Kauppa toteuttaa osaltaan vuodelle 2015 talousarviossa asetettua 100 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitetta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaava 461
- 4 Kaava 4407

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Ostajat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 400

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään esisopimuksen Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 3048 tontin nro 2 ja korttelin nro 3048 tontin nro 7 ja niillä sijaitsevan rakennuksen myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21 500 000) euroa.

2

Kauppahinta maksetaan kolmessa osassa.

Käsiraha miljoona (1 000 000) euroa maksetaan, kun kiinteistön kaupan esisopimus allekirjoitetaan.

Kymmenenmiljoonaa (10 000 000) euroa maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä viimeistään 31.12.2015.

Loput kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa, maksetaan viimeistään 31.12.2016.

Ostaja on velvollinen antamaan kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden.

Ostaja on velvollinen antamaan edellä mainitun vakuuden kaupungille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

3

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, kauppakirjat ovat kaupungin puolesta allekirjoitettavissa ja kun tonteille on saatu poikkeamispäätökset, purkuluvat ja rakennusluvat ja kun ne ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lopullinen kauppa tehdään 1.11.2015 mennessä, ellei toisin sovita.



Kauppa on edellä mainittujen edellytysten täytyttyä tehtävä viimeistään 31.12.2015, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

4

Muilta osin noudatetaan liitteessä 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 2 mukaisen lopullisen kauppakirjan, jolla kohdassa A mainitut tontit rakennuksineen myydään Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle kauppakirjan mukaisin ehdoin.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan perustellusta syystä myöntämään liitteenä 1 olevassa esisopimuksessa tarkoitettua määräajan pidennystä lopullisen kauppakirjan allekirjoittamiselle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 31.03.2015 § 146

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 63/672 497, Pohjoinen Makasiinikatu 9 ja Kasarmikatu 21

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään esisopimus Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 3048 tontin 2 (osoite Pohjoinen Makasiinikatu 9, kiinteistötunnus 91-3-408-2) ja korttelin 3048 tontin 7 (osoite Kasarmikatu 21, kiinteistötunnus 91-3-408-7) myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Y-tunnus 2683399-1) seuraavin ehdoin:



1

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21 500 000) euroa.

2

Kauppahinta maksetaan kolmessa osassa.

Käsiraha miljoona (1 000 000) euroa maksetaan, kun kiinteistön kaupan esisopimus allekirjoitetaan.

Kymmenenmiljoonaa (10 000 000) euroa maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä viimeistään 31.12.2015.

Loput kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa, maksetaan viimeistään 31.12.2016.

Ostaja on velvollinen antamaan kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden.

Ostaja on velvollinen antamaan edellä mainitun vakuuden kaupungille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

3

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, kauppakirjat ovat kaupungin puolesta allekirjoitettavissa ja kun tonteille on saatu poikkeamispäätökset, purkuluvat ja rakennusluvut ja kun ne ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lopullinen kauppa tehdään 1.11.2015 mennessä, ellei toisin sovita. Kauppa on edellä mainittujen edellytysten täytyttyä tehtävä viimeistään 31.12.2015, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

4

Muilta osin noudatetaan liitteessä nro 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 3048 tontti 2 (osoite Pohjoinen Makasiinikatu 9, kiinteistötunnus 91-3-408-2) ja korttelin 3048 tontti 7 (osoite Kasarmikatu 21, kiinteistötunnus 91-3-408-7)



05.05.2015

Kaj/5

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Y-tunnus 2683399-1) liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

Käsittely

31.03.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Juhani Tuuttila: Korjaus esityksen perusteluihin:

Esityksen perustelujen kohdan Hankkeen aikataulu ensimmäiseen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen ensimmäinen virke: Arkkitehtitoimisto SARC on laatinut toteille toteutettavasta uudisrakennuksesta suunnitelmat, joiden mukaan toteille rakennettaisiin 16 864 k-m²:n suuruinen liike- ja toimistorakennus.

Esityksen perustelujen kohdan Perustelut toisen kappaleen alkuun lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä uutta virkettä: Varauksensaajien kanssa on saavutettu neuvottelutulos po. tonttien myymisestä 21,5 miljoonan euron kauppahinnalla. Kauppahinta perustuu laadittujen suunnitelmien mukaiseen 16 864 k-m²:n suuruiseen rakennusoikeuteen. Mikäli tonteille rakennetaan enemmän, kauppahintaa tarkistetaan.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



05.05.2015

Kaj/6

§ 122

Helsingin uuden yleiskaavan lähetekeskustelu

HEL 2015-004984 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi Helsingin uuden yleiskaavan valmistelutilanteen.

Kaupunginvaltuuston päätti lisäksi todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle käytettäväksi uuden yleiskaavan valmistelutyössä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti II, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.12.2014 Helsingin uuden yleiskaavan luonnoksen nähtäville asetettavaksi.

Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun. Yleiskaava varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttu vähimmillään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.



Yleiskaava on tarkoitus saattaa valtuuston hyväksyttäväksi tällä valtuustokaudella.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavaluonnoksen pääsisältö

Yleiskaavaluonnos toteuttaa vision Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki. Verkostokaupungilla on myös vahva seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Tämä näkyy erityisesti yleiskaavaluonnoksen keskustaverkossa ja liikenneyhteyksissä.

Helsingin kantakaupunki on yritystoiminnan keskus. Samalla se on houkuttelevan asumisen paikka. Kaupunkituottavuuden näkökulmasta tarvitaan lisää tilaa läheltä ydinkeskustaa yrityksille ja lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen lisääntyneeseen kysyntään. Tämän mahdollistamiseksi tulee kaupunkirakennetta jakavia ja urbaanin kaupungin laajenemista estäviä moottoritiemäisiä alueita muuttaa kaupunkiympäristöksi niin liikkumisen kuin maankäytön osalta.

Kyse on kokonaisten uusien kaupunginosien rakentumisesta nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Uusia rakentamismahdollisuuksia on kaupunkibulevardien varsilla ja niiden lähiympäristössä noin kolmasosa yleiskaavavarannosta.

Kaupunkibulevardien lisäksi osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen.

Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen urbaaneina keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Keskusta-alueiden lisäksi elinkeinotoimintaa varten tarvitaan toimitila-alueita joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilta alueilta. Yleiskaavassa mahdollistetaan nykyisten toimitila-alueiden kehittäminen siten, että ne soveltuvat myös tuotannon tarpeisiin. Näistä merkittävimpiä ovat Pitäjänmäki, Roihupelto-Herttoniemi ja Vuosaaren sataman yritysalue. Tattarisuon ja Tattariharjunoletetaan kehittyvän Malmin lentokentän muutoksen myötä.



Kulttuuriympäristöt ovat Helsingin vahvuus. Kaavamääräyksen mukaan kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin arvot tulee ottaa huomioon alueiden kehittämisessä.

Joukkoliikennejärjestelmän perustana on laajeneva raideliikenneverkko nopeine runkoyhteyksineen. Jalankulkijan asemaan kiinnitetään erityistä huomiota tulevaisuuden Helsingissä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu kaavaluonnoksen kasvavissa keskustoissa. Pyöräilyn laatukäytävät muodostavat sujuvan verkoston pidemmille matkoille. Tiivistyvä joukkoliikennekaupunki luo puitteet ekologisesti kestävämmälle yhdyskunnalle. Yleiskaavakarttaan on merkitty raideliikenteen runkoverkko ja tie- ja pääkatuverkko.

Helsinki on myös viherverkostokaupunki. Helsingin roolia merikaupunkina vahvistetaan. Virkistysalueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Helsingin erityisyys, säteittäinen, yhtenäinen viherrakenne yhdistyy seudun laajoihin virkistysalueisiin. Poikittaisia viheryhteyksiä on merkitty kaavakarttaan. Kaavaluonnokseen merkityt viheralueet mahdollistavat myös tärkeiden luonto- ja luonnonsuojelualueiden säilymisen ja metsäverkoston muodostamisen.

Yleiskaava on strateginen

Yleiskaavakartta on yleispiirteinen. Se näyttää Helsingin ja seudun kaupunkirakenteen kannalta strategisesti tärkeimmät kehittämissuunnat ja keskeiset painopisteet. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Pääkarttaan liittyvillä teemakartoilla esitetään useita yksityiskohtaisia ratkaisuja, joihin yleiskaava perustuu tai jotka antavat lisäinformaatiota. Teemakartat eivät ole oikeusvaikutteisia. Uusi yleiskaava on mitoittava. Yleiskaavaehdotuksen rinnalla laadittava yleiskaavan toteuttamishjelma määrittelee näitä tavoitteita yksityiskohtaisemmin.

Mitoituksen avulla pystytään ohjaamaan kaupungin rakentumista tavoitteellisemmin, toteuttamaan asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, mitoittamaan palveluverkkoa sekä suunnittelemaan investointeja vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita.

Kaavan pohjaksi laadittuja maankäyttö- ja liikennetarkasteluja kuvataan yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liiteraportissa "Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet". Lisäksi aineistoon liittyy yksittäisistä alueista laadittuja laajempia maankäyttötarkasteluja sekä teema- ja selvitysraportteja.

Yleiskaavan valmisteluprosessi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 13.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2012 yleiskaavan pohjaksi.

Yleiskaavan visio 2050 - pitkän tähtäimen kehityskuva hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.12.2013. Vision perusteella laadittu yleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.11.2014. Lautakunta päätti 16.12.2014 hyväksyä luonnoksen nähtäville ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Lautakunnan päätös syntyi äänestysten jälkeen ja päätökseen sisältyi useita luonnokseen tehtyjä muutoksia. Lautakunnan päätöksen mukainen yleiskaavaluonnos, kaavaselostus ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä. Muu liite- ja valmisteluaineisto on nähtävissä yleiskaavan verkkosivuilla www.yleiskaava.fi.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut esillä 7.1.–27.2.2015 ja siitä on järjestetty lukuisia keskustelutilaisuuksia. Luonnoksesta on lisäksi pyydetty hallintokuntien ja viranomaisten lausunnot.

Yleiskaavaluonnosta tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta. Samalla laaditaan kaavan toteuttamisohjelma. Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015 ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.

Helsingin uusi yleiskaava laaditaan siten, että se mahdollistaa Helsingin seudun nykyisen ydinkaupungin kehittämisen kuntarajoista riippumatta. Kaavaprosessi nivoutuu yhteen koko Helsingin seudulla tekeillä olevien tai käynnistettävien suunnitteluprosessien kanssa.

Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava 2002:n voimaantulon jälkeen hyväksytyjen osayleiskaavojen osalta Helsingin uusi yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Yleiskaavan lähetekeskustelua koskeva aloite

Valtuutettu Yrjö Hakanen ja 51 muuta valtuutettua esittivät aloitteessaan (Kvsto 8.10.2014 asia 22), että yleiskaavan luonnoksesta järjestetään valtuustossa lähetekeskustelu ennen kuin kaupunkisuunnittelulautakunta tekee päätöksiä yleiskaavan jatkovalmistelusta.



Kaupunginhallitus (9.02.2015 § 144) viittasi kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoon ja totesi, että yleiskaavakäsittelyn kokonaisaikataulu kaikkine lain mukaisine vaiheineen on erittäin tiukka, mikäli tavoitteena on, että nykyinen kaupunginvaltuusto voisi päättää uudesta yleiskaavasta vuonna 2016.

Kaupunginhallitus totesi, että lähetekeskustelulle ei vaativasta aikataulusta huolimatta ole estettä. Kaupunginhallitus tulee päättämään asiasta mahdollisimman pian, jotta kaupunginvaltuusto voisi pitää lähetekeskustelun kuluvan kevään aikana.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.2.2015 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa valtuutettu Yrjö Hakasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Kaupunginvaltuustolle järjestetään Helsingin uudesta yleiskaavasta info-tilaisuus 29.4.2015. Tilaisuuden tavoitteena on jakaa tietoa yleiskaavaluonnoksesta, valmistelun etenemisestä ja vastata aihetta koskeviin kysymyksiin.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuustossa nyt käytävä lähetekeskustelu on osa valmistelua. Tämän johdosta ei päätöksentekoa – lukuun ottamatta pöydällepanoa tai palautusta – tulisi kaupunginvaltuustossa sallia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti II, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto



05.05.2015

Kaj/6

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2015 § 422

HEL 2015-004984 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Helsingin uuden yleiskaavan valmistelutilanteen sekä käydä lähetekeskustelun yleiskaavan jatkovalmistelun pohjaksi.

Kaupunginvaltuuston päättää lisäksi todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle käytettäväksi uuden yleiskaavan valmistelutyössä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



05.05.2015

-/7

§ 123

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2015-005560

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluva aloite

- Valtuutettu Yrjö Hakasen ym. valtuustoaloite tietotekniikan opetuksen, laitetuen ja hankintojen valmistelusta

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.05.2015

Pj/1

§ 117

Namnupprop, laglighet och beslutförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

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 beslutförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Bilagor

1 Läsnaolista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar konstatera vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrätta namnupprop och konstatera att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



05.05.2015

Pj/2

§ 118

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Erkki Perälä och Terhi Peltokorpi till protokolljusterare med ledamöterna Seija Muurinen och Mika Raatikainen som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar välja två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



05.05.2015

Kj/3

§ 119

Val av ledamot i byggnadsnämnden

HEL 2014-001863 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Petra Malin befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i byggnadsnämnden
2. välja Noora Laak till ny ledamot i byggnadsnämnden för den mandattid som utgår med år 2016.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt konstatera att Hannu Koponen blir personlig ersättare för den nya ledamoten i byggnadsnämnden.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Petra Malinin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Petra Malin (VF) anhåller 30.3.2015 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i byggnadsnämnden.



05.05.2015

Kj/3

Stadsfullmäktige valde 16.1.2013 (5 §) Petra Malin till ledamot i byggnadsnämnden för mandattiden 2013–2016. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Petra Malinin eronpyyntö

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Rakennuslautakunta
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 398

HEL 2014-001863 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Petra Malinille vapautuksen rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Noora Laakin uudeksi jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



05.05.2015

Kj/3

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä rakennuslautakunnassa on Hannu Koponen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



05.05.2015

Kj/4

§ 120

Projektplan för yrkeshögskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 11.12.2014 för yrkeshögskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken. Projektet får omfatta högst 56 015 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 165 000 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån i april 2014.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur tillräckliga lokaler för studerandehälsovård kan reserveras på yrkeshögskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken. (Seija Muurinen)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Seija Muurinen understödd av ledamoten Arja Karhuvaara under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur tillräckliga lokaler för studerandehälsovård kan reserveras på yrkeshögskolan Metropolias campus i Kvarnbäcken.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Seija Muurinen förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds hur tillräckliga lokaler för studerandehälsovård kan reserveras på yrkeshögskolan



05.05.2015

Kj/4

Metropolias campus i Kvarnbäcken.
NEJ-förslag: Nej

Ja-röster: 71

Mukhtar Abib, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Blanka: 4

Suzan Ikävälko, Minerva Krohn, Hannu Oskala, Ville Ylikahri

Frånvarande: 10

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Sirkku Ingervo, Emma Kari, Silvia Modig, Jan D Oker-Blom, Nasima Razmyar

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Seija Muurinen's förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, specialplanerare, telefon: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampusen hankesuunnitelman päätöshistoria



05.05.2015

Kj/4

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Tomten för Metropolias campus i Kvarnbäcken är belägen strax norr om korsningen Ring I/Kvarnbäcksvägen, söder om Kvarnbäckens metrostation och Sportkvarnen. Västra kanten av tomten är ett öppet schakt och täcks med en däckskonstruktion från vilken Kvarnplatsen framför metrostationen nås obehindrat.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s utbildnings- och innovationsfunktioner inom byggnads- och fastighetsbranschen och social- och hälsovårdsbranschen förläggs till campus i Kvarnbäcken. Dessutom förläggs Metropolias förvaltning och gemensamma centraliserade tjänster dit. Dessa funktioner är nu utspridda på sju verksamhetsställen i olika delar av huvudstadsregionen. Det kommer att finnas ca 6 000 studerande och ca 540 anställda inom utbildningar och funktioner på campus i Kvarnbäcken.

Föredragandens motiveringar

Allmänt om projektet

Projektplanen baserar sig på en lokalstrategi, daterad 25.11.2011, som är utarbetad för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Strategin baserar sig i sin tur på riktlinjer uppdragna av styrelsen för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy 22.6.2010. Enligt strategin ska Metropolia få fyra campusområden, närmare bestämt två i Helsingfors (Kvarnbäcken och Arabiastranden), ett i Esbo (Alberga) och ett i Vanda (Myrbacka). Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy fastställde vid en ordinarie bolagsstämma 20.5.2014 den lokalstrategi som styrelsen fattat beslut om.

Stadsstyrelsen meddelar i ett utlåtande 25.6.2012 (771 §) om den lokalstrategi som utarbetats för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy att



den anser modellen med fyra campusområden vara värd att understödjas. Att två av Metropolias campusområden är belägna i Helsingfors, det ena i Arabiastranden och det andra i Kvarnbäcken, är enligt stadsstyrelsen också värt att understödjas.

När stadsstyrelsen 24.6.2013 (741 §) behandlade Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s campuslösningar uppmanade den fastighetskontorets lokalcentral att tillsammans med dåvarande ekonomi- och planeringscentralen och Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy utarbeta en projektplan för campusfastigheten för Metropolia i Kvarnbäcken, att vid behov börja söka en byggherre konsult och planerare för projektledarskapet och att inleda planeringen i behövliga delar.

Stadsstyrelsen uppmanade samtidigt fastighetskontoret att i samarbete med stadsplaneringskontoret och dåvarande ekonomi- och planeringscentralen göra en utredning och vidta förberedande åtgärder när det gäller möjligheterna att utveckla de fastigheter som nu är i stadens ägo och används av Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy.

Stadsstyrelsen godkände 3.11.2014 (1117 §) ett avtal om allmänna principer för uthyrning av lokaler till Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy.

Syftena med riktlinjerna för lokalstrategin för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy, vilka omfattar fyra campusområden, är att synergivinsterna ska utnyttjas bättre, att tvärsektorieell kompetens ska främjas, att en gemensam verksamhetskultur ska skapas och att lokalerna ska användas effektivare.

Utbildnings- och innovationsfunktionerna inom byggnads- och fastighetsbranschen och social- och hälsovårdsbranschen förläggs till campus i Kvarnbäcken. Dessutom förläggs Metropolias förvaltning och gemensamma centraliserade tjänster dit. Dessa funktioner är nu utspridda på sju verksamhetsställen. Det är delvis fråga om gamla lokaler som inte längre gör det möjligt att modernisera lärmiljöerna. De mångdubbla stödtjänsterna är nu en betydande kostnadspost. Det kommer att finnas ca 6 000 studerande och ca 540 anställda inom utbildningar och funktioner på campus i Kvarnbäcken.

Läge för campus

Staden har anvisat en för ändamålet lämplig tomt i kvarteret 45165 vid Kvarnbäckens metrostation för Metropolias campus. Platsen är ypperlig trafikmässigt, m.a.o. är förbindelserna goda inom både kollektivtrafiken, gång- och cykeltrafiken och fordonstrafiken. Det är angivet i stadens strategiprogram att Metropolia ska få ett campus i Kvarnbäcken. Metropolia för med sig livskraft och vitalitet till området, och i gengäld



05.05.2015

Kj/4

ger området Metropolia möjligheter att utveckla sitt eget tjänsteutbud. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy har som mål att interagera aktivt med aktörer i området och att främja företagande. Detta skapar nya förutsättningar för affärsverksamhet i området och gör att campus kan utvecklas till ett kluster för innovation och affärsverksamhet. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy har redan inlett samarbete med aktörer i området.

Kvarteret 45165 är kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) i den gällande detaljplanen. Det planerade byggandet kräver inte att detaljplanen ändras. Kvarteret består i detaljplanen av två normativt angivna tomter, och dessa har genom styckning vid en fastighetsförrättning blivit en enda tomt för campus. Byggrätten för tomten omfattar sammanlagt 48 500 m² vy, varav 7 000 m² vy ska byggas under gårdsnivån. Parkeringen ska ske i en underjordisk parkeringsanläggning. Denna får byggas utöver den angivna våningsytan.

Detaljplanen har som utgångspunkt att korsningen Ring I/Kvarnbäcksvägen ska bli planskild. Den planskilda korsningen har ännu inte byggts, och rampen i den nuvarande plankorsningen ligger i detaljplanen på campustomten. Ombyggnaden av plankorsningen Ring I/Kvarnbäcksvägen till en planskild korsning är för närvarande under planering vid byggnadskontoret. Möjligheten att samordna ombyggnaden och campusprojektet diskuterades under projektplaneringen. Planerna för den planskilda korsningen är beaktade i campusprojektet, och projektet kan genomföras oberoende av när korsningen byggs. Samråd om Ring I och den planskilda korsningen hölls under projektplaneringen också med närings-, trafik- och miljöcentralen.

Stadsplaneringskontoret var företrätt under projektplaneringen, och dess anvisningar beaktades. De avvikelser från detaljplanen som krävs för att projektet ska kunna genomföras har gått igenom med stadsplaneringskontoret och byggnadstillsynsverket, och undantag söks för avvikelserna under den fortsatta planeringen. Avvikelsena gäller följande: läget för infarten till tomten, den omständighet att byggnaden bör få sträcka sig till kanten av området närmast den nuvarande körrampen på tomten, en minskning av antalet bilplatser, en höjning av höjdläget för entréplanet, den omständighet att hänsyn inte bör behöva tas till byggnadsytorna när den tillåtna byggrätten för tomten utnyttjas, antalet våningar i mittområdet.

Kvarnbäckens metrostation började byggas om år 2014. Möjligheten att samordna ombyggnaden och campusprojektet, både planeringen och byggandet, diskuterades under projektplaneringen. En



däckskonstruktion som korsar metrobanan ovanför denna byggs i samband med campus. Grundläggning med vibrationsdämpande plattor tillämpas ovanför och nära metrobanan. Källarväggen mot metrobanan förses med stålplåt som skydd mot det elektromagnetiska fält som banan ger upphov till.

Västra delen av tomten består av kalt berg, men på östra och sydöstra delen finns det tjocka sandskikt och ställvis lera. De vatten- och sprinklerledningar på tomten som går till Sportkvarnen flyttas bort. Dagvattnet, som nu rinner i ett öppet dike på tomten, leds under Ring I till nätet av dagvattenledningar.

Projektinnehåll och näringspolitiska dimensioner

Metropolias campus byggs på den synligaste platsen i hela området, och dess position i stadsstrukturen kommer att framhävas. Vissa byggnadsdelar ovan jord har i projektplanen sex våningar och vissa fem. Byggnaden har dessutom två källarvåningar. Dessa är avsedda för undervisningslokaler som kräver en speciell höjd, förråd, serviceutrymmen, en parkering och ett skyddsrum. Skyddsrummet är en del av parkeringen. Till målen hör att byggnaden ska bli ett landmärke mot Ring I och Kvarnbäckens centrum och att campus ska främja interaktion inte bara inom Metropolia utan också med det omgivande samhället.

Metropolias campus i Kvarnbäcken är i stadens strategiprogram ett av de projekt som gäller samarbete med universitet och högskolor. Syftet med projektet är i enlighet med strategiprogrammet att det ska skapas ett kluster för innovation och affärsverksamhet där nya företag etableras och jobb uppstår.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy utarbetar tillsammans med stadskansliet och andra av stadens förvaltningar och med aktörer i området en plan för hur byggnaden och Metropolias kompetens ska utnyttjas näringspolitiskt. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy har redan i enlighet med målen för projektet börjat interagera med aktörer i området. Interaktionen bör fortsätta genom utvecklat samarbete med företag i området och de företag inom utbildnings- och innovationsbranschen som etablerar sig på campus, närmare bestämt företag inom social- och hälsovårdsbranschen och byggnads- och fastighetsbranschen. Att företagande som gynnar de studerande ska främjas är angivet i projektplanen, och genomförandet planeras också utifrån detta. Staden avser att tillsammans med sina partner främja markanvändnings- och byggprojekt med koppling till campus i Kvarnbäcken. Till detta hör att staden utnyttjar HOAS studentbostäder som testunderlag för nya lösningar.



Rumslösningarna i byggnaden baserar sig på effektiv rumsdistribution, hög utnyttjandegrad och möjlighet till om disposition. De ändringar i lokalerna som behövs när undervisningen utvecklas ska vara så små möjligt, vilket betyder bl.a. att våningshöjden ska vara tillräcklig, att lärmiljöerna ska vara öppna i så stor utsträckning som möjligt, att lokalerna ska kunna om disponeras och att konceptet kombilokaler ska användas. Lärmiljöerna planeras med beaktande av att gruppstorlekarna varierar. Att lokalerna ska kunna om disponeras är en utgångspunkt vid den installationstekniska planeringen: storleken och ordningen på klass- och arbetsrummen ska kunna ändras med så små installationstekniska arbeten som möjligt. Ventilationsapparaterna och kanalerna dimensioneras utifrån den eventualiteten att luftströmmarna blir större. Plats för efterinstallationer lämnas i maskinrum, schakt och undertaksutrymmen.

VVS- och automationssystemen och belysningen planeras med fokus på behovet. Alla VVS-tekniska anläggningar väljs utifrån energieffektivitet. Den kondensvärme som uppstår i utrymmena utnyttjas vid uppvärmningen. Byggnaden får maskinell avkylning för ventilationen och dessutom avkylning i de enskilda lokalerna. De eltekniska systemen planeras utifrån stadens anvisningar om energiförbrukning, användbarhet och kvalitetsnivå. Eltillgången för kritiska funktioner i byggnaden tryggas med reservkraft. Byggnaden får elektriska säkerhetssystem som uppfyller höga krav på säkerhetsnivån, ett automatiskt brandlarmsystem och en automatisk släckanläggning.

Byggnaden uppförs i enlighet med stadens lågenergianvisningar och lågenergimål. På basis av de till projektplanen fogade referensplanerna blir B målet för byggnadens energiklass och 114 kWh/m² nettoyta/år målet för byggnadens E-tal.

Byggnaden grundläggs delvis med plattor direkt på berget och delvis med stödpålar. De nedersta golven kan huvudsakligen ligga direkt på marken.

Externa bullerkällor som beror på byggnadens läge är bullret från metrotrafiken, bullret från vägtrafiken på Ring I och Kvarnbäcksvägen och stombullret från metrotrafiken. Genom akustisk och vibrationsteknisk planering tryggas förutsättningarna för klara akustiska förhållanden som uppfyller kraven och stöder verksamheten.

Campus planeras bli tillgängligt.

Projektets omfattning



05.05.2015

Kj/4

Projektet omfattar enligt projektplanen 56 015 m² bruttoyta (varav 7 236 m² gäller bilplatser, ett serviceområde och en körramp). Det blir en lägenhetsyta på 41 828 m² och en effektiv yta på 32 446 m².

Kostnader för projektet

Byggekostnaderna uppgår enligt kostnadskalkylen till 165 mn euro exklusive moms. Detta motsvarar 2 946 euro/m² bruttoyta. Kostnaderna baserar sig på prisnivån i april 2014.

Metropolias nuvarande lokaler

När stadsstyrelsen 24.6.2013 behandlade Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s campuslösningar beslutade den uppmana fastighetskontorets lokalcentral att i samarbete med stadsplaneringskontoret och dåvarande ekonomi- och planeringscentralen göra en utredning och vidta förberedande åtgärder när det gäller möjligheterna att utveckla de fastigheter som nu är i stadens ägo och används av Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s utbildnings- och innovationsfunktioner inom byggnads- och fastighetsbranschen och social- och hälsovårdsbranschen förläggs till campus i Kvarnbäcken. Dessutom förläggs Metropolias förvaltning och gemensamma centraliserade tjänster dit. Dessa funktioner är nu utspridda på sju verksamhetsställen i olika delar av huvudstadsregionen.

Fastighetskontoret har påbörjat arbetet, men konkreta resultat har ännu inte nåtts, vilket beror på att fastigheterna fortfarande används, enligt den nuvarande tidsplanen för projektet till slutet av vårterminen 2019.

Stadskansliet utreder under arbetet också hur statsbidragen för de fastigheter som nu används för undervisning ska behandlas när fastigheterna utvecklas.

Effekt på hyran

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy kommer att betala en baskapitalhyra på uppskattningsvis ca 5,53 mn euro om året (ca 11 euro/m² i månaden) för lokalerna på sammanlagt 41 828 m². Hyran baserar sig på stadsstyrelsens beslut 3.11.2014 om allmänna principer för uthyrning av lokaler till Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy får årligen i förväg en kalkyl över följande års kapitalhyra. Den ovannämnda beräknade baskapitalhyran har fått fram genom en annuitetskalkyl för 25 år med en ränta på 3 %. Två tredjedelar av räntan hänförs till ränta och amortering på lånet och andra kostnader som banken debiterar, och en tredjedel består av



05.05.2015

Kj/4

fastighetsaktiebolagets administrationskostnader. Kapitalhyran justeras årligen i efterskott så att den motsvarar de faktiska kostnaderna.

Grund för kapitalhyran är fastighetsaktiebolagets byggkostnader, från vilka det verkliga värdet på de lokaler/fastigheter som fått från staten utan vederlag och som används av Metropolia har dragits av och till vilka kostnaderna för investeringar som staden gjort i lokaler/fastigheter på egen bekostnad har lagts. Grunden för kapitalhyran är följaktligen minskad med 64 mn euro i kalkylen. Dessutom har de beräknade kostnaderna för att göra tomten byggbar, 3,3 mn euro, dragits av från grunden. Den kapitalhyra som Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy ska betala bestäms utifrån de faktiska byggkostnaderna och det verkliga värdet på de fastigheter och lokaler som i enlighet med de ovannämnda principerna fått från staten utan vederlag.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy ska betala kapitalhyra i 25 år efter att byggnaden blivit färdig. Moms fogas till kapitalhyran.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy står för de kostnader för skötsel, underhåll och eventuella användartjänster som hänför sig till de hyrda lokalerna. Arrendet för tomten ingår i underhållskostnaderna.

Genomförande och tidsplan

Byggnaden kommer att ägas av ett nytt fastighetsaktiebolag i stadens ägo. Bolaget genomför projektet.

Ett ärende där ett fastighetsaktiebolag föreslås bli bildat kommer separat upp för beslut.

Det har planerats att byggandet ska inledas i maj 2016 och slutföras i augusti 2019.

Finansiering

Campusbygget i Kvarnbäcken kommer delvis att finansieras med inkomster från försäljning av de fastigheter som nu används av Metropolia (eller med ett belopp som motsvarar det verkliga värdet på fastigheterna).

Det ovannämnda kan genomföras exempelvis på det sättet att teckningspriset på aktierna i det fastighetsaktiebolag som låter bygga campus, vilka staden blir ägare till, betalas med inkomsterna från fastighetsförsäljningen. Kostnaderna för finansiering av campusbygget är i praktiken den differens som fås när inkomsterna från fastighetsförsäljningen (eller det belopp som motsvarar det verkliga värdet på fastigheterna) och kostnaderna för att göra tomten byggbar dras av från byggkostnaderna enligt de ovannämnda principerna.



Differensen täcks med ett lån som upptas av fastighetsaktiebolaget. Det krävs sannolikt att staden går i borgen för lånet. Bolaget måste till en början använda lånet för att täcka sina utgifter eftersom den tid som behövs för fastighetsutvecklingen och fastighetsförsäljningen gör att försäljningsinkomsterna fås först när byggandet närmar sig slutfasen.

I de totala kostnaderna för projektet, 165 mn euro, ingår kostnaderna för att göra tomten byggbar, sammanlagt 3,3 mn euro. I de totala kostnaderna ingår däremot inte kostnader på sammanlagt 0,5 mn euro som orsakas av att ledningar måste flyttas och marken stabiliseras med stöd strax efter byggstarten. Kostnaderna på sammanlagt 3,8 mn euro finansieras med anslag som i investeringsdelen i stadens budget reserveras för grundberedning och åtgärder i anslutning till ibruktagande av områden. Största kostnadsandelen hänför sig till en däckskonstruktion ovanför metroschaktet. Infarterna till tomten och en liten del av byggnaden kommer att ligga på denna. Kostnaderna uppgår till ca 2,8 mn euro. Återstoden av beloppet, ca 1 mn euro, åtgår till att stabilisera marken med stöd, flytta ledningar och riva den körramp till Ring I som finns på tomten.

Projektet är i stadens budget för år 2015 upptaget i bilagan Hyres- och aktieobjekt, planerade nybyggnads- och ombyggnadsprojekt under åren 2015–2017, och ska enligt denna genomföras åren 2016–2019.

Beslutshistoria och utlåtande

Beslutshistorien utgör bilaga 2. Ett utlåtande som styrelsen för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy 18.12.2014 gav om projektplanen utgör bilaga 3.

Slutkommentarer

Projektet måste anses vara av största vikt för både Metropolia och staden, och bl.a. dess återverkningar i området kan väntas bli mycket stora. Samtidigt gör projektet det möjligt att utveckla Metropolias nuvarande lokaler i olika delar av Helsingfors, vilket har betydelse inte bara för ekonomin i projektet utan också lokalt.

Förslaget är i överensstämmelse med en framställning från fastighetsnämnden.

Verkställighet

Om stadsfullmäktige godkänner förslaget kommer stadsstyrelsen i ett separat beslut om fastställigheten

- att uppmana fastighetskontorets lokalcentral att i samarbete med stadskansliet bereda frågan om bildande av ett fastighetsaktiebolag



05.05.2015

Kj/4

som ska genomföra projektet. Ärendet ska föreläggas stadsstyrelsen inom år 2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, specialplanerare, telefon: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Metropolian Myllypuron kampus hankesuunnitelma 11.12.2014
- 2 Metropolian Myllypuron kampusen hankesuunnitelman päätöshistoria

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag

Metropolia Ammattikorkeakoulu
Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 399

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampusen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.



05.05.2015

Kj/4

Käsittely

20.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ritva Viljanen ja Tuula Saxholm

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 36

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Myllypurontie 1

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



05.05.2015

Kaj/5

§ 121

Föravtal och avtal om försäljning av en byggnad och tomter som används av stadens byggnadskontor till Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 (Gardesstaden, tomterna 3048/2 och 7)

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att ingå ett föravtal om försäljning av tomten nr 2 och tomten nr 7 i kvarteret nr 3048 i 3 stadsdelen (Gardesstaden) och byggnaden på tomterna till Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 på följande villkor:

1

Köpesumman är tjugoen miljoner femhundrausen (21 500 000) euro.

2

Köpesumman betalas i tre poster.

Handpenningen på en miljon (1 000 000) euro betalas när föravtalet om fastighetsaffären undertecknas.

Tio miljoner (10 000 000) euro betalas i samband med undertecknandet av det slutliga köpeavtalet senast 31.12.2015.

Resten av köpesumman, tio miljoner femhundrausen (10 500 000) euro, betalas senast 31.12.2016.

Köparen är skyldig att ge staden en av staden godkänd säkerhet för den senare betalningsposten.

Köparen är skyldig att ge staden den ovannämnda säkerheten före undertecknandet av det slutliga köpeavtalet.

3

Det slutliga köpeavtalet undertecknas efter att försäljningsbeslutet har vunnit laga kraft, köpeavtalen för stadens del kan undertecknas och undantagsbeslut, rivningstillstånd och bygglov för tomten har erhållits och vunnit laga kraft. Det slutliga affären görs före 1.11.2015, om inte något annat avtalas. Då de ovannämnda förutsättningarna uppfyllts ska affären genomföras senast 31.12.2015 om staden inte på ansökan och



05.05.2015

Kaj/5

på motiverade grunder beviljar köparen en förlängning av den utsatta tiden.

4

I övrigt gäller villkoren i bilaga 1 och av fastighetsnämnden föreskrivna tilläggsvillkor.

B

bemyndiga fastighetsnämnden att i enlighet med bilaga 2 upprätta det slutliga köpeavtalet med hjälp av vilket tomterna med byggnad som nämns i punkt A säljs till Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 enligt villkoren i köpeavtalet.

C

bemyndiga fastighetsnämnden att på motiverade grunder och i enlighet med vad som avses i föravtalet, som utgör bilaga 1, bevilja förlängning av den utsatta tiden för undertecknandet av köpeavtalet.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Vesa Korkkula under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning i syfte att ingå ett långfristigt arrendeavtal.

Redogörelsen befanns vara riktig.

2 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss godkänts.

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar återremittera ärendet för ny beredning i syfte att ingå ett långfristigt arrendeavtal.



Ja-röster: 73

Mukhtar Abib, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Ville Ylikahri

Nej-röster: 4

Yrjö Hakanen, Vesa Korkkula, Sami Muttilainen, Sinikka Vepsä

Blanka: 2

Jape Lovén, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 6

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Päivi Lipponen

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaava 461
- 4 Kaava 4407

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto



05.05.2015

Kaj/5

Utdrag

Utdrag
Ostajat

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1
Bilaga 2

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Reservering av tomterna

Tomterna som föreslås bli sålda har enligt ett beslut av stadsstyrelsen 10.11.2014 (1173 §) reserverats för Ahlström Capital Ab och HGR Property Partners Ab för ett projekt med verksamhetslokaler till 30.6.2016.

Tidsschema för projektet

Arkitektbyrån SARC har tagit fram planer för en nybyggnad på tomterna. Enligt planerna byggs en affärs- och kontorsbyggnad med 16 864 m² vy på tomterna.

Köparen söker bygglov för nybyggnaden och andra tillstånd som projektet förutsätter genast efter att föravtalet har undertecknats.

Byggnadskontorets användning av de nuvarande lokalerna upphör 31.10.2015, och köparen har för avsikt att inleda rivningen av den gamla byggnaden genast i början av november 2015.

Det är meningen att det slutliga köpeavtalet ska undertecknas då bygglovet och försäljningsbeslutet vunnit laga kraft före 1.11.2015 och senast 31.12.2015.

Utkastet till föravtal utgör bilaga 1 och utkastet till köpeavtal bilaga 2.

Uppgifter om köparen och huvudanvändaren av nybyggnaden

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 är ett koncernbolag som grundas inom Ahlström Capital-koncernen och det är i Ahlström Capital Ab:s och HGR Property Partners Ab:s gemensamma ägo.

Ahlström Capital Ab är ett av Finlands största investeringsbolag och det genererar värde för sina aktieägare genom att investera i industriella företag, börsbolag och fastigheter. Balansomslutningen för Ahlström Capital-koncernen är en miljard euro och koncernens årliga omsättning



1,4 miljarder euro. I Ahlström Capitals portfölj ingår betydande innehav i Ahlström Abp, Munksjö Abp och Outokumpu Abp. I portföljen ingår dessutom direkta industriella investeringar, såsom innehav i Destia Ab, Enics AG och ÅR Packaging Group, och betydande fastighets- och skogstillgångar. Det världsomfattande sammanräknade antalet anställda för bolagen i portföljen är mer än 27 000.

HGR Property Partners Ab är ett inhemskt fastighetsinvesterings- och utvecklingsbolag som investerar i fastighetsobjekt och utvecklingsprojekt i huvudstadsregionen. HGR Property Partners Ab hör till Pohjolan Kiinteistökehitys-koncernen. I bokslutet för år 2013 var koncernens balansomslutning 17,4 miljoner euro och omsättningen 7,3 miljoner euro. Bolaget fungerar alltid i samverkan med en investeringspartner. För tillfället består dess investeringspartner av den svenska kapitalfonden Sveafastigheter och Ahlström Capital Ab. Tillsammans med sina investeringspartner äger HGR Property Partners Ab ett flertal fastigheter i bl.a. Helsingfors och Esbo. Bolagets organisation ansvarar för projektfinansieringen, utvecklingen, marknadsföringen, skapandet av användarlösningar och realiseringen av slutprodukten.

Advokatbyrå Roschiers huvudkontorsverksamhet kommer att flytta in i det nya kontorshuset. Antalet anställda på Roschier är totalt 335, varav 225 är jurister. Bolaget har kontor i Helsingfors, Stockholm och Vasa. I det nya kontorshuset placeras Roschiers samtliga funktioner i Helsingfors. Dessutom kommer byggnaden att användas av andra företag som ännu inte har offentliggjorts.

Detaljplaneuppgifter

I generalplanen är tomterna område för centrumfunktioner som utvecklas för förvaltning, handel och offentlig service, boende och rekreation och för i området nödvändig samhällsteknisk försörjning och trafik. Området är kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen betydande område, som utvecklas så att områdets värden och egenskaper bevaras.

För tomten 3048/2 gäller detaljplan nr 461 som den kejsarliga senaten fastställt år 1836. I detaljplanen ingår inga planbestämmelser.

För tomten 3048/7 gäller detaljplaneändringen nr 4407 som inrikesministeriet fastställt år 1958. I detaljplanen upptas tomten som kontorstomt, på vilken det är tillåtet att bygga lägenheter för fastighetens underhållspersonal.



Tomten 3048/2 har en yta på 1 510 m² och dess byggda yta är 6 003 m² vy. Tomten 3048/7 har en yta på 1 522 m² och byggrätt på 8 004 m² vy.

Båda tomterna har belagts med byggförbud för utarbetande av en detaljplan eller en detaljplaneändring.

Kopior av detaljplanerna utgör bilagorna 3 och 4.

Kontorsbyggnaden som rivs

På tomten finns för tillfället en kontorsbyggnad som används av byggnadskontoret och i byggnaden finns totalt 14 007 m² vy kontorslokaler. Enligt en utredning som utförts av lokalcentralen är byggnadens användningstid slut.

Rivningen av den gamla byggnaden är tekniskt mycket krävande och kostar enligt en av köparen beställd bedömning cirka 2,5 miljoner euro. Dessutom kostar de stödarbeten som rivningen förutsätter cirka 1,3 miljoner euro.

Byggnadskontorets ersättande lokaler

Stadsstyrelsen beslutade på sitt sammanträde 7.4.2015 (376 §) bemyndiga fastighetsnämnden att i kontorsbyggnaden på Elimäгатan 5, som ägs av OP-Livförsäkrings Ab, OP-Eläkekassa och OP-eläkesäätio, hyra ersättande lokaler som behövs innan det planerade affärshuset för de tekniska förvaltningarna färdigställs.

Motiveringar

Stadsstyrelsen uppmanade fastighetskontoret 16.12.2013 (1360 §) att vidta åtgärder för att göra det möjligt att utnyttja byggnaderna och tomterna som för tillfället används av de tekniska förvaltningarna genom att utveckla dem och realisera dem så effektivt som möjligt.

Ett förhandlingsresultat har uppnåtts med reserveraren angående försäljningen av tomterna som nu används av byggnadskontoret för en köpesumma på 21,5 miljoner euro. Köpesumman grundar sig på en byggrätt på 16 864 m² vy, vilket är i enlighet med de utarbetade planerna. Om det byggs mera på tomterna justeras köpesumman.

Den föreslagna köpesumman motsvarar ett kvadratmeterpris på cirka 1 275 euro. Newsec Valuation Ab har gett ett utlåtande daterat 15.8.2014 om objektets värde. Utifrån utlåtandet kan det konstateras att köpesumman med tanke på objektets läge och användningsändamål är i enlighet med den skäliga prisnivån för området. Utöver köpesumman ansvarar köparen också för den



05.05.2015

Kaj/5

nuvarande byggnadens rivningskostnader och de omgivande byggnadernas stödarbeten. Kostnaderna för dessa är sammanlagt cirka 3,8 miljoner euro.

Slutligen

Försäljningen av tomterna förverkligar stadsstyrelsens ovannämnda uppmaning om effektiv realisering av fastigheterna som nu används av de tekniska förvaltningarna och köpesumman i förslaget kan anses vara acceptabel för staden då även rivningskostnaderna för den nuvarande byggnaden tas i beaktande.

Näringspolitiskt är det anmärkningsvärt att det samtidigt i stadens kommersiella stadskärna bildas nya moderna verksamhetslokaler för företagsverksamhet som förutsätter ett centralt läge.

Affären bidrar till att det i 2015 års budget uppställda målet om att sälja fast egendom till ett värde av 100 miljoner euro kan uppnås.

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Kaupakirjaluonnos
- 3 Kaava 461
- 4 Kaava 4407

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, valtuusto

Utdrag

Utdrag
Ostajat

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1
Bilaga 2

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto



05.05.2015

Kaj/5

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 400

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään esisopimuksen Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 3048 tontin nro 2 ja korttelin nro 3048 tontin nro 7 ja niillä sijaitsevan rakennuksen myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21 500 000) euroa.

2

Kauppahinta maksetaan kolmessa osassa.

Käsiraha miljoona (1 000 000) euroa maksetaan, kun kiinteistön kaupan esisopimus allekirjoitetaan.

Kymmenenmiljoonaa (10 000 000) euroa maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä viimeistään 31.12.2015.

Loput kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa, maksetaan viimeistään 31.12.2016.

Ostaja on velvollinen antamaan kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden.

Ostaja on velvollinen antamaan edellä mainitun vakuuden kaupungille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

3

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, kauppakirjat ovat kaupungin puolesta allekirjoitettavissa ja kun tonteille on saatu poikkeamispäätökset,



05.05.2015

Kaj/5

purkuluvat ja rakennusluvut ja kun ne ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lopullinen kauppa tehdään 1.11.2015 mennessä, ellei toisin sovita. Kauppa on edellä mainittujen edellytysten täytyttyä tehtävä viimeistään 31.12.2015, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

4

Muilta osin noudatetaan liitteessä 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 2 mukaisen lopullisen kauppakirjan, jolla kohdassa A mainitut tontit rakennuksineen myydään Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle kauppakirjan mukaisin ehdoin.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan perustellusta syystä myöntämään liitteenä 1 olevassa esisopimuksessa tarkoitettua määräajan pidennystä lopullisen kauppakirjan allekirjoittamiselle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 31.03.2015 § 146

HEL 2015-003739 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 63/672 497, Pohjoinen Makasiinikatu 9 ja Kasarmikatu 21

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään esisopimus Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 3048 tontin 2 (osoite Pohjoinen Makasiinikatu 9, kiinteistötunnus 91-3-408-2) ja korttelin 3048 tontin 7 (osoite Kasarmikatu 21, kiinteistötunnus 91-3-



408-7) myymisestä Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Y-tunnus 2683399-1) seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21 500 000) euroa.

2

Kauppahinta maksetaan kolmessa osassa.

Käsiraha miljoona (1 000 000) euroa maksetaan, kun kiinteistön kaupan esisopimus allekirjoitetaan.

Kymmenenmiljoonaa (10 000 000) euroa maksetaan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä viimeistään 31.12.2015.

Loput kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa, maksetaan viimeistään 31.12.2016.

Ostaja on velvollinen antamaan kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden.

Ostaja on velvollinen antamaan edellä mainitun vakuuden kaupungille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

3

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, kauppakirjat ovat kaupungin puolesta allekirjoitettavissa ja kun tonteille on saatu poikkeamispäätökset, purkuluvat ja rakennusluvat ja kun ne ovat tulleet lainvoimaisiksi. Lopullinen kauppa tehdään 1.11.2015 mennessä, ellei toisin sovita. Kauppa on edellä mainittujen edellytysten täytyttyä tehtävä viimeistään 31.12.2015, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

4

Muilta osin noudatetaan liitteessä nro 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 3048 tontti 2 (osoite



05.05.2015

Kaj/5

Pohjoinen Makasiinikatu 9, kiinteistötunnus 91-3-408-2) ja korttelin 3048 tontti 7 (osoite Kasarmikatu 21, kiinteistötunnus 91-3-408-7) Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21:lle (Y-tunnus 2683399-1) liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

Käsittely

31.03.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Juhani Tuuttila: Korjaus esityksen perusteluihin:

Esityksen perustelujen kohdan Hankkeen aikataulu ensimmäiseen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen ensimmäinen virke: Arkkitehtitoimisto SARC on laatinut toteille toteutettavasta uudisrakennuksesta suunnitelmat, joiden mukaan toteille rakennettaisiin 16 864 k-m²:n suuruinen liike- ja toimistorakennus.

Esityksen perustelujen kohdan Perustelut toisen kappaleen alkuun lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä uutta virkettä: Varauksensaajien kanssa on saavutettu neuvottelutulos po. tonttien myymisestä 21,5 miljoonan euron kauppahinnalla. Kauppahinta perustuu laadittujen suunnitelmien mukaiseen 16 864 k-m²:n suuruiseen rakennusoikeuteen. Mikäli tonteille rakennetaan enemmän, kauppahintaa tarkistetaan.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



05.05.2015

Kaj/6

§ 122

Remissdebatt om en ny generalplan för Helsingfors

HEL 2015-004984 T 10 03 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna beredningsläget för en ny generalplan för Helsingfors.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom konstatera att diskussionsprotokollet från debatten skickas till stadsplaneringsnämnden och stadsplaneringskontoret för att utnyttjas under beredningen av den nya generalplanen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti II, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsplaneringsnämnden godkände 16.12.2014 att ett utkast till ny generalplan för Helsingfors ska framläggas.

Generalplanen gör det möjligt för Helsingfors att växa. Generalplanen säkerställer förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion och näringslivsverksamhet. I utkastet till generalplan bereder staden sig på minst 860 000 invånare och 560 000 jobb fram till år 2050.



05.05.2015

Kaj/6

Avsikten är att ta generalplanen upp till behandling i stadsfullmäktige under den innevarande fullmäktigeperioden.

Föredragandens motiveringar

Huvudinnehållet i utkastet till generalplan

I utkastet till generalplan förverkligas en vision av Helsingfors som en stad för spårtrafiknät med ett kraftigt utbyggt huvudcentrum, innerstaden. Nätverkstaden har även en stark regional och internationell dimension. Detta syns speciellt i centrumnätet och trafikförbindelserna i utkastet till generalplan.

Helsingfors innerstad är ett centrum för företagsverksamhet. Samtidigt är den ett lockande område för boende. Ur stadsproduktivitetsperspektiv är det nödvändigt att få mer utrymme i närheten av stadskärnan för företag och fler bostäder för att kunna svara på den ökade efterfrågan på urbant stadsboende. I syfte att möjliggöra detta ska motorvägsnära områden som söndrar stadsstrukturen och hindrar att den urbana staden byggs ut ändras till stadsmiljö i fråga om både trafikförbindelser och markanvändning.

Det är fråga om att bygga ut den nuvarande stadsstrukturen genom att bygga nya stadsdelar i sin helhet. Möjligheter för nybyggande finns vid stadsboulevarderna och i deras närmiljö på en volym på cirka en tredjedel av generalplanereserven.

Utöver stadsboulevarderna anvisas avsevärda reserveringar för markanvändning på Malms flygplats och i dess nuvarande flygbullerområde. Antalet invånare i influensområdet för Malms flygplats väntas uppgå till cirka 25 000.

Staden förtätas över lag, särskilt i närheten av stationerna och knutpunkterna för spårtrafiken och vid viktiga hållplatser. Förutom innerstaden byggs även förorterens centrum upp till urbana täta koncentreringsområden med varierande funktioner, såsom service, arbetsplatser och boende. Centrum som är tillgängliga med spårtrafik bildar ett nätverk och gör därigenom även tjänsterna tillgängliga.

Utöver centrumområdena behövs områden för verksamhetslokaler i lägen som är lätta för näringslivsverksamheten att nå. I generalplanen gör man det möjligt att utveckla de nuvarande områdena för verksamhetslokaler utgående från att de ska lämpa sig också för produktionsändamål. De viktigaste områdena är Sockenbacka, Kasåker-Hertonäs och företagsområdet i Nordsjö hamn. Utveckling är att vänta i Tattarmossen och Tattaråsen efter ändringarna på Malms flygplats.



Kulturmiljöerna är Helsingfors styrka. Enligt en detaljplanebestämmelse ska de kulturhistoriska, arkitektoniska och landskapskulturmässiga värdena beaktas i utvecklingen av områdena.

Kollektivtrafiksystemet bygger på ett utvidgat spårtrafiknät med snabba stamförbindelser. I framtida Helsingfors fästs särskilt avseende på fotgängarnas förhållanden. Kollektivtrafikens, gångmöjligheternas och cykelåkningens betydelse framhävs i de växande centrumerna i utkastet till generalplan. Kvalitetskorridorerna för cykelåkning bildar ett smidigt nät för längre färder. Den förtätade kollektivtrafikstaden skapar ramar för ett ekologiskt sett mer hållbart samhälle. Stamnätet för spårtrafiken och väg- och huvudgatunätet har betecknats på generalplanekartan.

Helsingfors är också en stad för grönförbindelser. Helsingfors roll som en maritim stad förstärkas. Rekreationsområdena, havet och rekreationstjänsterna är lätta att nå. Helsingfors karaktäristiska drag, den radiella sammanhängande gröonstrukturen är ihopkopplad med de omfattande regionala rekreationsområdena. På generalplanekartan har tvärgående grönförbindelser betecknats. Grönområdena i utkastet till generalplan gör det dessutom möjligt att bevara de viktiga naturområdena och naturskyddsområdena och att bilda ett skogsnett.

Generalplanen är strategisk

Generalplanen är översiktlig till sin karaktär. I den anges de strategiskt viktigaste utvecklingslinjerna och prioriteringsområdena för Helsingfors och regionens stadsstruktur. Generalplanen har rättsverkan. På temakartor som hänför sig till huvudkartan anges flera detaljerade lösningar som generalplanen grundar sig på eller som ger tilläggsinformation. Temakartorna har ingen rättsverkan. Den nya generalplanen är dimensionerande. Vid sidan av förslaget till generalplan utarbetas ett genomförandeprogram för generalplanen i vilken målsättningarna ovan anges mer i detalj.

Med hjälp av dimensioneringen kan man styra stadens utbyggnad mer målmedvetet, genomföra de kvantitativa målen för bostadsproduktion, dimensionera servicenätet och planera investeringar så att de svarar mot den växande stadens behov.

Markanvändnings- och trafikgranskningar har utarbetats som underlag för generalplanen. De beskrivs mer detaljerat i den till generalplanebeskrivningen bifogade rapporten om de viktigaste ändringsområdena för markanvändningen i Helsingfors "Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet". I materialet ingår dessutom mer omfattande granskningar av markanvändningen i enskilda områden och tema- och utredningsrapporter.



Beredningsprocessen för generalplanen

Frågan om att utarbeta en generalplan blev aktuell i ett program för deltagande och bedömning, daterat 13.11.2012. Stadsplaneringsnämnden godkände 20.11.2012 utgångspunkterna och arbetsprogrammet för generalplanen som underlag för generalplanen.

Vision 2050 för generalplanen utgör målsättningen för generalplanen på lång sikt. Stadsplaneringsnämnden godkände visionen 3.12.2013. Utkastet till generalplan som utarbetades på basis av visionen presenterades för stadsplaneringsnämnden 24.11.2014. Nämnden beslutade 16.12.2014 godkänna utkastet för framläggning och ge genmälen till de framförda åsikterna i enlighet med rapporten om växelverkan. Nämnden fattade sitt beslut efter omröstning och flera ändringar i utkastet ingick i beslutet. Ett utkast till generalplan som stämmer överens med nämndens beslut, en generalplanebeskrivning och en rapport om växelverkan finns som bilagor till detta ärende. Det övriga bilage- och beredningsmaterialet finns tillgängligt på webbplatsen för generalplanen www.yleiskaava.fi/sv/.

Utkastet till generalplan och det övriga beredningsmaterialet hölls framlagt 7.1–27.2.2015 och flera diskussionsmöten om utkastet har ordnats. Dessutom har man uppmanat förvaltningar och myndigheter att ge utlåtanden om utkastet.

Utkastet till generalplan preciseras till ett förslag till generalplan på basis av responsen om utkastet, konsekvensbedömningar, markanvändningsgranskningar och utredningar. Samtidigt utarbetas en genomförandeplan för generalplanen. Enligt nuvarande bedömning tas förslaget till generalplan upp till behandling i stadsplaneringsnämnden hösten 2015 och i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige år 2016.

Den nya generalplanen för Helsingfors utarbetas så att den gör det möjligt att utveckla den nuvarande kärnstaden i Helsingforsregionen oberoende av kommungränserna. Planläggningsprocessen knyter sig samman med de pågående eller nya planeringsprocesserna i hela Helsingforsregionen.

Generalplanen gäller hela Helsingforsområdet med undantag av Östersundom för vilket en gemensam generalplan för kommunerna är under beredning. Den nya generalplanen för Helsingfors har ingen rättsverkan på de godkända delgeneralplaner som trädde i kraft efter Generalplan 2002.

Motion om en remissdebatt om generalplanen



Ledamoten Yrjö Hakanen och 51 andra ledamöter föreslog i sin motion (Stge 8.10.2014, ärende 22) att en remissdebatt ska föras om generalplaneutkastet i fullmäktige innan stadsplaneringsnämnden fattar beslut om den fortsatta beredningen av generalplanen.

Stadsstyrelsen (9.2.2015, § 144) hänvisade till stadsplaneringskontorets utlåtande och konstaterade att helhetstidtabellen för behandlingen av generalplanen med alla de lagstadgade faserna är mycket snäv om målet är att de nuvarande fullmäktige ska besluta om den nya generalplanen år 2016.

Stadsstyrelsen konstaterade att det trots den krävande tidtabellen inte finns något hinder för en remissdebatt. Stadsstyrelsen kommer snarast möjligt att besluta om frågan för att stadsfullmäktige ska kunna föra en remissdebatt under våren 2015.

Stadsfullmäktige beslutade 25.2.2015 att i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av Yrjö Hakanen väckta motionen vara slutligt behandlad.

Ett informationsmöte om den nya generalplanen ordnas för stadsfullmäktige 29.4.2015. Målet med informationsmötet är att ge information om utkastet till generalplan och om hur beredningen fortskrider och att svara på frågor om generalplanen.

Stadsstyrelsen konstaterar att den remissdebatt som stadsfullmäktige nu för är en del av beredningen. Därför bör beslutsfattande – utom bordläggning eller återremiss – inte tillåtas i stadsfullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti II, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi

Sökande av ändring

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.05.2015

Kaj/6

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2015 § 422

HEL 2015-004984 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Helsingin uuden yleiskaavan valmistelutilanteen sekä käydä lähetekeskustelun yleiskaavan jatkovalmistelun pohjaksi.

Kaupunginvaltuuston päättää lisäksi todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle käytettäväksi uuden yleiskaavan valmistelutyössä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi



05.05.2015

-/7

§ 123

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2015-005560

Beslut

Motion som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Yrjö Hakanen m.fl. om förberedande åtgärder med tanke på IT-undervisning, -support och -upphandlingar

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionen till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



05.05.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 117, 118, 122 ja 123 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 119 - 121 §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.05.2015

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



05.05.2015

- 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 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

117, 118, 122 och 123 § i protokollet

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

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2

BESVÄRSANVISNING

119 - 121 § i protokollet

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.



05.05.2015

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

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



05.05.2015

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks I beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

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

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 97 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi



05.05.2015

Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning, Energi och Hamnen)
(09) 310 13701 (Stadsplanerings- och fastighetsväsendet)
(09) 310 13702 (Byggnads- och miljöväsendet)
(09) 310 13703 (Bildningsväsendet)
(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



05.05.2015

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Seija Muurinen

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



05.05.2015

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 15.05.2015.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 15.05.2015.

Tiina Teppo
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566