



27.05.2020

Kokousaika 27.05.2020 18:00 - 20:31

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20 / Sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja etänä
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheen- johtaja etänä
Arhinmäki, Paavo	kaupunginvaltuuston 2. varapuheen- johtaja etänä
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Razmyar, Nasima	apulaispormestari etänä
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari etänä
Alametsä, Alviina	etänä
Apter, Ted	etänä
Arajärvi, Pentti	etänä
Aro, Katju	etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Biaudet, Eva	etänä
Borgarsdottir Sandelin, Silja	etänä
	poistui 18:57, poissa: 141 - 147 §
Chydenius, Jussi	etänä
Diarra, Fatim	etänä
Ebeling, Mika	etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Haglund, Mia	etänä
Hakola, Juha	etänä
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	etänä
Harjanne, Atte	etänä
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	etänä



27.05.2020

Holopainen, Mari	etänä
Honkasalo, Veronika	etänä
Hussein, Abdirahim Husu	etänä
Jalovaara, Ville	etänä
Juva, Kati	etänä
Järvinen, Jukka	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Karhuvaara, Arja	etänä
Kari, Emma	etänä
Kivelä, Mai	etänä
Koivulaakso, Dan	etänä
Kolbe, Laura	etänä
Kopra, Pia	etänä
Korkkula, Vesa	etänä
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	etänä
Laaksonen, Heimo	etänä
Laisaari, Johanna	
Malin, Petra	etänä
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	etänä
Månsson, Björn	etänä
Niinistö, Jussi	etänä
Niskanen, Dani	etänä
Nygård, Mia	etänä
Ohisalo, Maria	etänä
Oskala, Hannu	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	etänä
Peltokorpi, Terhi	etänä
Pennanen, Petrus	etänä
Raatikainen, Mika	etänä
Rantala, Marcus	etänä
Rantanen, Mari	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	etänä
Said Ahmed, Suldaan	etänä
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	etänä
Silvo, Satu	etänä
Soininvaara, Osmo	etänä
Stranius, Leo	etänä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

	Sydänmaa, Johanna	etänä
	Taipale, Ilkka	
	Terho, Sampo	etänä
	Torsti, Pilvi	etänä
	Urho, Ulla-Marja	
	Wallgren, Thomas	etänä
	Vanhanen, Reetta	etänä
	Vepsä, Sinikka	etänä
	Vuorjoki, Anna	etänä
	Yanar, Ozan	etänä
	Anttila, Maija	varajäsen etänä
	Harms-Aalto, Martina	varajäsen etänä
	Klemetti, Tapio	saapui 19:15, poissa: 134 - 140 § varajäsen etänä
	Venemies, Mauri	varajäsen etänä
Muut		
	Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
	Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
	Menna, Lauri	johtava asiantuntija
	Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
	Katajamäki, Paula	viestintäasiantuntija
	Snellman, Johanna	viestintäasiantuntija
Puheenjohtaja		
	Otso Kivekäs	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 134 - 139 §, osa 140 §, 141 - 147 §
	Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja osa 140 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	johtava asiantuntija 134 - 140 §, osa 145 §, 146-147 §
	Antti Peltonen	hallintopäällikkö 141 - 144 §, osa 145 §



27.05.2020

Tid 27.05.2020 18:00 - 20:31

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20 / Elektroniskt sammanträde

Närvarande

Ledamöter

Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande på distans
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande på distans
Arhinmäki, Paavo	stadsfullmäktiges II vice ordförande på distans
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare på distans
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare på distans
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare på distans
Alametsä, Alviina	på distans
Apter, Ted	på distans
Arajärvi, Pentti	på distans
Aro, Katju	på distans
Asko-Seljavaara, Sirpa	på distans
Biaudet, Eva	på distans
Borgarsdottir Sandelin, Silja	på distans
	avlägsnade sig 18:57, frånvarande: 141 - 147 §
Chydenius, Jussi	på distans
Diarra, Fatim	på distans
Ebeling, Mika	på distans
Finne-Elonen, Laura	på distans
Haglund, Mia	på distans
Hakola, Juha	på distans
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	på distans
Harjanne, Atte	på distans
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	på distans
Holopainen, Mari	på distans



27.05.2020

Honkasalo, Veronika	på distans
Hussein, Abdirahim Husu	på distans
Jalovaara, Ville	på distans
Juva, Kati	på distans
Järvinen, Jukka	på distans
Kaleva, Atte	på distans
Karhuvaara, Arja	på distans
Kari, Emma	på distans
Kivelä, Mai	på distans
Koivulaakso, Dan	på distans
Kolbe, Laura	på distans
Kopra, Pia	på distans
Korkkula, Vesa	på distans
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	på distans
Laaksonen, Heimo	på distans
Laisaari, Johanna	
Malin, Petra	på distans
Meri, Otto	
Muttalainen, Sami	
Muurinen, Seija	på distans
Månsson, Björn	på distans
Niinistö, Jussi	på distans
Niskanen, Dani	på distans
Nygård, Mia	på distans
Ohisalo, Maria	på distans
Oskala, Hannu	på distans
Pajunen, Jenni	på distans
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	på distans
Peltokorpi, Terhi	på distans
Pennanen, Petrus	på distans
Raatikainen, Mika	på distans
Rantala, Marcus	på distans
Rantanen, Mari	på distans
Rantanen, Tuomas	på distans
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	på distans
Said Ahmed, Suldaan	på distans
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	på distans
Silvo, Satu	på distans
Soininvaara, Osmo	på distans
Stranius, Leo	på distans
Sydänmaa, Johanna	på distans



27.05.2020

Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	på distans
Torsti, Pilvi	på distans
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	på distans
Vanhanen, Reetta	på distans
Vepsä, Sinikka	på distans
Vuorjoki, Anna	på distans
Yanar, Ozan	på distans
Anttila, Maija	ersättare
	på distans
Harms-Aalto, Martina	ersättare
	på distans
	anlände 19:15, frånvarande: 134 - 140 §
Klemetti, Tapio	ersättare
	på distans
Venemies, Mauri	ersättare
	på distans
Övriga	
Sarvilinna, Sami	kanslichef
Peltonen, Antti	förvaltningschef
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Katajamäki, Paula	kommunikationsspecialist
Snellman, Johanna	kommunikationsspecialist
Ordförande	
Otso Kivekäs	stadsfullmäktiges ordförande
	134 - 139 §, delvis 140 §, 141 - 147 §
Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande
	delvis 140 §
Protokollförare	
Lauri Menna	ledande sakkunnig
	134 - 140 §, delvis 145 §, 146 - 147 §
Antti Peltonen	förvaltningschef
	141 - 144 §, delvis 145 §



27.05.2020

§	Asia	
134	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
135	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
136	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta Val av ledamot och vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
137	Asia/4	Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
138	Asia/5	Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma Projektplan för ombyggnad av Taivallahden peruskoulus skolhus
139	Asia/6	Oulunkylän ala-asteen laajennuksen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelma Projektplan för tillbyggnad av Oulunkylän ala-asteen koulu och ett nytt daghem
140	Asia/7	Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma Projektplan för en ersättande nybyggnad för Puotilan ala-asteen koulu
141	Asia/8	Tilojen vuokraaminen kasvatukseen ja koulutuksen toimialan käyttöön koulujen väistötilaksi (Arkadiankatu 24) Hyrning av lokaler som tillfälliga skollokaler för fostrans- och utbildningssektorn (Arkadiagatan 24)
142	Asia/9	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen Turun kasarmin liike- ja toimistontontille (Kamppi, tontti 4218/2) Arrendeprinciper för affärs- och kontorstomten för Åbo kasern (Kampen, tomten 4218/2)
143	Asia/10	Alppiharjun tontin 575/17 asemakaavan muuttaminen, Helsinginkuja 6 (nro 12588) Detaljplaneändring för tomten 575/17 i Åshöjden, Helsingegränd 6 (nr 12588)
144	Asia/11	Vanhankaupungin tontin 27671/7 asemakaavan muuttaminen, Hämeentie 157 (12592) Detaljplaneändring för tomten 27671/7 i Gammelstaden, Tavastvägen 157 (nr 12592)
145	Asia/12	Kulosaaren Kyösti Kallion tie 2 A asemakaavan muuttaminen (nro



27.05.2020

		12544) Detaljplaneändring för Kyösti Kallios väg 2 A på Brändö (nr 12544)
146	Asia/13	Vartiokylän korttelin 45052 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (12599), Gotlanninkatu 1-3 Detaljplaneändring för kvarteret 45052 och andra områden i Botby (nr 12599, Gotlandsgatan 1–3)
147	Asia/14	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



27.05.2020

Asia/1

§ 134

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen jättäneiden tilalle on kutsuttu seuraavat varavaltuutetut:

- Tuula Haatainen tilalle Maija Anttila
- Juhana Vartiainen tilalle Tapio Klemetti
- Paavo Väyrynen tilalle Mauri Venemies

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2020

Asia/2

§ 135

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Johanna Laisaari ja Sampo Terho sekä varalle valtuutetut Jenni Pajunen ja Tuomas Rantanen.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksensta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Johanna Laisaari ja Sampo Terho sekä varalle valtuutetut Jenni Pajunen ja Tuomas Rantanen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2020

Asia/3

§ 136

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta

HEL 2020-006279 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Mikko Särelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston varapuheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista ja
- valitsi Tuomas Rantasen jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 4.5.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mikko Särelän (Vihr.) 7.6.2017 § 269 jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Mikko Särelä pyytää 4.5.2020 eroa kaupunkiympäristölautakun-



27.05.2020

nan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan luottamustoimista muiden luottamustehtävien ja henkilökohtaisten vuoksi.

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 4.5.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 300

HEL 2020-006279 T 00 00 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mikko Särelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston varapuheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista ja
- valitsee Tuomas Rantasen jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

18.05.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Reetta Vanhasen ehdotuksesta esittää Tuomas Rantasta jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



27.05.2020

Asia/4

§ 137

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2020-005199 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Tuomas Tuurelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Touko Niinimäen jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 17.4.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Tuomas Tuuren (Vihr.) 7.6.2017 § 276 jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Tuomas Tuure pyytää 17.4.2020 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta henkilökohtaisista syistä.



27.05.2020

Asia/4

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 17.4.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 284

HEL 2020-005199 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti 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

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Asia/4

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tuomas Tuurelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Touko Niinimäen jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

04.05.2020 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



27.05.2020

Asia/5

§ 138

Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Taivallahden peruskoulun perusparannuksen 15.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33 370 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Taivallahden peruskoulun koulurakennuksiin on suunnitteilla laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus. Nykyiset rakennukset ovat teknisen perusparannuksen tarpeessa eivätkä ne toiminnallisesti vastaa uuden opetussuunnitelman tavoitteita.

Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset järjestelmät, parannetaan energiatehokkuutta sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä puhdistetaan vaurioituneita rakenteita. Tontin huolto- ja asiointiliikenne selkeytetään ja turvallisuutta lisätään. Pihan pintarakenteet kunnostetaan, varusteet uusitaan, katokset kunnostetaan. Lisäksi rakennetaan uusi jätekatos ja aidat sekä tukimuurit. Pintavesien ohjausta parannetaan.



Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 33 370 000 euroa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa elokuussa 2022 ja valmistua marraskuussa 2024.

Esittelijän perustelut

Taivallahden peruskoulun rakennukset

Taivallahden peruskoulu on suomenkielinen peruskoulu, jossa on luokka-asteet 1–9. Koulussa annetaan laaja-alaista erityisopetusta. Perusparannuksen jälkeen koulussa on varhaiskasvatuksen esiopetusryhmät. Tilojen mukainen mitoitettu oppilasmäärä on noin 780 oppilasmaikkaa sekä 42 esiopetuksen tilapaikkaa.

Koulu toimii kahdessa erillisessä koulurakennuksessa (alatalo ja ylätalo) Etu-Töölössä osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 38, 00100 Helsinki. Koulurakennukset ovat valmistuneet vuosina 1955 ja 1956. Koulurakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa.

Etu-Töölön alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen RKY-alueeseen. Koulun tonttia ympäröivät Eteläinen Hesperiankatu, Mechelininkatu ja Hietakannas kuuluvat yleisten alueiden arvoympäristöön.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) on inventointi, joka kuvastaa Suomen historian vaiheita. Valituista kohteista muodostuu kokonaiskuva maamme rakennetusta historiasta ja sen keskeisistä kehityslinjoista. Kohteet käsittävät yleensä laajempia alueita kuin yksittäisiä rakennuksia. RKY on otettu valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Perusparannuksen tarpeellisuus

Rakennuksissa on aiemmin tehty muutos- ja korjaustöitä, mutta kattava peruskorjausta ei ole tehty. Tekniset järjestelmät ovat suurelta osin elinkaarensa päässä ja rakennuksissa on rakennusteknisiä ja sisäilmaolosuhteisiin liittyviä korjaustarpeita. Toiminnalliset muutostarpeet edellyttävät muutoksia tilajärjestelyissä.

Tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennukset ovat kattavan perusparannuksen tarpeessa. Puutteellinen ilmanvaihto, ilmavuodot ja paikalliset kosteusvauriot rakenteissa aiheuttavat sisäilmariskin. Julkisivujen rappauspinnoite ja vesikate ovat käyttöikänsä päässä. Rakennusten palo- ja poistumistieturvallisuutta tulee parantaa. Rakennusten saniteettitilojen määrä suhteessa oppilasmäärään ei ole riittävä. Rakennukset eivät tällä hetkellä ole esteettömiä.



Taivallahden peruskoulun rakennukset säilyvät opetuskäytössä alueen pysyvänä palveluverkon osana. Väestöennusteen mukaan oppilaak-siottoalueen oppilasmäärä on seuraavat kymmenen vuotta kasvava eri-tyisesti sen eteläosassa (Jätkäsaari), mutta tämän ei arvioida kasvatta-van merkittävästi Taivallahden peruskoulun tilantarvetta.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannus käsittää molemmat rakennukset kokonaisuudessaan ja pihan. Hankkeen laajuus on:

- Alatalo 6 666 br-m², yläatalo 4 071 br-m², yhteensä 10 737 br-m².
- Alatalo 3 715 hym², yläatalo 2 121 hym², yhteensä 5 836 hym².

Tontin laajuus on noin 16 208 m². Vajaa puolet tontista on aktiivista pi-hatoimintojen aluetta ja loput puistomaista viheralueen luontoista tilaa.

Lähtökohtana RKY-alueilla on, että rakennettu ympäristö ja sen omi-naispiirteet on säilytettävä. Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettui-hin ympäristöihin lukeutuvien yksittäisten kohteiden suojelu ratkaistaan tapauskohtaisesti kaavoituksessa ja lupamenettelyssä. Hankesuunni-telma on yleiskaavan RKY-alueiden linjauksen mukainen.

Rakennusten toiminnallisuutta parannetaan tilamuutoksilla vastaamaan pedagogisia vaatimuksia. Kädentaidon opetustilat kootaan yhdeksi ko-konaisuudeksi. Opetustiloja yhdistetään toisiinsa lasiseinillä ja pariovil-la. Opetustiloja avataan käytäville siten, että käytävät ja aulat kaluste-taan opetustiloiksi. Keittiön toimivuutta ja huollettavuutta parannetaan. Keittiö ja ruokala mitoitetaan niin, että ruokailu voidaan järjestää kol-messa vuorossa.

Käyttöturvallisuutta ja esteettömyyttä parannetaan uudella poistumis-tieportaalla, palo-osastoinneilla ja rakentamalla kumpaankin rakennuk-seen hissi.

Hankkeelle on asetettu ympäristötavoitteita seuraavasti: energian käyt-tö, muuntojoustavuus ja tilatehokkuus, pitkäaikaiskestävyys, käytettä-vyys, huollettavuus ja siivottavuus sekä kosteuden ja puhtauden hallin-ta. Hankkeessa parannetaan rakennuksen energiataloutta olemassa olevien, yli 60 vuoden ikäisten rakennuksien rajoitukset huomioiden.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasva-tuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, ympäristöpalvelujen, raken-nusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



27.05.2020

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita seuraavasti:

- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt. Perusparannuksessa laajoilla rakenteiden puruilla ja talotekniikan uusimisella varmistetaan hyvä sisäilma.
- Tilojen käyttö tehostuu. Hankkeen yhteydessä ei rakenneta toiminnallista lisätilaa. Koulun piha on suunniteltu siten, että se houkuttelee lapsia ulkoiluun ja liikuntaan. Koulun tiloja voidaan entistä laajemmin avata asukkaiden ja kolmannen sektorin käyttöön.
- Tilamuutoksin rakennuksen yleisopetuksen oppilaspäikkämäärä lisääntyy. Lisäksi rakennukseen saadaan tilat kolmelle varhaiskasvatuksen esiopetusryhmälle.

Rakennuskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 33 370 900 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 perusparannuksen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 31 000 000 euroa vuosille 2020–2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 33 370 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa ja hankkeen aikataulu korjataan hankesuunnitelman mukaiseksi.

Hankkeen hintaa korottavasti vaikuttaneita tekijöitä ovat muun muassa:

- rakenneteknisten korjauksien laajuus
- haitta-ainepurkujen suuri määrä
- uudesta opetussuunnitelmasta aiheutuneet tilamuutokset
- ammattikeittiön uudelleen sijoitus ja keittiön huollon järjeistäminen
- rakennuksen kaupunkikuvallinen arvostus
- esteettömyyden järjestäminen molempiin rakennuksiin
- alatalossa sijaitseva Helen Oy:n muuntamo täytyy pitää toiminnassa koko työmaan ajan.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Perusparannuksen jälkeen sisäinen kuukausivuokra on noin 259 750 euroa ja vuosivuokra noin 3 117 000 euroa. Keskimääräinen rakennusten pinta-alojen mukaan laskettu kuukausivuokra on noin 33,54 eu-



27.05.2020

Asia/5

roa/htm², josta pääomavuokran osuus on 29,53 euroa/htm² ja ylläpito-
vuokran osuus 4,01 euroa/htm². Neliövuokran perusteena on 7 744
htm². Tuottovaade on kolme prosenttia ja poisto aika 30 vuotta.

Vuokra jakautuu siten, että ylätalon tilakustannus on 33,69 eu-
roa/htm²/kk, eli yhteensä noin 96 320 euroa/kk ja noin 1 155 840 eu-
roa/v. Neliövuokran perusteena on 2 859 htm². Pääomavuokran osuus
on 29,68 euroa/htm²/kk ja ylläpito vuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk.

Alatalon tilakustannus on 33,46 euroa/htm²/kk, eli yhteensä noin
163 452 euroa/kk ja noin 1 961 420 euroa/v. Neliövuokran perusteena
on 4 885 htm². Pääomavuokran osuus on 29,45 euroa/htm²/kk ja ylläpi-
to vuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk.

Rakennuksen nykyinen kuukausivuokra on noin 64 150 euroa ja vuosi-
vuokra noin 769 800 euroa. Kuukausivuokra on 14,08 euroa/htm². Ny-
kyinen vuokranmaksupinta-ala on yhteensä noin 8 630 m². Rakennus
on tarve- ja hankesuunnittelun alussa inventoitu digitaalisesti ja pinta-
alatiedot on tarkistettu.

Perusparannuksen aikaiset väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen ajaksi.
Näin saadaan työmaa-aika ja työmaan ympäristölle aiheuttama haitta
mahdollisimman lyhytkestoiseksi.

Väistötilatarpeen kestoksi on arvioitu 30 kuukautta. Väistötiloina on tar-
koitus toimia osoitteessa Hiekkarannantie 6 sijaitsevat nykyiset siirto-
kelpoiset rakennukset sekä tarkoitukseen vuokrattavat tilat Arkadianka-
tu 24:ssä. Väistötilojen kustannukset ovat yhteensä arviolta noin 5,5
milj. euroa. Väistötilojen kustannus ei sisälly hankesuunnitelman
enimmäishintaan, vaan kustannus on käyttötalousmeno, joka koostuu
väistötilojen vuokrasta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.3.2020, 67 § antanut hanke-
suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin
kasvatuksen ja koulutuksen toiminnan tavoitteita. Lausunto on koko-
naisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta

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

Esittelijä

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



27.05.2020

Asia/5

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 271

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Taivallahden peruskoulun perusparannuksen 15.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33 370 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.04.2020
§ 39

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Eteläinen Hesperian katu 38, 00100 Helsinki

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 15.1.2020 päivätyn Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33,37 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan lautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.03.2020 § 67

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 15.1.2020 päivätystä Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa.



27.05.2020

Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Peruskorjauksen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, suuri määrä haitta-ainepurkuja sekä ammattikeittiön uudelleen sijoitus ja keittiön huollon järjestelyt. Molemmista rakennuksista puuttuvat hissit, jotka on välttämätöntä rakentaa koulurakennuksen esteettömyysvaatimusten täyttämiseksi. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laskemaan kustannustasoja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelut on laatinut hankkeesta tarveselvityksen, joka on lähtökohtana käsiteltävänä olevalle hankesuunnitelmalle.

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

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Hankesuunnitelman laatimisen yhteydessä on saatu kommentteja kaupunginmuseolta, pelastuslaitokselta ja rakennusvalvonnalta.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 24.10.2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi



27.05.2020

Asia/6

§ 139

Oulunkylän ala-asteen laajennuksen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelma

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oulunkylän ala-asteen hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste
- 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- 5 Hankkeen aikataulu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Laajennushankkeen tarpeellisuus

Oulunkylän ala-aste toimii kahdessa toimipisteessä, pääkoululla Teinintielle ja Veräjänlaakson sivukoululla Otto Brandtin tiellä.

Pääkoululle on suunniteltu laajennus- ja muutoshanke, jossa nykyinen ala-aste ja uusi päiväkotitoimitus saadaan samaan rakennukseen tarkoitukseenmukaiseksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Nykyistä koulurakennusta laajennetaan ja olemassa oleviin tiloihin tehdään tarvittavat tekniset ja tilamuutokset. Laajennus korvaa väliaikaistilat ja sisäilmaongelmien vuoksi käytöstä poistetun C-siiven. Laajennusosan yhteyteen rakenne-



taan uusi päiväkoti 150 lapselle. Se korvaa nykyisin Oulunkylän ostoskeskuksella olevat esiopetusryhmät.

Rakennuksen nelikerroksinen pohjoissiipi A ja Norrtäljentien suuntainen yksikerroksinen B-siipi ovat valmistuneet vuonna 1959 ja perusparannettu vuonna 2016. C-siipi on rakennettu vuonna 1967 eikä sitä ole perusparannettu. Se on sittemmin poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi ja tarkoitus purkaa.

Oulunkylän alueen lapsimäärä kasvaa eivätkä nykyiset tilat riitä tulevalle oppilasmäärälle. Ala-asteikäisten suomenkielisten lasten määrän arvioidaan kasvavan Oulunkylän ala-asteen nykyisellä oppilaaksiottoalueella noin 140 lapsella vuosina 2020–2034. Myös varhaiskasvatustien lasten määrä kasvaa. Viimeisimmän väestöennusteen perusvaihtoehdon mukaan alle kouluikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2033 mennessä reilulla 70 lapsella ja nopean kasvun ennusteen mukaan jopa 164 lapsella.

On tarkoituksenmukaista, että päiväkoti- ja koulutoiminnot sijaitsevat lähellä toisiaan ja erillisistä lisätiloista luovutaan. Tavoitteena on rakentaa yhtenäisiä opintopolkua varhaiskasvatuksesta esiopetukseen ja perusopetukseen.

Laajennus- ja muutoshankkeen hankesuunnitelma

Pääkoulun suunniteltu oppilaspaikkamäärä laajennuksen valmistuttua on 620. Rakennuksen ja sen pihalla olevien lisätilojen nykyinen oppilasmäärä on 390. Uuteen päiväkotiin tulee 150 tilapaikkaa, joista esiopetuksen käytössä on noin 60. Toimipisteen tuleva oppilas- ja tilapaikkamäärä on yhteensä 770.

Kolmikerroksisen laajennusosan opetustilat muodostavat kolme kotisolu. Päiväkoti tulee rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Toisessa kerroksessa sijaitsevat keskitetyt hallinto- ja oppilashuollon tilat.

Nykyistä ruokasalia ja keittiötä laajennetaan viereiseen liikuntatilaan ja nykyisiin hallintotiloihin. Laajennusosaan rakennetaan nykyistä suurempi liikuntasali ja vanhaan liikuntasaliin sijoitetaan uudenaikaisia opetustiloja sekä monitoimitila lähinnä päiväkodin liikuntakäyttöön. Taito- ja taideaineiden kokonaisuutta kasvatetaan kolmannessa kerroksessa.

Laajennusosaan tulee uusi pääsisäänkäynti, jonka kautta kuljetaan myös uuteen liikuntasaliin ja sen oheistiloihin. Kengättömän koulun toimivuus mahdollistetaan rakentamalla nykyiseen rakennukseen kaksi erillistä kenkäeteistä ja laajentamalla tuulikaappia sisätiloihin.



Kiinteistön sähköliittymää suurennetaan ja uusi sähköpääkeskus hankitaan palvelemaan kasvanutta sähkönjakelua. Uudet ja uusittavat valaistusjärjestelmät toteutetaan ratkaisuna, jossa valaistus huomioi tilassa olon ja päivänvalon vaikutuksen. Samalla uusitaan taloteknisiä järjestelmiä tilamuutosten mukaisesti.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti pääosa laajennusosan lämmitystarpeesta katetaan maalämmöllä. Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, joka tuottaa yli 10 prosenttia sähköntarpeesta. Laajennusosa rakennetaan energiatehokkaaksi ja sen viilennys voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti maalämpöjärjestelmää hyödyntäen.

Laajennuksen yhteydessä parannetaan myös piha-alueen toiminnallisuutta. Päiväkodille rakennetaan oma aidalla rajattu piha-alue. Välituntipihaa laajennetaan koulun ja Käskynhaltijantien väliselle alueelle, jonka melusuojaus toteutetaan meluseinällä.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2004, joka määrittelee tontin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 9 500 kem². Nykyisen koulurakennuksen kerrosala on 4 125 kem² (ei sisällä purettavaa C-siipeä, jonka laajuus on 999 kem²) ja laajennuksen ja kenkäeteisten kerrosala yhteensä 4 091 kem². Käyttämätöntä rakennusoikeutta jää laajennuksen jälkeen 1 284 kem².

Rakentamisen on tarkoitus alkaa kesällä 2021. Laajennus otetaan käyttöön tammikuussa 2023 ja koko hanke valmistuu kesällä 2023.

Hankkeen laajuus

Laajennusosa on 4 475 brm², 3 828 htm² ja 2 821 hym², vanhan osan muutosalue on noin 2 622 brm², 1 300 htm² ja 1 200 hym². Laajennusosan ja muutosalueen laajuus on yhteensä noin 7 097 brm², 5 128 htm² ja 4 041 hym². Laajennuksen rakentamisen ja C-siiven purkamisen jälkeen rakennuksen kokonaislaajuus on 8 947 brm², 7 489 htm² ja 5 405 hym².

Pihan laajuus on noin 9 257 m², josta päiväkodille aidattu piha-alue on noin 1 230 m².

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 22 640 000 euroa (3 190 euroa/brm²) helmikuun 2020 kustannustalossa. Laajennusosan kustannus on 19 650 000 euroa (4 391 eu-



roa/brm²) ja vanhassa osassa tehtävien muutostöiden osuus 2 990 000 euroa (1 140 euroa/brm²).

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 15 000 000 euroa vuosille 2022–2023.

Hankkeen aikataulu ja toteutuksen edellyttämä 22 640 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Laajennusosalle arvioitu sisäinen kuukausivuokra on 28,48 euroa/htm², yhteensä noin 109 000 euroa kuukaudessa ja 1 308 000 euroa vuodessa. Nykyiselle rakennukselle (A- ja B-siivet) kuukausivuokra on 25,98 euroa/htm², yhteensä 95 113 euroa kuukaudessa ja 1 141 353 euroa vuodessa. Yhteensä kuukausivuokra on arviolta 27,26 euroa/htm², noin 204 000 euroa kuukaudessa ja 2 449 000 euroa vuodessa.

Laajennuksen osalta neliövuokran perusteena on 3 828 htm². Pääomavuokran osuus on 24,47 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,01 euroa/htm²/kk. Nykyisen rakennuksen osalta neliövuokran perusteena on 3 661 htm². Pääomavuokran osuus on 21,97 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,01 euroa/htm²/kk. Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 30 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen kuukausivuokra on 22,07 euroa/htm², yhteensä 103 561 euroa kuukaudessa ja 1 242 728 euroa vuodessa, josta pääomavuokran osuus on 18,68 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 3,38 euroa/htm²/kk.

Väistö- ja väliaikaiset tilat

Toteutus on suunniteltu vaiheistettavaksi siten, että laajennusosa rakennetaan ja otetaan käyttöön ensin, jolloin päiväkodille valmistuneita tiloja voidaan käyttää koulun väistötiloina A-osan muutostöiden aikana. Päiväkoti aloittaa toiminnan laajennusosassa vasta kun koko hanke on valmis.

Tontille sijoitetaan kesän 2020 aikana vuokrapaviljonkeja koulun lisä- ja väliaikaistiloiksi. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt lisä- ja väliaikaistilojen hankesuunnitelman 5.3.2020 § 28.



Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.4.2020 § 90 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oulunkylän ala-asteen hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste
- 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- 5 Hankkeen aikataulu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 272

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020 § 50

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



27.05.2020

Asia/6

paivi.etelamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.04.2020 § 90

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.3.2020 päivätystä Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelmasta osoitteessa Teinintie 12 (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 21.1.2020.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 31.1.2020. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(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

Alv.nro

F102012566



§ 140

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi elinkaarihankkeena toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Puotilan ala-asteen hankesuunnitelman liitteet
- 3 Tarjousten laatuarviointi
- 4 Tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uudisrakennushankkeen tarpeellisuus

Puotilan ala-asteen vuonna 1967 valmistunut rakennus on huonokuntoinen eivätkä sen tilat riitä kasvavalle oppilasmäärälle. Nykyinen rakennus puretaan ja sen tilalle toteutetaan elinkaarimallilla korvaava uudisrakennus.

Nykyisen rakennuksen perusparantamisen ja laajentamisen sijaan on kokonaistaloudellisempaa toteuttaa toiminnallisesti parempi ja tiloiltaan tehokkaampi uudisrakennus. Uuteen rakennukseen saadaan terveelliset, turvalliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitetut tilat. Monipuoliset ja



joustavat tilaratkaisut tukevat uuden opetussuunnitelman tavoitteita ja turvaavat lapsille hyvän ja nykyaikaisen oppimisympäristön.

Puotilan alueella on toivottu panostuksia asukasviihtyvyyden parantamiseen, osallisuuden kasvattamiseen ja alueellisen eriarvoistumisen ehkäisyyn. Alueella on pulaa liikuntapaikoista ja muista harrastustiloista. Puotilan ala-asteen uudisrakennus palvelee alueen asukkaiden koontumistilana ja sen tilajärjestelyt tukevat aktiivista kuntalaiskäyttöä. Rakennukseen pyritään sijoittamaan mm. työväenopiston ja liikuntaseurojen toimintaa sekä taiteen perusopetusta.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Puotilan ala-asteen tontti sijaitsee Puotilan asuinalueen pohjoislaidassa Itäväylän tuntumassa Puotilan metroaseman vieressä. Se on helposti saavutettavissa jalan, pyöräillen ja julkisella liikenteellä. Vuodelta 1998 olevan asemakaavan mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Uudisrakennushankkeen laajuus on 5 740 brm², 4 710 htm², 4 250 hym². Valmistumisensa jälkeen rakennus tarjoaa tilat 530 ala-asteen oppilaalle ja 70 esiopetusryhmäläiselle.

Rakennus ja sen aluetta rajaava puuverhoiltu muuri suojaavat pihaa Itäväylän liikenteen melulta sekä tuulelta. Piha avautuu valoisaan ja aurinkoiseen ilmansuuntaan. Rakennuksen pihan puolen polveileva muoto tuo opetustilat luonnonvalon ääreen ja toisaalta rajaa pihalle suojaisia ja katettuja syvennyksiä. Opetustoiminta voi jatkua joustavasti myös ulkotiloissa.

Kuntalaiskäytössä olevat tilat kuten liikuntasali sekä musiikin ja kädentaidon tilat on sijoitettu torin yhteyteen. Muut opetustilat ovat rakennuksen aulan toisella puolella, pienempien tilat pihatasossa ja isompien yläkerrassa. Sisäänkäynnit on suunniteltu toimimaan joustavasti niin koulu- kuin kuntalaiskäytössä.

Rakennustyöt alkavat nykyisen rakennuksen purkamisella kesällä 2020. Uudisrakennuksen on tarkoitus valmistua toukokuussa 2022 ja tilat otetaan käyttöön elokuussa 2022.

Kaupunkistrategia ja tavoitteet

Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteita:

- Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaaation ehkäisyn eurooppalaisena huippuesimerkkinä ja mahdollistaa kaupunginosien



tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin. Eriarvoistumista vähentää erityisesti laadukas opetus ja varhaiskasvatus.

- Tasavertaisten mahdollisuuksien luomiseksi kaupunki varmistaa, että sen tiloja on helppoa ja turvallista käyttää koulutus-, kansalais- ja kulttuuritoimintaan.
- Neuvoloiden, päiväkotien ja koulujen sekä vapaa-ajan mahdollisuuksien korkea laatu kaikkialla kaupungissa on edellytys tasavertaiselle hyvälle elämälle.
- Helsingissä panostetaan fyysisiin oppimisympäristöihin, jotka edistävät työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista.
- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt.
- Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantamisen, laaturiskien hallinnan parantamisen mm. elinkaarimallilla ja sisäilmaongelmien vähentämisen ohella tilatehokkuuden edistäminen ja tyhjiksi jääneiden arvorakennusten parempi hyödyntäminen.
- Arkkitehtuuri on mielenkiintoista, moninaista ja korkeatasoista, ja rakentamisen korkea laatu luo kaupungille vahvan identiteetin ja imagon.
- Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa.

Elinkaarimalli

Puotilan ala-aste on Helsingin ensimmäisten elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden joukossa. Rakennus tulee suoraan kaupungin omistukseen, mutta hankkeen toteuttaja vastaa rakennuksen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelun toteuttamisesta. Sopimuskausi jakautuu investointijaksoon ja palvelujaksoon. Kaupunki vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua, joka perustuu tilojen käytettävyyteen ja palvelutasoon.

Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa ratkaisuja, joiden avulla käytettävyyttä taataan asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja kustannustehokkaasti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että rakennuksen kunto ja olosuhteet ovat sopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelujakson ajan ja sen päättyessä. Rakennukselle määritellään tarkka kunto, jossa se luovutetaan kaupungille palvelujakson jälkeen. Jatkuvasta ylläpidosta johtuen rakennuksen kunto on 20 vuoden jälkeen noin 85 prosenttia uudesta.

Elinkaarimallissa riskejä siirretään palveluntuottajan vastuulle. Vastuu kattaa suunnitteluun, rakentamiseen, ylläpitoon ja olosuhteisiin liittyvät tekniset riskit, mm. kiinteistöstä aiheutuvat sisäilmaongelmat. Elinkaa-



rimallin hyödyt perustuvat suurilta osin riskienhallinnan tehokkuuteen ja tarkoituksenmukaiseen vastuiden siirtoon.

Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen palveluntuottaja on valittu kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.

Neuvotteluvaiheeseen jätti osallistumishakemuksen viisi ryhmittymää, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja kutsuttiin tarjousneuvotteluihin. Neuvotteluvaiheen jälkeen tarjouksen tekivät Lujatalo Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Tarjoukset arvioitiin tarjouspyynnössä annettujen vertailuperusteiden mukaisesti, jossa laatu sai 50 prosentin painoarvon ja hinta 50 prosentin. Vertailuperusteiden pääkohdat ovat suunnitteluratkaisun arviointi (toiminnallisuus, arkkitehtoniset ja kaupunkikivalliset ratkaisut, ekologisuus ja ympäristötavoitteet) sekä toteuttamisen arviointi (suunnittelu ja rakentaminen, ylläpito ja palvelut sekä pitkän tähtäimen investointisuunnitelma).

Kokonaistaloudellisesti edullisin ja laatupisteiltään paras oli Lujatalo Oy:n ryhmittymän tarjous. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 16.4.2020 § 52 valinnut Lujatalo Oy:n elinkaarihankkeen toteuttajaksi.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Teoreettisen tilantarpeen perusteella arvioitu hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa. Investoinnin kustannukset ovat noin 4 132 euroa/brm² ja 39 525 euroa/oppilas.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle on varattu 18 000 000 euroa vuosille 2021–2022. Lisäksi tontin esirakentamistöille (mm. purkutyöt) on varattu 900 000 euroa erillisenä hankkeena. Yleisten alueiden kustannukset eivät sisälly elinkaarihankkeeseen.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Ylläpitokustannukset

Kaupunki maksaa elinkaarihankkeen palveluntuottajalle palvelumaksua, joka perustuu tilojen käytettävyyteen ja palvelutasoon. Palveluntuottaja vastaa rakennuksen ylläpidosta 20 vuoden palvelujakson ajan.



Ylläpito sisältää mm. kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen ja siivouksen. Sen vuotuinen kustannus on noin 330 000 euroa.

Lisäksi palvelusopimukseen sisältyvät tarvittavat pitkän tähtäimen suunnitelman mukaiset investoinnit (ns. PTS-investoinnit). Niiden kokonaiskustannusarvio 20 vuoden ajalta on tarjoushetken hintatasossa 1 742 400 euroa. Kustannus on sidottu rakennuskustannusindeksiin.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennus tulee kaupunkiympäristön toimialan hallintaan ja se vuokraa sitä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön sisäisellä vuokrasopimuksella.

Alustava arvio rakennuksen sisäisestä kokonaisvuokrasta on 135 650 euroa kuukaudessa eli 1 627 780 euroa vuodessa. Kuukausivuokra on 28,80 euroa/m², josta pääomavuokran osuus on 22,95 euroa/m² ja ylläpitoavuokran osuus noin 5,85 euroa/m². Vuokranmaksun perusteena on 4 710 htm².

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen valmistuttua toteutuneiden kustannusten mukaan. Sisäisen vuokran malli tullaan hankkeen aikana uudistamaan kiinteistöstrategian perusteella. Nykyinen sisäisen vuokran laskenta perustuu malliin, jonka mukaan rakennus kuluu 30 vuodessa 70 prosenttia. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa luovutuskuntovaatimusten täyttymisestä, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on noin 15 prosenttia.

Rakentamisen aikaiset väistötilat

Puotilan ala-asteen toiminta siirtyy uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi väistötilaan Leikkiniityn puistoon sijoitettaviin paviljonkeihin. Kaupunginhallitus on hyväksynyt väistötilan hankesuunnitelman 20.4.2020 § 253.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 5.5.2020 § 112 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja



koulutuksen toimialan työsuojelua. Opettajat, oppilaat ja oppilaiden vanhemmat ovat osallistuneet hankkeen suunnitteluun pedagogisen suunnitelman laadinnan yhteydessä.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Puotilan ala-asteen hankesuunnitelman liitteet
- 3 Tarjousten laatuarviointi
- 4 Tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 283

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy elinkaarihankkeena toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm



27.05.2020

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.05.2020 § 112

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.04.2020 päivätystä elinkaarimallilla toteutettavan Puotilan alasteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lautakunta muistuttaa, ettei hankkeen tarvitsemia väistötiloja ole vielä kokonaisuudessaan toteutettu. Kaupunkiympäristön toimialan tulee kiireellisesti toimittaa puuttuvat ruokahuollon ja liikunnan väistötilat, jotka ovat kriittisiä hankkeen etenemisen kannalta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Hankkeessa toteutetaan tilat esiopetuksen ja perusopetuksen käyttöön. Nykyisen rakennuksen korvaavaan uudisrakennukseen toteutetaan tilat 70:lle esiopetuksen ja 530:lle perusopetuksen oppilaalle luokka-asteella 1–6. Uudisrakennuksen oppimisen tilat tukevat nykypäivän opetussuunnitelmia. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa edistämään tilasuunnittelulla kustannustehokkaita ja toimivia ratkaisuja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelut on laatinut hankkeesta tarveselvityksen, joka on lähtökohtana käsiteltävänä olevalle hankesuunnitelmalle. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hy-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



27.05.2020

väksynyt Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen ja esiope-
tustilojen tarveselvityksen 27.08.2019.

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

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja
kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Lautakunta pyytää kiinnit-
tämään huomion hankesuunnitelmien liitteiden hyväksymismenettely-
jen mukaiseen laatuun.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yh-
teistoimintahenkilöstölle 19.03.2020. Työsuojelun lausunto otetaan
huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi

Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi

Antti Lehto-Raevuori, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 62842
antti.lehto-raevuori(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 52

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Klaavuntie 17, kaup.osa 45, Vartiokylä

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Klaavuntie 17 sijoittuvan Puo-
tilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen 16.4.2020 päivätyn
hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin
5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäve-
rottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdol-
la, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta
puoltavan lausunnon.

B

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi Luja-talo Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisolujen hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman:

- Hankkeen kiinteä urakkahinta on 19 915 000 euroa.

- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito, lämmitys sekä siivouspalvelut): yhteensä 330 375 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.

- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 742 400 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakasopimuksen) hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



27.05.2020

Asia/8

§ 141

Tilojen vuokraaminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön koulujen väistötilaksi (Arkadiankatu 24)

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytettäväksi väistötiloiksi siten, että vuokratilojen enimmäislaajuus on 5 867 htm² ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 136 000 euroa 15 vuoden vuokra-ajalle laskettuna.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.4.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vastuujakotaulukko, hankintarajaliite
- 4 Kasko lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Vuokranantaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Väistötilojen tarve

Taivallahden peruskoulun perusparannus ajoittuu vuoden 2021 talousarvion liitteenä olevan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman valmistelussa vuosille 2022–2024. Taivallahden peruskoulu tarvitsee väistötilat perusparannuksen ajaksi. Väistötiloiksi on suunniteltu Arka-



diankatu 24 kiinteistöä sekä Hiekkarannantien paviljonkeja. Perusrannuksen aikana opetusta ei voida järjestää koulun nykyisissä tiloissa. Väistötilojen rakentaminen Taivallahden peruskoulun tontille peruskorjauksen ajaksi ei ole mahdollista.

Arkadiankatu 24 kiinteistöä on tarkoitus käyttää Taivallahden peruskoulun väistötilatarpeen jälkeen viiden muun koulun väistötilatarpeisiin alustavan suunnitelman mukaan vaiheittain seuraavasti:

- 1 vaihe Taivallahden peruskoulu ajalle 8/2022–11/2024
- 2 vaihe Zacharias Topeliuskolan ja Töölön ala-asteen koulu ajalle 1/2025–6/2026
- 3 vaihe Ressun peruskoulu, luokat 1–9 ajalle 6/2026–6/2028
- 4 vaihe Meilahden yläasteen koulu ajalle 6/2028–12/2029
- 5 vaihe Snellmanin ala-asteen koulu sekä LPK ajalle 1/2030–6/2031
- 6 vaihe Töölö Gymnasium ajalle 6/2031–12/2032

Arkadiankatu 24:n tilat ovat toiminnallisesti ja sijainniltaan sopivat edellä mainittujen koulujen väistötiloiksi. Tilat sijaitsevat Taivallahden kouluun nähden 800 m kävelymatkan päässä Etu-Töölössä keskeisellä alueella. Väistötilaketjun sijoittaminen paikallaan pysyvään samaan kiinteistöön on kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Viitesuunnitelmat ja tilaohjelma ovat oheismateriaalissa.

Tilojen laatutavoitteet ja hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin koulurakennusten normaalin laatutason mukaisena. Hankkeessa toteutetaan nykyvaatimusten mukainen oppimisympäristö, jolloin tilat ovat esteettömät ja toiminnallisesti kaikille oppijoille sopivat sekä lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevat.

Kiinteistön omistaja hakee hankkeelle ympäristösertifikaattia BREEAM-sertifiointijärjestelmän mukaisesti. BREEAM-luokitus (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) perustuu yhteiseen eurooppalaiseen normistoon ja on Euroopan johtava rakentamisen ympäristöluokitusjärjestelmä.

Hankkeelle haetaan Very Good -luokkaa, joka on vaatimusluokaltaan arvioitu LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Goldia vastaavaksi.

Hankkeen laajuus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Vuokra-alue käsittää koko rakennuksen pihoineen. Rakennukseen kuuluu vuonna 1930 valmistunut alkuperäinen koulurakennus sekä vuonna 1998 valmistunut lisäosa. Rakennuksen pinta-ala on 7793 brm², 5867 htm², 4403 hym². Koska Arkadiankatu 24:n piha-alue ei yksin riitä ala-asteen tilatarpeisiin, piha-aluetta järjestetään lisää naapuritontilta, jolla sijaitsee Etu-Töölön lukio. Pihojen yhteiskäytöstä sovitaan erikseen kasvatuksen ja koulutuksen sekä kaupunkiympäristön toimialan kesken. Tarkoituksena on, että ala-asteen kiinteitä rakenteita ei tule lukion pihalle ja että pihan soveltuvuus ala-asteikäisille varmistetaan.

Tilojen korjaus- ja muutostyöt

Kiinteistön omistaja toteuttaa tiloissa käyttäjän tarpeeseen pohjautuvan tilaohjelman mukaiset perusparannustyöt. Suurin osa alkuperäisen koulurakennuksen tiloista on ollut hiljattain opetuskäytössä. Osa tiloista on ollut väliaikaisesti toimistokäytössä. Tilat muutetaan kokonaan takaisin koulukäyttöön. Kiinteistön lisärakennus on ollut toimistokäytössä ja se muutetaan vuokrahankkeen yhteydessä esikoulukäyttöön. Tilat vastaanotetaan kiinteistön omistajalta valmiina, viitesuunnitelmien mukaisesti toteutettuna. Vuokralaisen vastuulle jäävät irtokalustus ja toimintaan liittyvät irtaimet varusteet.

Kiinteistön omistaja hakee muutostöille tarvittavan rakennusluvan.

Tilojen käyttöönotto

Vuokrattavat väistötilat otetaan käyttöön elokuussa 2022.

Vuokraus

Koska kaupungin omassa rakennuskannassa ei ollut tarjolla vapaata opetukseen sopivaa väistötilaa, selvitettiin vuokrattavia vaihtoehtoisia tiloja Taivallahden peruskoulun oppilaaksiottoalueeseen rajautuen. Arkadiankatu 24 kiinteistössä, joka pitää sisällään vanhan rakennuksen sekä lisärakennuksen, on tiloja yhteensä noin 5 867 htm². Kiinteistön vuokrataso on kilpailukykyinen kaupungin muihin alueen opetustiloihin verrattuna. Tilojen vuokraukseen ei hankintalain 9 §:n perusteella sovelleta hankintalakia.

Kaupunkiympäristön toimiala tekee vuokrasopimuksen omistajayhtiön Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy:n kanssa. Vuokrasopimus alkaa, kun muutostyöt ovat valmiit ja kohde on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vuokrasopimuksen on tarkoitus alkaa ja hallinnanluovutuksen on tarkoitus tapahtua kesäkuun 2022 aikana. Vuokrasopimus tehdään 15 vuoden määräajaksi. Sopimuksessa kaupungilla on kohteesta osto-



optio siinä tapauksessa, että omistaja päättää myydä kiinteistön. Vuokrasopimusluonnos on liitteenä 2.

Vuokran määrä

Vuokrattavien tilojen 5 867 htm² pääomavuokra on 18,12 euroa/htm² kuukaudessa ja ylläpitovuokra 3,89 euroa/htm² kuukaudessa sopimuksen alkaessa, eli yhteensä 22,01 euroa/htm² kuukaudessa. Yhteenlaskettu kokonaisvuokra on noin 129 150 euroa kuukaudessa ja noin 1 549 600 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton pääomavuokra on noin 106 310 euroa kuukaudessa ja noin 1 275 720 euroa vuodessa, eli 15 vuoden vuokra-ajalle se on noin 19 136 000 euroa. Pääomavuokra ei sisällä 1 milj. euron lisä- ja muutostyövarausta.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti pääomitettu arvonlisäveroton pääomavuokra 15 vuoden vuokra-ajalle nykyarvoon laskettuna on 14 249 287 euroa. Nykyarvo tarkoittaa myöhempänä ajankohtana maksettavien maksujen arvoa tarkasteluhetkellä (ts. nykyrahassa).

Ylläpitovuokra muodostuu muun muassa kiinteistön kunnossapidosta ja korjaustöistä, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemäri liittymämaksuista. Ylläpitovuokran määrä vahvistetaan etukäteen yhden vuoden ajanjaksoksi kerrallaan toteutuneiden ylläpitokulujen perusteella siten, että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan ylläpitovuokran määräytymisvuoden ylläpitovuokran määrässä.

Päävastuu ylläpidosta on kiinteistön omistajalla. Vuokralainen vastaa tilojen ylläpidosta niiltä osin kuin vastuunjakotaulukon luonnoksessa on sovittu. Luonnos vastuunjakotaulukosta on liitteenä 3.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle on enintään 23,96 euroa/htm² kuukaudessa eli yhteensä noin 140 573 euroa kuukaudessa ja noin 1 687 000 euroa vuodessa.

Tilakustannus muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta kokonaisvuokrasta sisältäen pääomavuokran 18,12 euroa/htm², ylläpitovuokran 3,89 euroa/htm², kaupunkiympäristön toimialan perimän hallintokulun 0,50 euroa/m² sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpitokulun 0,50 euroa/htm² kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevista ylläpitovastuista. Lisäksi se sisältää 0,95 euroa/m² lisä- ja muutostyövarauksia enintään 1 miljoonaa euroa varten. Ylläpitokustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten perusteella aina vuodeksi kerrallaan.



27.05.2020

Asia/8

Hankkeen rahoitus

Tilaratkaisun vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttö-talousmäärärahoista.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 5.5.2020 antanut hankesuunnitel-masta puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lau-sunto on liitteenä 4.

Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupun-ginvaltuusto päättää ottaa vuokralle liikehuoneiston, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hy-väksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhe-tydessä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja ylei-set alueet -palvelukokonaisuuden toimitilavuokrausyksikön päällikkö vuokraamaan Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy:ltä yhteensä 5 867 htm²:n tilat 15 vuoden vuokra-ajaksi ja tekemään vuokrasopi-mukseen vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.4.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vastuujakotaulukko, hankintarajaliite
- 4 Kasko lausunto

Oheismateriaali

- 1 Tilaohjelma ja viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Otteen liitteet



27.05.2020

Asia/8

Vuokranantaja

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 301

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytettäväksi väistötiloiksi siten, että vuokratilojen enimmäislaajuus on 5 867 htm² ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 136 000 euroa 15 vuoden vuokra-ajalle laskettuna.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.05.2020 § 110

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon osoitteen Arkadiankatu 24 toteutettavien vuokrahankkeen toteutettavien väistötilojen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisen tärkeänä lautakunta pitää, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan eri

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

palvelujen tarpeet ja toimintamahdollisuudet otetaan huomioon väistöilaketjujen ja muutostöiden suunnittelussa.

Lisäksi lautakunta korostaa, että tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Väistöilasuunnittelussa tulee myös huomioida hankkeiden ja väistötiloissa toteutettavien mahdollisten muutostöiden aikataulut.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että väistötilojen jatkosuunnittelussa ja mahdollisten muutostöiden suunnittelussa ja toteuttamisessa edelleen huomioidaan henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty 27.11.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 2) on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 51

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle

A

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Arkadiankatu 24:n koulujen väistötilojen vuokrahankkeen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 867 htm² ja enimmäishinta on 20 136 000 euroa.

B

yhteensä 5 867 htm²:n suuruisten tilojen vuokraamista Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy:lta 15 vuoden vuokra-ajaksi sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja korjauksia.

C

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



27.05.2020

Asia/9

§ 142

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen Turun kasarmin liike- ja toimistotontille (Kamppi, tontti 4218/2)

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Kampissa sijaitsevan liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta
- 5 Salassa pidettävä (Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 kohta))

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Narinkkatorin ja Lasipalatsinaukion laidalla sijaitseva Turun kasarmin alue rakennuksineen on ollut varattuna kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt varauspäätöksen ehtojen mukaisesti. Elokuvakeskuksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2020 aikana.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 19.3.2018 päättänyt varata alueen ja alueella sijaitsevan rakennuksen Oy Aristo-Invest Ab:lle, M1 Capital Oy:lle ja Oy Bufo Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun elokuva-



keskuksen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava elokuvakeskus ja ravintolatiloja.
- Museotoiminnan häiriöt on minimoitava rakentamisaikana.
- Varauksensaaja neuvottelee kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintapalvelun ja kiinteistöjen kehittämissyksikön kanssa sopimuksen rakennuksen luovutusehdoista.

Päätös on liitteenä 2.

Elinkeinojaostolle tullaan esittämään viimeistään alkusyksystä 2020 varauksen jatkamista. Varausehdot tarkistetaan ja päivitetään varauspäätöksen yhteydessä siten, että ne vastaavat hankkeen sen hetkistä suunnittelutilannetta. Varauksen jatkamista koskevan asian yhteydessä arvioidaan muun ohella hankkeen edistämisen vaikutuksia kaupungin tulonmuodostukseen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12298, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.10.2015, 256 § ja tullut voimaan 20.11.2015. Asemakaavan mukaan alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on 2 170 k-m². Tontille saa sijoittaa tilat Pisararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynneille. Lisäksi alueella on voimassa Pisararadan maanalainen asemakaava nro 12290. Liikennevirasto on ilmoittanut luopuvansa asemakaavan mahdollistamasta Lasipalatsin aukion yleisösisäänkäynnistä. Asemakaavan mukainen varaus Pisara-aseman eteläiselle sisäänkäynnille on edelleen huomioitava suunnittelussa.

Suunnitelma

Varauksensaajat ovat suunnitelleet yhdessä Arkkitehtitoimisto Sarc Oy:n kanssa tontille elokuva- ja ravintolakeskuksen. Tavoitteena on tarjota laadukkaita ja monipuolisia elokuva- ja ravintolaelämyksiä viihtyisässä ja helposti tavoitettavissa olevassa ympäristössä kaikille helsinkiläisille ja kaupungissa vieraileville. Suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaisesti. Hankkeen maanalainen osuus on kustannussyistä pienentynyt alkuperäisestä suunnitelmasta. Näin myös rakentamisaikaisia häiriöitä naapuritontin museotoiminnalle pystytään merkittävästi pienentämään.

Rakennukseen on suunniteltu kolme elokuvasalia, joihin tulee yhteensä 205 paikkaa. Ravintola- ja tapahtumatiloja tulee yhteensä noin 1 000 m². Maanpäällinen rakennusoikeus pystytään hyödyntämään lähes ko-



konaan. Lisäksi rakennuksen alle on suunniteltu kaksi maanalaista elokuvasalia ja lämpiö.

Tapahtumapaviljongin rakentaminen ja maanalaisen rakennusoikeuden lisääminen edellyttävät asemakaavan poikkeamispäätöstä, siten että nykyistä asemakaavaa ei tarvitsisi muuttaa. Rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2020 aikana.

Hankkeen osapuolet

Hankkeesta vastaa vuonna 2018 perustettu varauksensaajien omistama Ilona Studios Oy, jonka on tarkoitus toimia myös keskuksen elokuvaoperaattorina. Keskuksen ravintolatoiminnasta vastaamaan on valittu NoHo Partners Oyj, joka vastaisi myös Lasipalatsin aukion puolelle suunnitellun lasipaviljongin tapahtumasisällöistä.

Suunnitelman mukaan rakennuksen omistajaksi ja tontin maanvuokralaiseksi tulee Lasipalatsin aukion vastakkaisella puolella sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon omistava Föreningen Konstsamfundet r.f. (jatkossa Konstsamfundet). Konstsamfundet osallistuminen hankkeeseen parantaa rakentamisaikaista yhteistyötä ja yhdessä hankkeet muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden Lasipalatsin aukiolle. Ilona Studios ja Konstsamfundet tutkivat mahdollisuutta Amos Rexin yhteydessä sijaitsevan Bio Rex -elokuvasalin käytön kehittämiseen ja mahdollisesti yhdistämiseen osaksi suunniteltua uutta elokuvakeskusta.

Tontilla sijaitseva rakennus

Tontilla sijaitsee vuonna 1833 valmistunut Turun kasarmin huoltorakennus. Rakennus toimi Helsingin linja-autoasemana vuosina 1935–2005. Rakennuksen kerrosala on 1 942 k-m².

Tällä hetkellä rakennuksessa on vuokralaisina muun muassa kaupunkiympäristötoimiala, jolla on rakennuksessa toimistotiloja, Henry's Pub ravintola sekä Aseman lapset ry. Elinkeinojaoston tekemän suunnitteluvaramuksen ehtona oli, että kaupunki edesauttaa Aseman lapset ry:n Walkers-toimintaa löytämään toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat. Aseman lapset ry:n kanssa on etsitty tiloja sekä kaupungin omasta tilakannasta, Konstsamfundetin tiloista että yksityisten keskustakiinteistöjen omistajien tilatarjonnasta.

Rakennuksen myyntineuvottelut ovat käynnissä. Myynnistä päätetään myöhemmin erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellessään vuokrausperusteiden määrittämistä kokouksessa 12.11.2019 yksimielisesti hyväksynyt vas-



taehdotuksen, jonka mukaan kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Sopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa kerrosneliömetrihintaa:

- Ravintolatilat 54,7 euroa (nykyarvo noin 1080 euroa)
- Tapahtumapaviljonki 27,4 euroa (nykyarvo noin 540 euroa)
- Maanpäälliset elokuvateatteritilat ja aulat 18,8 euroa (nykyarvo noin 370 euroa)
- Maanalaiset elokuvateatteritilat ja aulat 9,4 euroa (nykyarvo noin 185 euroa)

Vuokranmäärityksessä on käytetty puolueettoman arvioijan laatimaa arviokirjaa. Esitetyt vuokrausperusteet vastaavat tontin markkina-arvoa kyseisessä käyttötarkoituksessa. Hankkeen suunnitelmien ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 95 000 euroa.

Sijaintikartta on liitteenä ja kartta vuokrattavasta alueesta liitteenä 4.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta
- 5 Salassa pidettävä (Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 kohta))

Muutoksenhaku

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Asia/9

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 273

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kampissa sijaitsevan liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten liitteen 1 mukaisesti.

27.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2019 § 568

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Simonkatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Kampissa sijaitsevan niin kutsutun Turun kasarmin liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Käsittely

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

12.11.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

05.11.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



§ 143

Alppiharjun tontin 575/17 asemakaavan muuttaminen, Helsinginkuja 6 (nro 12588)

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tontin 17 asemakaavan muutoksen 17.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12588 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12588 kartta, päivätty 17.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12588 selostus, päivätty 17.9.2019, päivitetty Kylk:n 17.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.9.2019 ja asukastilaisuuden muistiot 19.4.2017 ja 18.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 17.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Kaavamutoksen hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kirjeet kaupunginhallitukselle lähettänyt

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia Alppiharjun kaupunginosassa. Se mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Tavoitteena on rakentaa kuusikerroksinen asuinkerrostalo Helsinginkujan varteen. Rakennus jatkaa korttelin kaupunkikuvallisia linjoja ja täydentää korttelin viimeisen rakentamattoman osan.

Kaavan muutoksella muodostuu 1 860 k-m² uutta asuntokerrosalaa ja tonttitehokkuus on $et=2,42$. Asukasmäärän lisäys on noin 40. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsinginkujan varsi muuttuu rakennetummaksi ja olemassa oleva avokallio poistuu. Rakentaminen muuttaa myös olemassa olevien asuinkerrostalojen näkymiä ja valaistusolosuhteita, jotka on huomioitu suunnitteluratkaisussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä täydennysrakentamista. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan kaavanmuutosalue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2. Helsingin maanalaisessa asemakaavassa (nro 11830) alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tilavaroja alueelle. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on asuinkerrostalo vuodelta 1929. Alueen melko yhtenäinen kaupunkirakenne rakentui 1920- ja 1930-luvuilla. Kaupunkikuva muodostuu selkeästä katu- ja korttelijaosta, joka on ensimmäisen, vuoden 1901 asemakaavan mukainen.

Alueen korttelirakenne on ajallisesti kerroksellista; ympäristön katukuvassa näkyy hyvin 1960-luvun täydennysrakentamisen kausi, joka muodostaa oman ajallisen kerroksensa kaupunkikuvaan.



Alueella on voimassa asemakaava nro 8901 vuodelta 1985.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ka-
tualueen rakentamisesta ilman arvonlisäveroa noin 30 000 euroa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Sen johdosta on neuvoteltu maan-
käyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, joka on hyväksytty tont-
tipäällikön päätöksellä 14.1.2020 § 3 ja allekirjoitettu 8.4.2020.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten
mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi mm. kulttuurin ja vapaa-ajan
toimialaan kuuluvan kaupunginmuseon kanssa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen muotoon ja sijain-
tiin. Pistetaloratkaisua irrallaan korttelirakenteesta ei pidetty kohtaan
sopivana. Lisäksi tuotiin esiin rakentamispaikan haastavuus louhinnan
ja rakentamisen osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huo-
mioon kaavatyössä siten, että uudisrakennus on sovitettu osaksi kortte-
lia ja niin, että räystäslinjat ja kattomuoto jatkavat korttelin olemassa
olevia linjoja. Lisäksi on annettu määräyksiä ympäristön huomioimises-
tä rakentamisen aikaisissa toimissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat tontin
täydennysrakentamiseen, kallion poistoon, rakentamisen vaikutuksiin ja
suunnitelmassa esitettyyn massoitteluun sekä rakennuksen sijaintiin
tontilla. Tontilla sijaitsevan avokallion, nk. Pyykkikallion säilyttämiseen
tähtäävän adressiin on allekirjoittanut 150 henkilöä. Mielipiteet on otettu
huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen sijaintia, sopi-
vuutta ympäristöön sekä muotoa on tarkennettu kaavaehdotukseen pa-
lautteen perusteella. Lisäksi on kiinnitetty huomiota naapurien näkymiin
sekä valaistusolosuhteisiin.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.3.–18.4.2019, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisaikaisiin ja uudisrakennuksen vaikutuksiin olemassa olevassa ympäristössä, kuten varjostukseen ja näkyymiin. Lisäksi nostettiin esille perustus- ja asunto-osakeyhtiölain huomioiminen kaava-muutoksessa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat samoin asunto-osakeyhtiölain osakkaiden tasapuolisen kohtelun huomioon ottamiseen yhtiön päätöksenteossa ja kaavoituksessa sekä kallion säilyttämiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja kaupunginmuseo. Helen Oy ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevan rakennuksen suojeluun asemakaavalla sekä olevan kallion säilyttämiseen osana pihaa. Lisäksi esitettiin tarkennus ajoyhteys-määräykseen

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Yksi muistuttaja on lähettänyt kaupunginhallitukselle osoitettuna kaksi kirjettä, jotka on päivätty 3.10.2019 ja 12.3.2020. Hän on toistanut jo aiemmin kaavoitushankkeen eri vaiheissa ja viimeksi muistutuksessa esittämänsä näkökohdat kaavamuutoksen haitallisuudesta, erityisesti sen perustuslain, asunto-osakeyhtiölain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuudesta sekä viitannut adressiin nk. Pyykkikallion säilyttämisestä. Muistuttaja kertoo asuneensa talossa 46 vuoden ajan.



Kaupunginhallitus toteaa, että tontin omistava asunto-osakeyhtiö on hakenut kaavan muuttamista eikä kaupunginhallituksella ole toimivaltaa tutkia asunto-osakeyhtiölain mukaisia osakkaiden tasapuolisen kohtelun vaatimusta koskevia väitteitä.

Kirjeissä esitetyt näkökohdat ja adressi ovat olleet esillä jo kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä. Maisemallisesti arvokkaan avokallion säilyttämistä on kaavoituksessa punnittu muiden maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden ja edellytysten valossa. Kaupunginmuseon lausunnon perusteella ja muistuttajan sekä laajemman adressin allekirjoittaneiden tavoitteiden mukaisesti kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan avokalliota tulee säilyttää osana piha-aluetta. Kaupunginhallitus katsoo, kuten lautakuntakin, että kaavanmuutos täyttää asemakaavalle asetettavat laillisuusedellytykset ja että alueen täydennysrakentaminen on tarkoituksenmukaista. Kirjeet kokonaisuudessaan ovat osa kaavamuutoksen oheismateriaalia.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12588 kartta, päivätty 17.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12588 selostus, päivätty 17.9.2019, päivitetty Kylk:n 17.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.9.2019 ja asukastilaisuuden muistiot 19.4.2017 ja 18.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 17.9.2019

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asunto Oy Helsinginkatu 17, asemakaavan muutoshakemus, Helsinginkatu 17
- 4 Maankäyttösopimus allekirjoituksin (nro 12588)
- 5 Muistutukset ja kirjeet
- 6 Kirje kaupunginhallituksen 3.10.2019
- 7 Kirje kaupunginhallitukselle 17.3.2020
- 8 Tehdyt muutokset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Kaavamuutoksen hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympä-
ristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kirjeet kaupunginhallituk-
selle lähettänyt

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 270

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju)
korttelin 575 tontin 17 asemakaavan muutoksen 17.9.2019 päivätyn pii-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

rustuksen nro 12588 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2019 § 454

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Hankenumero 0858_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12588 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijaa kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o YIT Suomi Oy: 8 000 euroa.

Käsittely

17.09.2019 Ehdotuksen mukaan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.03.2019 § 23

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12588 pohjakartan kaupunginosassa 12 Alppiharju. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12588
Kaupunginosa: 12 Alppiharju
Kartoituksen työnumero: 11/2019
Pohjakartta valmistunut: 1.3.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunginmuseo 5.6.2017

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Alppiharjuun Helsinginkuja 6:een laadittavan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Alppiharjussa sijaitsevaa asuinkerrostalon tonttia osoitteessa Helsinginkatu 17 – Helsinginkuja 6. Tontin Helsinginkujan puoleiselle osalle suunnitellaan täydennysrakentamista ja tavoitteeksi on alustavasti esitetty kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Kyseinen osa tontista on nykyisin rakentamatonta avokalliota.

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Alppiharjussa keskeisellä paikalla, joka kuuluu osaksi Harjun umpikortteleiden vyöhykkeeseen. Alueen ensimmäinen, kaupunginosa 10, 11 ja 12 koskeva asemakaava laadittiin vuonna 1900. Kyseisessä asemakaavassa Vaasankadun, Kustaankadun, Helsinginkadun ja Fleminiginkadun rajaama kortteli sai numeron 349. Korttelissa, sen pohjois- ja länsiosassa oli jo tuolloin olemassa olevia rakennuksia, jotka poistuivat vähitellen tulevien vuosikymmenten kuluessa uusien rakennusten tieltä. Osaltaan nämä olemassa olleet rakennukset myös muovasivat uusien rakennusten sijoittumista tonteille. Rakennusaloja ei kyseisessä asemakaavassa määritely. Helsinginkadun puoleisista kivitaloista ensimmäisenä valmistui Helsinginkatu 17:ään rakennettu asuinkerrostalo, jonka suunnitelmat laati Rakennustoimisto Hans von Bagh & P. J. Pärnänen vuonna 1925. Kyseinen, paikalla nykyisinkin sijaitseva seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sijoittui aivan tontin etelä- ja länsirajalle niin, että sillä on ikkunallinen julkisivu Helsinginkadun lisäksi myös lännen ja pohjoisen suuntaan. Helsinginkuja on jo tuolloin kulkenut korttelin läpi ja merkitty asemapiirustukseen, vaikka sitä ei edellä mainittuun ensimmäiseen asemakaavaan olekaan merkitty. Tontti 15 rakennettiin Arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenbergin vuonna 1928 laatimien suunnitelmien mukaan. Kyseisessä suunnitelmassa tontille sijoitettiin ikään kuin kaksi asuinkerrostaloa, jotka yhdistettiin niiden väliin, osittain maan alle sijoitetulla elokuvateatterisiivellä. Paikalla toimi elokuvateatteri Tenho vuoden 1954, jonka jälkeen tilat muutettiin sen jälkeen liikehuoneistoksi. Kallioisen maaston korkeuserojen vuoksi Helsinginkadun puoleinen talo

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



rakennettiin seitsemänkerroksiseksi ja pihan puoleinen viisikerroksiseksi. Korttelin Helsinginkadun puoleisen rintaman täydensi arkkitehti T. A. Elon vuonna 1931 suunnittelema asuinkerrostalo, joka pohjakaa-valtaan U:n muotoisena kääntyi myös Kustaankadun puolelle ja siitä edelleen tontin 15 pihan puoleisen talon jatkoksi muodostaen näin korttelin tälle osalle umpipään. Kortteli täydentyi Kustaankadun puolella ja Kustaankadun ja Vaasankadun kulmaan rakennetuilla, Arvo Elon vuonna 1935 suunnittelemissa asuinkerrostaloilla. Arvo Elo suunnitteli vuonna 1936 asuinkerrostalot myös korttelin luoteiskulmaan, Vaasankadun varrelle ja Vaasankadun ja Fleminginkadun kulmaan. Kortteli rakentui nykyiseen kokonaisuuteensa kun Vaasankadun varrelle rakennettiin arkkitehti Folke Lindforsin vuonna 1961 ja Arkkitehtitoimiston Tauno Salo ja Mauri Karkulahti vuonna 1965 suunnittelemat suorat lamellitalot sekä Arkkitehtitoimiston Pentti Petäjä & Co vuonna 1961 suunnittelema matalan liiketilasiiven käsittänyt asuinkerrostalo Fleminginkadun ja Helsinginkadun kulmaan.

Suunnittelualue kuuluu asemakaava-alueeseen, jota koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan 23.8.1985. Kyseisessä asemakaavassa alun perin yhtä korttelia ollut kortteli 349 on määritelty kahdeksi kortteliksi, niin että eteläosassa sijaitsee kortteli 575 merkinnällä AK eli asuinkerrostalojen korttelialue. Helsinginkuja on määritelty pihakaduksi. Helsinginkuja 6:n kallioinen kohta on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja leikki- ja oleskelualueeksi ja myös pihakatua on linjattu kalliota kunnioittaen. Paikalla sijaitsevan kallion maisemalliset arvot ovat siten mahdollisesti ohjanneet ratkaisua. Rakentamista ei Helsinginkujan puolelle ole osoitettu lainkaan, vaan kujan varren olemassa oleva 1920- ja 1930-luvun rakennuskantakin on osoitettu poistuvaksi ja muutettavaksi istutettavaksi alueen osaksi. Kummankaan korttelin rakennuksille ei annettu suojelumääräyksiä, vaikka asemakaava-alueeseen kuuluu joitakin merkinnällä sr-2 suojeltuja rakennuksia. Nyt esillä oleva tontti liittyy siten asemakaavahistoriallisesti mielenkiintoiseen kortteliin. Korttelin rakentumista vuosikymmenten kuluessa ovat ohjanneet niin asemakaava ja rakennusjärjestys kuin paikalla sijainneet rakennuksetkin.

Yli kolmekymmentä vuotta sitten laaditussa viimeisimmässä asemakaavan muutoksessa Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaava on kuitenkin erityisesti tältä osin vanhentunut ja sekä Helsinginkatu 15:n että Helsinginkatu 13:n osalta tulisi tänä päivänä selvittää mahdolliset suojelutavoitteet ja –tarpeet. Korttelin 349 ja 575 raja-alueella asemakaavalliset tavoitteet ovat siten eri tavoin ristiriitaisia.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue kuuluu kerrostalovaltaiseksi alueeksi määriteltyyn kokonaisuuteen. Lisäksi se on osa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin



kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Helsingin kaupunginvaltuuston 27.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2). Asuminen onkin ollut pääsiällinen toiminto alueella, vaikka kortteleiden 349 ja 575 rakentamista ovat eri aikoina ohjanneet melko erilaiset lähtökohdat ja tavoitteet. Korttelin 1980-luvun kaavoituksen tavoitteena ollut kahden korttelin välinen ja pihakadun muodostama avoin piha-alue on osittain toteutunut. Uuden kerrostalon rakentaminen Helsinginkuja 6:een luonnonkallion paikalle olisi vastoin tätä suurkorttelitavoitetta. Tarkasteltaessa korttelin rakennetta ja rakentamista 1900-luvun alkuvuosikymmenillä voidaan kuitenkin todeta, että korttelin läpi kulkenutta kujaa ovat reunustaneet rakennukset jo 1900-luvun alusta lähtien ja tällä periaatteella on rakennettu myös tonttien 15 ja 13 kujan puoleiset rakennussiivet, joihin tänä päivänä voidaan olettaa kohdistuvan suojelutavoitteita Helsinginkadun varren rakennusten tapaan. Korttelit muodostavat siten kerroksisen kokonaisuuden, jossa näyttäytyvät nämä eri aikakausien erilaiset suunnitteluperiaatteet. Halki vuosikymmenten Helsinginkuja 6:n kallio on kuitenkin jätetty rakentamatta, luonnonelementiksi tässä kantakaupunkimaisessa suurpihaa reunustavassa umpikorttelinomaisessa kokonaisuudessa. Pyykinkuivauskallionakin käytetyllä kalliolla on myös kulttuurihistoriallista arvoa ja kallio on epäilemättä olennainen osa korttelin ominaisuutta.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että Helsinginkujaa reunustava rakentaminen on ollut korttelin alkuvuosikymmenien aikana luontainen tapa sijoittaa rakennuksia korttelissa. Tontin 15 kujan puoleisen siiven länsipäätykin on rakennettu umpinaisena ikään kuin jatkoa odottaen. Kortteleiden 1960-luvun rakentamisen myötä tonttien pienimittakaavainen ja kujaa reunustanut rakennuskanta kuitenkin pääosin poistui ja pihat varattiin laajalti autoille paikoitusalueeksi. 1980-luvun asemakaavan tavoitteena oli ilmeisesti luoda vehreä suurkorttelipiha, mutta tämä tavoite on pääosin jäänyt toteutumatta. Historiallisesta näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo ei siten katso voivansa vastustaa uuden asuinrakennuksen sijoittamista Helsinginkuja 6:n kohdalle, koska sen ollut kortteleille ominainen rakentamisen paikka. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakennus tulisi kuitenkin toteuttaa huomattavasti tavoiteltua pienimittakaavaisempaan, korkeintaan tontin 15 pihasiiven korkuisena. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luonnonkallio on osa korttelin ominaisuutta, jota tulee vaalia. Kaupunginmuseo uskoo, että taitavasti suunnitellen kalliota on myös mahdollista säilyttää uudisrakentamisen rinnalla, sitä ohjaavana elementtinä. Mikäli uudisrakentamista suunnittelualueelle halutaan, tulee sille asettaa huomattavan tiukat reunaehdot niin rakennusalan, korkeuden, rakennustavan kuin rakentamisen laadulle ja ympäristötekijöiden huomioon ottamiselle asetettävien kriteerien suhteen. Kaupungin-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



27.05.2020

museo katsoo, että vain tällä tavoin toimien Helsinginkuja 6:n asemakaavan muutosta voidaan viedä eteenpäin niin, ettei uudisrakentamisella turmella peruuttamattomasti Helsinginkuja 6:a ympäröivän korttelin ominaisluonnetta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 25.4.2017

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Asunto Oy Helsinginkatu 17 ja YIT Rakennus Oy asemakaavan muutoshakemus Helsinginkatu 17

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin avokalliolle. Noin 70 m päähän rakennuspaikan kaakkoispuolelle sijoittuu Torkkelinmäen kalliosuoja. Ympäristö on erittäin tiiviisti rakennettua, joten kohteen louhintatöissä on huomioitava ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 25.4.2017

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1289-00/17, Asunto Oy Helsinginkatu 17 ja YIT Rakennus Oy:n asemakaavan muutoshakemuksesta Helsinginkatu 17:sta. Määräaika on 5.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Alppiharjussa sijaitsevaa asuinkerrostalon tonttia osoitteessa Helsinginkatu 17. Helsinginkujan puolella tontin osa on nykyisin avokalliota. Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 144

Vanhankaupungin tontin 27671/7 asemakaavan muuttaminen, Hämeentie 157 (12592)

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12592 kartta, päivätty 14.1.2010
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12592 selostus, päivätty 14.1.2020, korjattu 13.5.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.1.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 14.1.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen haki- ja

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 27671 tonttia 7, joka sijaitsee osoitteessa Hämeentie 157. Se mahdollistaa nykyisen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksen muuttamisen asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakentamisen käyttöön.

Tavoitteena on muuttaa nykyinen rakennus monipuoliseen käyttöön ns. hybridirakennukseksi. Suurin osa kerrosalasta osoitetaan asuinkäyttöön ja rakennuksen kolmeen kerrokseen saa rakentaa palveluasumista. Hämeentien varteen on osoitettu katutason liiketilaa ja yksi kerros-tasoista säilytetään toimitilakäytössä. Käyttötarkoituksen muutoksen takia rakennusrunko täytyy osin purkaa asuntojen riittävän valonsaan-nin turvaamiseksi. Poistuva kerrosala on sijoitettu 14 kerrosta korkeaan uudisrakennusosaan, joka tulee olemaan lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 600 k-m², toimitilaa 800 k-m² ja liiketilaa 600 k-m². Tontin tehokkuusluku on e= 4,4. Asukasmäärän lisäys on noin 200 uutta asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta C2. Helsingin maanalaisen yleiskaavan (nro 11830) mukaan alue on esi-kaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tila-varauksia alueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on 1960-luvun alussa rakennettu seitsenkerroksinen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennus. Rakennuksen maantasokerrok-sessa on liiketilaa. Rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksi muurattua kahitiiltä ja rappausta. Katutason julkisivussa on suuria näyteikkunoita.

Alue rajautuu pohjoisessa vihreään Verkatehtaanpuistoon ja lännessä Hämeentiehen. Etelässä tontti liittyy saumattomasti osaksi suurta kort-telikokonaisuutta ja viereisen tontin rakennus jatkuu julkisivuiltaan, korkeudeltaan ja kattomuodoiltaan samanlaisena. Idässä ympäristöä täy-



27.05.2020

dentää Kaanaanpihalle vuonna 2012 rakennettu, teollisen rakentamisen mittakaavaan istutettu asuinkerrostalo.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavan mukaan alue on ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia mutta se nostaa alueen arvoa. Kaavamuutoksen johdosta on neuvoteltu maankäytösopimus, joka on hyväksytty tonttipäällikön päätöksellä 27.2.2020 § 10 ja allekirjoitettu 23.3.2020.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesihuollon lisärakentamiseen ja johtosiirtoihin mutta siinä todettiin, ettei asemakaavan muutos aiheuta toimenpiteitä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen korkeuteen, kaupunkikuvaan sekä varjostusvaikutuksiin, käyttötarkoituksen muuttamiseen toimitilaja pienteollisuustilasta asumiseen, yhtiön teknisiin rasitteisiin, työmaalogistiikkaan sekä liikenteen ja pelastusajon järjestelyihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennukseen on osoitettu toimitilaa vähintään 800 k-m² sekä katutaso liiketilaa vähintään 600 k-m². Uudisrakentamisen varjostusvaikutuksia on tutkittu erillisellä varjotutkielmalla. Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.9.–1.10.2019 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen sujuvuuteen sekä katualueen ylläpitoon ja turvallisuuteen.



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) sekä kaupunginmuseo. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat viemäröintiin, hulevesiin, kaupunkikuvaan, uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä ja rakentamisen korkeuteen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostitse.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12592 kartta, päivätty 14.1.2010
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12592 selostus, päivätty 14.1.2020, korjattu 13.5.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.1.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 14.1.2020

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Arabian Kiinteistö Oy, asemakaavan muutoshakemus, Hämeentie 157
- 5 Maankäyttösopimus allekirjoituksin (nro 12592)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-



väksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen haki-
ja

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 269

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki)
korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020
päivätyin piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavaselo-
stuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 27

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Hankenumero 0944_20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12592 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tonttia 7.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Arabian Kiinteistö Oy: 5 000 euroa

14.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.06.2019 § 45

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12592 pohjakartan kaupunginosassa 27 Vanhakaupunki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12592

Kaupunginosa: 27 Vanhakaupunki

Kartoituksen työnumero: 40/2018

Pohjakartta valmistunut: 18.6.2019 Uusinta (ensi tilaus 2018)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.04.2019 § 36

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 145

Kulosaaren Kyösti Kallion tie 2 A asemakaavan muuttaminen (nro 12544)

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

- Jatkosuunnittelussa ja tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet korvata osa menetettävästä puistosta katupuita lisäämällä, ja kadunvarsipysäköinnin lopullista määrää arvioimalla koulun saattoliikenne turvaten. (Mari Holopainen)

Käsittely

Valtuutettu Mari Holopainen ehdotti valtuutettu Atte Harjanteen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

- Jatkosuunnittelussa ja tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet korvata osa menetettävästä puistosta katupuita lisäämällä, ja kadunvarsipysäköinnin lopullista määrää arvioimalla koulun saattoliikenne turvaten.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Valtuutettu Mari Holopaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Jatkosuunnittelussa ja tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet korvata osa menetettävästä puistosta katupuita lisäämällä, ja kadunvarsipysäköinnin lopullista määrää arvioimalla koulun saattoliikenne turvaten.

EI-ehdotus: Ponsi hylätään

Jaa-äännet: 58

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Ha-



kola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 6

Pia Kopra, Otto Meri, Dani Niskanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Mirita Saxberg

Tyhjä: 20

Ted Apter, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mari Rantanen, Daniel Sazonov, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Poissa: 1

Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mari Holopaisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-
kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kaavamuutoksen haki-
ja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuntokerrostalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen Kyösti Kallion tien varteen, nykyiselle puistoalueelle, sekä mahdollistaa lisäkerroksen rakentaminen Kyösti Kallion tie 4:ään. Kaavaehdotus sisältää liikennesuunnitelman, jossa on ratkaistu ostarin alueen sekä Kyösti Kallion tien liikenneasiat yhtenä kokonaisuutena.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 180 kem². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,13$. Asukasmäärän lisäys on noin 50 henkilöä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että toteutessaan kaava tiivistää kaupunkirakennetta raideliikenteen palvelualueella ja samalla puistoalue hieman pienenee.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 21.6.2016 Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet valmisteluun tavoitteena tehokkaampi täydennysrakentaminen. Periaatteiden jatko-



työstössä täydennysrakentamisalueisiin lisättiin Kyösti Kallion tien – Sthålborgintien pienet puistot, joissa puistoihin voidaan tutkia lisärakentamista. Nyt hyväksyttävänä olevan asemakaavan muuttamisen vireilletulosta ilmoitettiin 19.1.2017. Uudelleen Kulosaaren täydennysrakentamista koskevat periaatteet hyväksyttiin lautakunnassa 9.5.2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 3.10.2017 myös Kulosaaren os-tarin asemakaavan periaatesuunnitelman, jossa osa ostoskeskuksesta olisi peruskorjattu ja suojeltu. Samalla tuli selvittää mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-mista mahdollistamalla lisärakentamista metroaseman läheisyyteen. Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue kuuluu asuntovaltaisiin alueisiin merkinnöillä A2 ja A3. Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 mukaan alue on kallioresurssia maanalaista rakentamista var-ten. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee keskeisessä paikassa Kulosaareissa, nykyisen ostoskes-kuksen vieressä ja vastapäätä Kulosaaren ala-asteen koulua. Se on noin 300 metrin päässä Kulosaaren metroasemalta. Kaupunkiraken-teellisesti puisto on osa Kulosaaren korkeimman kohdan, Tupavuoren, ympärille kiertyvää lamellitalojen ja kallioisten metsäalueiden kokonai-suutta. Sommitelma on osa Olli Kivisen alkuperäistä vuoden 1959 asemakaavaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959-1960.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu on laadittu kaupungin aloitteesta alueelle, jota on laa-jennettu läheisen maanomistajan hakemuksen johdosta. Kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet sekä osan korttelialueesta. Muu osa kort-telialueesta on yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustan-nuksia mutta hyödyttää sitä mahdollistamalla tonttituloja. Samalla yksi-tyiselle maanomistajalle mahdollistuu lisäkerroksen rakentaminen ole-massa olevaan asuinrakennukseen. Kaavaratkaisun johdosta on neu-voteltu maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, joka on hy-väksyty kaupungin puolesta tonttipäällikön päätöksellä 5.3.2020 § 12. Sopimus on allekirjoitettu 23.4.2020.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesi- huolto, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto) sekä pelastuslaitos.

HSL:n kannanotossa todettiin, että suunnittelualue soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen, koska se sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui Tupavuoren kalliotilojen huomioon ottamiseen. Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kannanotot kohdistuivat siihen, että täydennysrakentaminen sijoittuu osin puistoalueelle. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on huomioitu kallioväestönsuojan mukanaan tuomat rajoitteet. Täydennysrakentamisen sijoittumista puistoalueelle on kompensoitu siten, että asemakaavaan on sisällytetty mm. ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavat seuraavat määräykset:

- Pihakansi sekä kaikki rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty istutettavaksi.
- Rakennusalueiden ulkopuolelle jäävä elinvoimainen puusto on määrätty säilytettäväksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl ja ne kohdistuivat kaavan käsittelyaikatauluun suhteessa muihin alueella vireillä oleviin suunnitelmiin. Myös alueen suunnitteluaineistossa ilmenneisiin epätarkkuuksiin, kuten kerroskorkeuksien merkitsemiseen kiinnitettiin huomiota. Lisäksi uudisrakentamisen sijoittamista puistoalueelle sekä Tupavuoren kallioalueelle kritisoitiin.

Mielipiteiden pohjalta maankäyttöä on kehitetty niin, että Kyösti Kallion puistosta säilytetään suurempi alue kuin maankäyttöluonnoksissa. Samaa tavoitteeseen tähtäävät istutuksia ja säilytettäviä puita koskevat määräykset. Sen lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu lii-



kennesuunnitelma, jossa on ratkaistu ostarin alueen sekä Kyösti Kallion tien liikenneasiat yhtenä kokonaisuutena.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.10.-12.11.2018, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat riski- ja ympäristöihin uudisrakentamisen ja ympäristön kesken, arviointien ja selvitysten puutteellisuuteen sekä yhdenvertaisen kohtelun puutteisiin. Lisäksi Kyösti Kallion puiston osan osoittaminen rakentamiselle koettiin laajalti erittäin huonoksi ratkaisuksi. Myös Kyösti Kallion tien liikenne- ja pysäköintiratkaisuja kritisoitiin. Muistutuksissa käsiteltiin laajemmin myös koko Kulosaaren palveluverkoston puutteita. Niiden mukaan kaupalliset palvelut, yhteisöt ja kasvatuksen tarpeet tarvitsevat lisätiloja. Akuutimpana ongelmana nähtiin koulu- ja päiväkotiverkoston kapasiteetin riittämättömyys ja lisäksi toivottiin Kulosaaren tulevan lisärakentamisen olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSL, HSY sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota jätevesiviemäröinnin tarpeisiin. ELY-keskuksen lausunnossa todettiin mm., että asemakaavaehdotus täydentää Kulosaaren keskustan rakennetta olemassa olevan joukkoliikenteen ja palveluiden vaikutusalueella toteuttaen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Helen Sähköverkko Oy ilmoitti ettei sillä ole huomautettavaa ehdotuksesta ja HSL totesivat ettei sillä ole uutta lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käynnistetty koko Kulosaarta koskeva päivähoito- ja koulupalveluihin sekä niiden tarvitsemiin tiloihin liittyvä kokonaistarkastelu. Kouluilla ja päiväkodeilla on Kulosaaren alueella väestönkasvun tuomia lisätilatarpeita sekä kaupunkistrategiasta nousevaan palvelujen laajentamiseen liittyviä tilatarpeita.

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole ollut tarvetta tai tarkoituksenmukaista muuttaa enää lisää julkisen nähtävilläolon yh-



teydessä esitettyjen huomautusten johdosta. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asunto Oy Kyösti Kallion tie 4, asemakaavan muutoshakemus, Kyösti Kallion tie 4
- 4 Muistutukset ja kirjeet
- 5 Maankäytösopimus allekirjoituksin (12544)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-
kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen



kuntayhtymä

Kaavamuutoksen haki-
ja

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 282

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 6

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Hankennumero 5344_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



27.05.2020

- 15.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelia 42054 ja katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.11.2018 § 46

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12544 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12544
Kaupunginosa: 42 Kulosaari
Kartoituksen työnumero: 7/2017
Pohjakartta valmistunut: 27.3.2018 Uusinta (ensitilaus 2017)



27.05.2020

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 3.3.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1278-00/17 (Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Kyösti Kallion puisto sijaitsee keskeisessä paikassa Kulosaarella, nykyisen ostoskeskuksen vieressä ja vastapäätä Kulosaaren ala-asteen koulua.

Suunnitelma liittyy Kulosaaren ostoskeskuksen uudistumiseen. Kesäkuuhun 2016 asti suunnitelmana oli purkaa ostoskeskus osittain ja peruskorjata säilyvä osa. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asema-kaavan valmisteltavaksi 21.6.2016 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa puistoaluetta väestösuojan läheisyydessä.

Uusi Kulosaari, missä kaavamuutosalue sijaitsee, on rakennettu lyhyen ajan kuluessa, käytännössä yhden vuosikymmenen aikana. Tämän vuoksi alueelle on muodostunut yhtenäinen miljöökokonaisuus, johon myös alueen kadut ja puistot kuuluvat.



27.05.2020

Kulosaaren keskustassa sijaitsevat pienialaiset ja vaatimattomat puistot ja puistikot ovat merkittäviä sekä kaupunkikuvallisesti että viheryhteyksien kannalta. Keskeisten viheryhteyksien säilyminen ja niiden parantaminen tulee olla keskeisenä tavoitteena myös kaavamuutosalueella. Nykyinen yhteys Svinhufvudin puistosta kaavamuutosalueen halki saaren etelärannalla olevaan Eugen Schaumanin puistoon tulee turvata ja sitä tulee selkeyttää.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy erityisesti alueen pohjoisosissa. Oletettavasti myös alueen eteläosissa maakerrosten paksuus on vähäinen. Suunnittelualueen pohjoisosiin ja koillispuolelle sijoittuu väestönsuojeluun liittyviä kalliotiloja, joiden katto on noin tasolla +9...+14. Kalliotilojen ajotunneli kulkee suunnittelualueen ali ja tunnelin sisäänkäynti nousee katutasolle, kulkuaukon sijoituessa Kyösti Kallion tielle. Kohdetta suunniteltaessa louhinnalle on määritettävä sallitut tärinärajat ottaen huomioon ympäristö sekä suunniteltava louhintatason ja kalliotunnelin välille riittävän paksu kalliokanas. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydyttävä Helsingin Pelastuslaitokselta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi



§ 146

Vartiokylän korttelin 45052 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (12599), Gotlanninkatu 1-3

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiokylän korttelia 45052 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn piirustuksen nro 12599 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45055).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
- 6 Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45052 ja sen länsipuolella olevaa puistoaluetta sekä puistoa reunustavia jalankulun ja pyöräilyn katuja Asujanpolku ja Itäpolku. Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen opiskelija-asumista varten siten, että nykyinen liikenteen aiheuttamille ympäristöhäiriöille altistuva puistoalue pienenee kooltaan, mutta paranee merkittävästi laatutasoltaan. Uudisrakennus liittyy nykyiseen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) kohteeseen nykyisellä tontilla 45052/2. Uudisrakennuksen suojaamalle puolelle aluetta jää pieni puistoalue, joka nimetään Gotlanninpuistikoksi. Kaavoituksen yhteydessä laaditun puistosuunnitelman mukaan Gotlanninpuistikko rakennetaan erityisesti liikunnallisia aktiviteetteja varten.

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 7 100 k-m² kokoisen asuinrakennuksen rakentamisen kahden eri tontin alueelle siten, että Asujanpolun katualue kulkee rakennuksen ali. Perusteena tavanomaisesta poikkeavalle ratkaisulle eli rakennuksen ulottamiselle kadun päälle on uusien asuntojen, pihan ja uusittavan puistikon mahdollisimman hyvä suojaus Itäväylältä kantautuvalta liikennemelulta ja toisaalta Asujanpolun säilyttäminen ilman katkoksia kaupungin hallinnassa ja ylläpidossa olevana katualueena.

Viitesuunnitelman mukaan uudisrakennukseen tulee noin 200 pääasiassa yhden huoneen opiskelija-asuntoa. AK-tonttien yhteinen tontti-tehokkuus on noin $e=1,45$.

Kohde sijaitsee noin 160 m etäisyydellä Itäkeskuksen metroasemasta, joten opiskelija-asuntoja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että uudisrakennuksen sisäpihalle on toteutettava vähintään 2 kpl autopaikkoja liikuntaesteisten käyttöön. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), jonka mukaan Asujanpolku ja Itäpolku uudistetaan siten, että ne ovat osa vaiheittain valmistuvaa pyöräilyn baanaverkkoa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että erinomaisen joukkoliikenneyhteyksien ja kaupallisten palveluiden sekä mm. Myl-



lypuron uuden ammattikorkeakoulukampuksen läheisyyteen voidaan toteuttaa lisää opiskelija-asuntoja. Kaavamuutos pienentää alueella olevan puiston kokoa, mutta nostaa puiston laatutasoa ja käytettävyyttä ja parantaa pyöräilyn olosuhteita.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen palvelualueelle ja edistää asuntotuotantoa.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan muutosalue sijaitsee liike- ja palvelukeskustan alueella C1 ja asuntovaltaisella alueella A1. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavan mukainen ja myös Helsingin maanalaisen yleiskaavan (nro 11830) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykyisellä asuntolarakennusten (AKS) tontilla 45052/2 on vuonna 1977 valmistunut opiskelija-asuntoja sisältävä luhtikäytävä-rakennus. Asuntolatontin pohjoispuolella, Gotlanninkatuun ja Asiakkaankatuun rajautuvalla LPA-tontilla on pysäköintialue, jossa on noin 83 parkkiruutua kolmen eri asuntotontin käytössä. Gotlanninkadun ja LPA-tontin välissä on kaavassa pieni kaistale suojaviheraluetta. AKS- ja LPA-tonttien länsipuolella on puistoalue, jota reunustaa ja halkoo jalankulun ja pyöräilyn kadut Asujanpolku ja Itäpolku. Puistoalue on jäänyt ympäröivän ajoneuvoliikenteen puristuksiin ja on vähäisellä käytöllä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1975 ja 2013.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2019, alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,5 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa

Yhteensä 1,1 milj. euroa



Katualueen kustannukset kertyvät liikennesuunnitelman mukaisista kaava-alueen katuihin kohdistuvista rakentamistöistä. Kustannusarvio ei sisällä kaava-alueen ulkopuolisten katutöiden kustannuksia.

Puistojen kustannukset sisältävät Gotlanninpuistikon kustannusarvion sekä muutokset kaavan muilla VP alueilla.

Kunnallistekniikka pitää sisällään Gotlanninkadulle, Asujanpolun ja Asiakkaankadun väliselle osuudelle rakennettavien vesi- ja jätevesiviemärijohtojen rakentamiskustannukset.

Johtosiirrot sisältävät kaavan uusilta tonttialueilta yleisille alueille uusiksi rakennettavien johtojen ja kaapelien kustannukset.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusosikeuden arvo on AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauden mukaisesti arvioiden n. 3-4 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Yhteistyötä on tehty Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon kanssa. HSY:n kannanotto kohdistui vesihuollon ja riittävien johtokujien tarpeen huomioimiseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.11.–23.12.2019, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pyöräliikenteen järjestelyihin ja lintujen huomioimiseen julkisivujen lasisia osuuksia rakennettaessa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunnot Helen Sähköverkko Oy:ltä ja HSY:ltä. Lausunnot kohdistuivat kunnallisteknisen verkoston osiin. Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
- 6 Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



27.05.2020

Asia/13

Liite 6

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 259

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Vartiokylän korttelia 45052 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn piirustuksen nro 12599 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45055).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 197

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Hankennumero 0750_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

- 7.4.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45052 sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 45055).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

07.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.10.2019 § 57

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12599 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12599
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 19/2019
Pohjakartta valmistunut: 18.4.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 17

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Gotlanninpuistikko–Gotlandsparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (kaupankäynti, hansakauppa); liitynnäinen, Gotlanninkadun mukaan.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



27.05.2020

Asia/14

§ 147

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2020-007152, 2020-007153

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Marcus Rantalan ym. aloite toimenpideohjelmasta ruotsinkielisten erityislasten palvelujen turvaamiseksi

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Ville Jalovaaran ym. aloite koripallokentästä Vuosaareen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.05.2020

Ärende/1

§ 134

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att följande ersättare har kallats i de ledamöters ställe som anmält förhinder:

- Tuula Haatainen, ersättare Maija Anttila
- Juhana Vartiainen, ersättare Tapio Klemetti
- Paavo Väyrynen, ersättare Mauri Venemies

Laglighet och beslutsförhet

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



27.05.2020

Ärende/2

§ 135

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Johanna Laisaari och Sampo Terho valdes till protokolljusterare med ledamöterna Jenni Pajunen och Tuomas Rantanen som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Johanna Laisaari och Sampo Terho till protokolljusterare med ledamöterna Jenni Pajunen och Tuomas Rantanen som ersättare

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



27.05.2020

Ärende/3

§ 136

Val av ledamot och vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

HEL 2020-006279 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Mikko Särelä avsked från förtroendeuppdragen som ledamot och vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
- valde Tuomas Rantanen till ny ledamot och ny vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 4.5.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 269) Mikko Särelä (Gröna) till ledamot och vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden för den mandattid som börjar år 2017. Mikko Särelä anhåller (4.5.2020) om avsked från förtroendeuppdragen som



27.05.2020

Ärende/3

ledamot och vice ordförande i stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden på grund av andra förtroendeuppdrag och av personliga skäl.

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 4.5.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Sektionen för byggnader och allmänna områden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Revisionskontoret

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 300

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.05.2020

Ärende/3

HEL 2020-006279 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mikko Särelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston varapuheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista ja
- valitsee Tuomas Rantasen jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

18.05.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Reetta Vanhasen ehdotuksesta esittää Tuomas Rantasta jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



27.05.2020

Ärende/4

§ 137

Val av ledamot i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2020-005199 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Tuomas Tuure avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden
- valde Touko Niinimäki till ny ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 17.4.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 276) Tuomas Tuure (Gröna) till ledamot i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som börjar år 2017. Tuomas Tuure anhåller (17.4.2020) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i social- och hälsovårdsnämnden av personliga skäl.



27.05.2020

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 17.4.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Social- och hälsovårdsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 284

HEL 2020-005199 T 00 00 02

Päätös

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.05.2020

Ärende/4

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tuomas Tuurelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Touko Niinimäen jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

04.05.2020 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



27.05.2020

Ärende/5

§ 138

Projektplan för ombyggnad av Taivallahden peruskoulus skolhus

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad av Taivallahden peruskoulus skolhus, daterad 15.1.2020, så att projektet omfattar högst 10 443 m² bruttoyta och maximipriset för projektet uppgår till högst 33 370 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för november 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hanksuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

En omfattande teknisk och funktionell ombyggnad planeras för Taivallahden peruskoulus skolhus. De nuvarande byggnaderna är i behov av en teknisk ombyggnad och de motsvarar inte funktionellt målsättningarna i den nya läroplanen.

Projektet innebär att lokalerna moderniseras i linje med undervisningens krav, de hustekniska installationerna byts ut, energieffektiviteten förbättras och de skadade fasaderna, fönstren och yttertaket repareras. I anslutning till projektet saneras skadade konstruktioner. Service- och angöringstrafiken på tomten förtydligas och säkerheten ökas. Gårdens ytkonstruktioner renoveras, utrustningen förnyas och skyddstaken renoveras. Dessutom byggs ett nytt sopskjul och stängslen och stödmurarna förnyas. Bortledning av ytvatten förbättras.



Byggekostnaderna uppgår till sammanlagt 33 370 000 euro. Avsikten är att byggarbetena inleds i augusti 2022 och blir färdiga i november 2024.

Föredragandens motiveringar

Taivallahden peruskoulu skolhus

Taivallahden peruskoulu är en grundskola för finskspråkiga elever och omfattar årskurserna 1–9. Skolan tillhandahåller deltidsspecialundervisning. Efter ombyggnaden har skolan småbarnspedagogiska förskolegrupper. Det enligt lokalerna dimensionerade elevantalet omfattar ca 780 elevplatser och 42 platser inom förskoleundervisningen.

Skolan fungerar i två separata skolhus (nedre och övre huset) i Främre Tölö på Södra Hesperiagatan 38, 00100 Helsingfors. Skolhusen blev färdiga åren 1955 och 1956. Skolhusen är inte skyddade i detaljplanen.

Främre Tölö hör till ett område för värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (RKY). Södra Hesperiagatan, Mechelingatan och Sandnäs, vilka omger skolans tomt, hör till en värdefull miljö i ett allmänt område.

De värdefulla byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY) är en inventering som beskriver olika faser i Finlands historia. De utvalda objekten ger en helhetsbild av landets byggnadshistoria och dess viktigaste utvecklingslinjer. Objekten omfattar vanligen större områden än enskilda hus. RKY har genom statsrådets beslut godkänts som en inventering som stämmer överens med de riksomfattande målen för områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Behovet av ombyggnad

Tidigare har ändringsarbeten och reparationer genomförts i byggnaderna men någon omfattande ombyggnad har inte genomförts. De tekniska systemen är till en stor del i slutet av sin driftstid och husen har reparationsbehov som gäller byggnadstekniken och inneluftsförhållandena. De funktionella ändringsbehoven förutsätter ändringar i lokalarangemangen.

På basis av konditionsgranskningar behöver byggnaderna en omfattande ombyggnad. Den bristfälliga ventilationen, luftläckagen och de lokala fuktskadorna i konstruktionerna medför risker med inomhusluften. Fasadernas rappning och yttertaket har kommit till slutet av sin livslängd. Husens brandsäkerhet och nödutgångarna ska förbättras. Antalet sanitetslokaler i byggnaderna är inte tillräckligt jämfört med elevantalet. Byggnaderna är inte tillgängliga i nuläget.



Taivallahden peruskoulu skolhus bevaras i undervisningsbruk som en del av det bestående servicenätet i området. Enligt befolkningsprognosen visar elevantalet i elevupptagningsområdet under de kommande tio åren en stigande tendens i synnerhet i södra delen av området (Bus-holmen) men detta beräknas inte avsevärt öka Taivallahden peruskou-lus lokalbehov.

Projektplan för ombyggnaden

Ombyggnaden omfattar båda byggnaderna i sin helhet och gården. Projektet omfattar:

- Nedre huset 6 666 m² bruttoyta, övre huset 4 071 m² bruttoyta, sammanlagt 10 737 m² bruttoyta.
- Nedre huset 3 715 m² effektiv yta, övre huset 2 121 m² effektiv yta, sammanlagt 5 836 m² effektiv yta.

Tomtens yta är ca 16 208 m². Knappt hälften av tomten används för ak-tiva gårdsfunktioner och resten utgör ett parkliknande grönområde.

Utgångspunkten är att den byggda miljön och dess särdrag bevaras i RKY-områdena. Skyddet av enskilda objekt som är byggda miljöer av riksintresse löses fall för fall under planläggningen och tillståndsförfa-randet. Projektplanen stämmer överens med riktlinjerna om RKY-områdena i generalplanen.

Byggnadens funktionalitet förbättras bl.a. genom ändringar i lokalerna så att dessa motsvarar de pedagogiska kraven. Undervisningslokaler-na för slöjdfärdigheter samlas till en helhet. Undervisningslokaler slås ihop med hjälp av glasväggar och dubbeldörrar. Undervisningslokaler arrangeras i korridorer så att korridorerna och entréhallarna möbleras som undervisningslokaler. Kökets funktionalitet och underhållsvänlighet förbättras. Köket och matsalen dimensioneras så att bespisningen kan ordnas i tre skift.

Driftssäkerheten och tillgängligheten förbättras med en ny utrymnings-trappa, genom brandcellsindelning och genom en hiss i båda husen.

För projektet har följande miljömål ställts upp: energikonsumtion, flexi-bilitet och effektivitet i lokalerna, hållbarhet på lång sikt, användbarhet, underhållsvänlighet och städbarhet samt fukt- och renhetshantering. I projektet förbättras byggnadens energiekonomi med hänsyn till be-gränsningarna i de över 60 år gamla befintliga byggnaderna.

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen har man hört sak-kunniga från stadsmuseet, miljötjänsterna, byggnadstillsynstjänsterna



27.05.2020

Ärende/5

och räddningsverket samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn.

Realisering av stadsstrategin i projektet

Genom projektet realiseras följande målsättningar i Helsingfors stadsstrategi 2017–2021:

- I Helsingfors har barn och unga trygga och sunda inlärningsmiljöer. Bra inneluft säkerställs under ombyggnaden genom att konstruktioner öppnas i stor utsträckning och hustekniken förnyas.
- Lokalanvändningen effektiviseras. I anslutning till projektet byggs inga tilläggslokaler för funktionerna. Skolans gård har planerats så att den lockar barnen ut och motionera. Skolans lokaler kan i allt större omfattning användas av invånare och den tredje sektorn.
- Genom ändringar i lokalerna stiger antalet elevplatser inom den grundläggande utbildningen i byggnaden. Därutöver får byggnaden lokaler för tre småbarnspedagogiska förskolegrupper.

Byggnadskostnader och finansiering

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 33 370 900 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för november 2019.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2020–2029, som bifogats budgeten för 2020, har det reserverats 31 000 000 euro åren 2020–2023 för att planera och genomföra ombyggnaden.

Projektet har ett finansieringsbehov på 33 370 000 euro, vilket beaktas då förslaget till nytt byggnadsprogram bereds. Projektets tidtabell korrigeras så att den följer projektplanen.

Faktorer som höjer projektets pris är bland andra:

- de byggnadstekniska reparationernas omfattning
- den stora mängden skadliga ämnen vid rivningsarbeten
- lokalförändringar som den nya läroplanen påkallar
- ny placering av det professionella köket och rationalisering av kökets underhåll
- byggnadernas stadsbildsmässiga värde
- ordnande av tillgänglighet till båda byggnaderna



- Helen Ab:s transformator i nedre huset måste hållas i drift under hela byggplatstiden

Lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn

Efter ombyggnaden uppgår den interna hyran till ca 259 750 euro i månaden och ca 3 117 000 euro om året. Den genomsnittliga hyran beräknad på basis av byggnadernas arealer är ca 33,54 euro/m² lägenhetsyta i månaden, varav kapitalhyrans andel är 29,53 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 4,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyran är 7 744 m² lägenhetsyta. Avkastningskravet är tre procent och avskrivningstiden 30 år.

Hyran delas upp så att lokalkostnaderna för övre huset är 33,69 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. sammanlagt ca 96 320 euro i månaden och ca 1 155 840 euro om året. Grunden för hyran per kvadratmeter är 2 859 m² lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel är 29,68 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 4,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden.

Lokalkostnaderna för nedre huset är 33,46 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. sammanlagt ca 163 452 euro i månaden och ca 1 961 420 euro om året. Grunden för hyran är 4 885 m² lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel är 29,45 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 4,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden.

Den nuvarande hyran för byggnaden är ca 64 150 euro i månaden och ca 769 800 euro om året. Hyran är 14,08 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Den nuvarande hyresbetalningsytan är sammanlagt ca 8 630 m². Byggnaden har i början av behovs- och projektplaneringen inventerats digitalt och uppgifterna om lägenhetsytan har justerats.

Tillfälliga lokaler under ombyggnaden

Skolans hela verksamhet flyttas till tillfälliga lokaler under ombyggnaden. På så sätt blir byggplatstiden och den olägenhet som byggplatsen orsakar i miljön så kortvarig som möjligt.

Behovet av tillfälliga lokaler beräknas pågå under 30 månader. Meningen är att de nuvarande flyttbara byggnaderna på Sandstrandsvägen 6 och lokaler som hyrs för ändamålet på Arkadiagatan 24 används som tillfälliga lokaler. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till sammanlagt ca 5,5 miljoner euro. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna ingår inte i maximipriset i projektplanen utan kostnaderna behandlas som driftsutgifter som består av hyran för de tillfälliga lokalerna.



27.05.2020

Ärende/5

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har tillstyrkt projektplanen genom ett utlåtande 24.3.2020 (§ 67) och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma Taivallahden peruskoulu 15012020
- 2 Hanksuunnitelman liitteet Taivallahden peruskoulu 15012020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 271

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Taivallahden peruskoulun perusparannuksen 15.1.2020 päivätyn hanksuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33 370 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustalossossa.



27.05.2020

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.04.2020
§ 39

HEL 2019-000887 T 10 06 00

Eteläinen Hesperian katu 38, 00100 Helsinki

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 15.1.2020 päivätyn Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33,37 miljoonaa euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan lautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.03.2020 § 67



HEL 2019-000887 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 15.1.2020 päivätystä Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Peruskorjauksen rakentamiskustannuksia ja siitä toimialalle aiheutuvia tilakustannuksia nostavat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, suuri määrä haitta-ainepurkuja sekä ammattikeittiön uudelleen sijoitus ja keittiön huollon järjestelyt. Molemmista rakennuksista puuttuvat hissit, jotka on välttämätöntä rakentaa koulurakennuksen esteettömyysvaatimusten täyttämiseksi. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laskemaan kustannustasoa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelut on laatinut hankkeesta tarveselvityksen, joka on lähtökohtana käsiteltävänä olevalle hankesuunnitelmalle.

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

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Hankesuunnitelman laatimisen yhteydessä on saatu kommentteja kaupunginmuseolta, pelastuslaitokselta ja rakennusvalvonnalta.



27.05.2020

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 24.10.2019. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi



27.05.2020

Ärende/6

§ 139

Projektplan för tillbyggnad av Oulunkylän ala-asteen koulu och ett nytt daghem

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för tillbyggnad av Oulunkylän ala-asteen koulu och ett nytt daghem, daterad 26.3.2020, så att projektet omfattar högst 7 097 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 22 640 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Oulunkylän ala-asteen hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste
- 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- 5 Hankkeen aikataulu

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Behovet av ett tillbyggnadsprojekt

Oulunkylän ala-asteen koulu fungerar på två verksamhetsställen, i huvudskolan på Djäknevägen och i en filialskola i Grinddal på Otto Brandts väg.

För huvudskolan har ett tillbyggnads- och ändringsprojekt planerats. I projektet placeras den nuvarande lågstadieskolan och ett nytt daghem som en ändamålsenlig och funktionell helhet i samma byggnad. Det nuvarande skolhuset byggs ut och i de befintliga lokalerna genomförs nödvändiga tekniska ändringar och lokaländringar. Tillbyggnaden er-



27.05.2020

sätter de nuvarande tillfälliga lokalerna och flygeln C som har tagits ur bruk med anledning av problem med inneluften. I anslutning till tillbyggnaden uppförs ett nytt daghem för 150 barn. Det ersätter de nuvarande förskolegrupperna på Äggelby köpcenter.

Byggnadens norra flygel A i fyra våningar och flygel B i en våning längs med Norrtäljevägen har blivit färdiga år 1959 och genomgått en grundlig reparation år 2016. Flygeln C uppfördes år 1967 och den har inte genomgått någon grundlig reparation. Flygeln har senare tagits ur bruk med anledning av problem med inneluften och avsikten är att riva den.

Antalet barn i Äggelby ökar och de nuvarande lokalerna kommer inte att vara tillräckliga för det framtida elevantalet. Antalet finskspråkiga barn i lågstadieåldern beräknas öka i Oulunkylän ala-asteen koulus nuvarande elevupptagningsområde med ca 140 under åren 2020–2034. Också antalet barn i åldern för småbarnspedagogik ökar. Enligt den senaste befolkningsprognosens grundalternativ ökar antalet barn under skolåldern med drygt 70 och enligt prognosens alternativ för snabb tillväxt med upp till 164 fram till år 2033.

Det är ändamålsenligt att daghems- och skolfunktionerna ligger nära varandra och att man avstår från separata tilläggslokaler. Målet är att skapa enhetliga lärvägar från småbarnsfostran till förskoleundervisningen och den grundläggande utbildningen.

Projektplan för tillbyggnads- och ändringsprojektet

Det planerade antalet elevplatser i huvudskolan är 620 efter att tillbyggnaden har blivit färdig. I nuläget är antalet elever i byggnaden och i tilläggslokalerna på skolgården 390. Det nya daghemmet får ungefär 150 nya platser, av vilka ca 60 är för förskoleundervisningen. Verksamhetsställets kommande elev- och platsantal är sammanlagt 770.

Undervisningslokalerna i tillbyggnaden i tre våningar bildar tre hemceller. Daghemmet förläggs till byggnadens första våning. I andra våningen placeras centraliserade förvaltnings- och elevvårdslokaler.

Den nuvarande matsalen och köket byggs ut till den bredvidliggande gymnastiksalen och till de nuvarande förvaltningslokalerna. I tillbyggnadsdelen byggs en gymnastiksal som är större än den nuvarande salen och i den gamla gymnastiksalen byggs moderna undervisningslokaler och ett multifunktionsrum närmast för daghemmets gymnastikbruk. Helheten för konst- och färdighetsämnen görs större i tredje våningen.

Tillbyggnaden får en ny huvudingång och samma väg kommer man också till den nya gymnastiksalen och dess biutrymmen. Den skofria skolans funktionalitet möjliggörs genom att bygga två separata sko-



27.05.2020

tamburer i den nuvarande byggnaden och genom att bygga ut vindfånget mot inlokalerna.

Fastighetens elanslutning förstoras och en ny huvudelcentral skaffas för den ökade eldistributionen. De nya belysningsystemen och de som ska förnyas förverkligas som en lösning där belysningen reagerar på vistelse och dagsljus i rummet. Samtidigt byts de hustekniska systemen ut så att de motsvarar ändringarna i lokalerna.

I enlighet med åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 kommer en del av tillbyggnadens värmebehov att täckas med jordvärme. På yttertakets installeras ett solelsystem som producerar mer än 10 procent av elbehovet. Tillbyggnaden byggs så energieffektiv som möjligt och dess avkylning kan förverkligas kostnadseffektivt genom att utnyttja ett jordvärmesystem.

I samband med tillbyggnaden förbättras även gårdsområdets funktionalitet. För daghemmet byggs ett eget omgärdat gårdsområde. Skolgården utvidgas till området mellan skolan och Ståthållarvägen. Gården skyddas mot buller med hjälp av en bullerskärm.

För tomten gäller en detaljplan från 2004, i vilken tomten utgör ett kvartersområde för byggnader för utbildningsverksamhet (YO). Enligt detaljplanen har tomten byggrätt på 9 500 m² vy. Det nuvarande skolhuset har 4 125 m² vy (omfattar inte flygeln C på 999 m² vy som ska rivas) och tillbyggnaden och skotamburerna har sammanlagt 4 091 m² vy. Den utnyttjade byggrätten uppgår till 1 284 m² vy efter tillbyggnaden.

Det är meningen att byggarbetet ska inledas sommaren 2021. Tillbyggnaden tas i bruk i januari 2023 och hela projektet blir färdigt sommaren 2023.

Projektets omfattning

Tillbyggnaden omfattar 4 475 m² bruttoyta, 3 828 m² lägenhetsyta och 2 821 m² effektiv yta. Ändringsområdet i den gamla byggnadsdelen omfattar ca 2 622 m² bruttoyta, 1 300 m² lägenhetsyta och 1 200 m² effektiv yta. Tillbyggnaden och ändringsområdet omfattar sammanlagt ca 7 097 m² bruttoyta, 5 128 m² lägenhetsyta och 4 041 m² effektiv yta. Efter att tillbyggnaden har blivit färdig och flygeln C har rivits blir byggnadens totala yta 8 947 m² lägenhetsyta och 5 405 m² effektiv yta.

Gården omfattar ca 9 257 m², varav det omgärdade gårdsområdet för daghemmet utgör ca 1 230 m².

Byggnadskostnader och finansiering

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

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

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

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



27.05.2020

Byggnadskostnaderna för projektet uppgår till sammanlagt 22 640 000 euro (3 190 euro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för februari 2020. Kostnaderna för tillbyggnaden uppgår till 19 650 000 euro (4 391 euro/m² bruttoyta) och kostnaderna för ändringsarbetena i den gamla delen till 2 990 000 euro (1 140 euro/m² bruttoyta).

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt, som bifogats budgeten för 2020, har det reserverats 15 000 000 euro åren 2022–2023 för att planera och genomföra projektet.

Projektets tidtabell och finansieringsbehovet på 22 640 000 euro som krävs för projektet beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Tillbyggnadens uppskattade interna månadshyra uppgår till 28,48 euro/m² lägenhetsyta, sammanlagt 109 000 euro i månaden och 1 308 000 euro om året. Den nuvarande byggnadens (flyglarna A och B) månadshyra uppgår till 25,98 euro/m² lägenhetsyta, sammanlagt 95 113 euro i månaden och 1 141 353 euro om året. Den sammanlagda hyran beräknas bli 27,26 euro/m² lägenhetsyta, ca 204 000 euro i månaden och 2 449 000 euro om året.

Grunden för hyran för tillbyggnaden är 3 828 m² lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel är 24,47 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 4,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyran för den nuvarande byggnaden är 3 661 m² lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel är 21,97 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 4,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Avkastningskravet är tre procent och avskrivningstiden är 30 år.

Den slutliga kapitalhyran justeras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran justeras så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Den nuvarande hyran är 22,07 euro/m² lägenhetsyta i månaden, sammanlagt 103 561 euro i månaden och 1 242 728 euro om året, varav kapitalhyrans andel är 18,68 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyrans andel 3,38 euro/m² lägenhetsyta i månaden.

Tillfälliga lokaler

Enligt planerna genomförs projektet i faser så att tillbyggnaden uppförs och tas i bruk först, varvid de lokaler som har blivit färdiga för daghemmet kan användas som tillfälliga lokaler för skolan under ändrings-



27.05.2020

Ärende/6

arbetena i flygeln A. Daghemsverksamheten i tillbyggnaden inleds först efter att hela projektet är färdigt.

Sommaren 2020 placeras hyrespaviljonger på tomten som tilläggslokaler och tillfälliga lokaler för skolan. Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har godkänt projektplanen för tilläggslokaler och tillfälliga lokaler 5.3.2020 (§ 28).

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 14.4.2020 (§ 90) tillstyrkt projektet i sitt utlåtande och konstaterat att projektet svarar bra mot de funktionella behoven för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Beredning av projektplanen och befogenheter

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen har man hört sakkunniga från stadsmuseet, miljötjänsterna, byggnadstillsynstjänsterna och räddningsverket, en tillgänglighetsexpert samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn.

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Oulunkylän ala-asteen hankesuunnitelma
- 2 Aluepiirustus
- 3 Viitesuunnitelmakooste
- 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- 5 Hankkeen aikataulu

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden



27.05.2020

Ärende/6

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 272

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020 § 50

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja



27.05.2020

Kari Pudas

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.04.2020 § 90

HEL 2020-002608 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 26.3.2020 päivätystä Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelmasta osoitteessa Teinintie 12 (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 21.1.2020.

Hanke on esitelty kasvatus- ja koulutustoimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstölle 31.1.2020. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen



27.05.2020

Ärende/6

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi



27.05.2020

Ärende/7

§ 140

Projektplan för en ersättande nybyggnad för Puotilan ala-asteen koulu

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en ersättande nybyggnad som förverkligas i form av offentlig-privat samverkan för Puotilan ala-asteen koulu, daterad 16.4.2020, enligt vilken projektet omfattar ca 5 740 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 23 715 000 euro exklusive mervärdesskatt i prinsnivån för februari 2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Puotilan ala-asteen hankesuunnitelman liitteet
- 3 Tarjousten laatuarviointi
- 4 Tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Behovet av ett nybyggnadsprojekt

Puotilan ala-asteen koulus skolhus, som blev färdigt år 1967, är i dåligt skick och lokalerna i huset är inte tillräckliga för det ökande elevantalet. Den befintliga byggnaden rivs och ersätts med en nybyggnad som förverkligas enligt principen för offentlig-privat samverkan.

I stället för ombyggnad och tillbyggnad av den befintliga byggnaden är det totalekonomiskt mer lönsamt att uppföra en nybyggnad med bättre funktionalitet och mer effektiva lokaler. I en nybyggnad blir lokalerna hälsosamma, trygga och ändamålsenligt dimensionerade. Mångsidiga



och flexibla lokallösningar bidrar till den nya läroplanens målsättningar och tryggar en bra och modern lärmiljö för barnen.

I Botby gård har man önskat satsningar på förbättring av boendetrivsel, ökad delaktighet och förebyggande av ojämlikheten mellan områden. Området har brist på både motions- och idrottsplatser och andra hobbylokaler. Nybyggnaden för Puotilan ala-asteen koulu tjänar som möteslokal för invånarna i området och lokalarrangemangen främjar kommuninvånarnas aktiva bruk av lokalerna. Man strävar att förlägga bl.a. lokaler för arbetarinstitutens och idrottsföreningars verksamhet och grundläggande konstundervisning till byggnaden.

Projektplan för nybyggnaden

Puotilan ala-asteen koulus tomt ligger i norra kanten av bostadsområdet Botby gård bredvid Botby gårds metrostation vid Österleden. Förbindelserna till tomten är goda till fots, med cykel och med kollektivtrafik. Enligt en detaljplan från 1998 utgör tomten ett kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Nybyggnadsprojektet omfattar 5 740 m² bruttoyta, 4 710 m² lägenhetsyta och 4 250 m² effektiv yta. Efter att nybyggnaden har blivit färdig erbjuder huset lokaler för 530 elever i årskurserna 1–6 inom den grundläggande utbildningen och 70 barn i förskolegrupper.

Huset och den träbeklädda muren som avgränsar området skyddar gården mot bullret från Österleden och mot vinden. Gården öppnar sig mot ett ljust och soligt väderstreck. Den slingrande formen på byggnadens innergård möjliggör naturligt ljus i undervisningslokalerna och formar å andra sidan skyddade och täckta fördjupningar på gården. Undervisningsverksamheten kan fortsätta flexibelt också utomhus.

De lokaler som är i invånarnas bruk, såsom gymnastiksalen och klassrummen för musik och slöjdfärdigheter, placeras i anslutning till torget. De övriga undervisningslokalerna ligger på andra sidan av byggnadens entréhall, lokalerna för de mindre på gårdsnivå och lokalerna för de större i övre våningen. Ingångarna har planerats så att de fungerar flexibelt i både skol- och invånarbruk.

Byggarbetena inleds genom att den nuvarande byggnaden rivs sommaren 2020. Meningen är att nybyggnaden blir färdig i maj 2022 och lokalerna tas i bruk i augusti 2022.

Stadsstrategi och mål

I projektet genomförs följande mål i Helsingfors stadsstrategi 2017–2021:

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



27.05.2020

- Helsingfors vill också i fortsättningen vara ett europeiskt toppexempel på förebyggande av segregation och möjliggöra stadsdelarnas jämlikhet och välfärd. Differentieringen kan minskas särskilt genom högklassig undervisning och småbarnspedagogik.
- För att skapa likvärdiga möjligheter säkerställs att stadens lokaler är enkla och trygga att använda för utbildnings-, medborgar- och kulturverksamhet.
- En hög kvalitet på rådgivningsbyråer, daghem och skolor samt fritidsmöjligheter överallt i staden är en förutsättning för ett likvärdigt gott liv.
- I Helsingfors görs satsningar på fysiska inlärningsmiljöer som främjar inläringen av kunskaper som behövs i arbetslivet och informationssamhället.
- I Helsingfors har barn och unga trygga och sunda inlärningsmiljöer.
- Syftet är att förbättra kvaliteten på fastighetsbeståndet, att förbättra hanteringen av kvalitetsrisker bl.a. med livscykelmodellen och att minska problemen med inomhusluften, men också att främja lokal effektiviteten och att bättre utnyttja värdebyggnader som blivit tomma.
- Arkitekturen är intressant, varierande och högklassig och byggnadens kvalitet skapar en stark identitet och profil för staden
- Byggnadernas energieffektivitet förbättras både i nybyggandet och i renoveringen av det gamla byggnadsbeståndet.

Modellen för offentlig-privat samverkan

Puotilan ala-asteen koulu är en av de första skolorna i Helsingfors som förverkligas enligt modellen för offentlig-privat samverkan. Byggnaden uppförs i stadens direkta ägo men projekteraren ansvarar för planeringen och byggandet av huset och för underhållstjänsterna under en tidsperiod på 20 år. Avtalsperioden indelas i en investeringsperiod och en serviceperiod. Staden ansvarar för finansieringen av byggandet och betalar en serviceavgift till serviceproducenterna i enlighet med lokalernas användbarhet och servicenivå.

Serviceproducenten planerar och förverkligar lösningar som garanterar att användbarheten stämmer överens med de uppställda målen och är kostnadseffektiv. Serviceproducenten ansvarar för att byggnadens skick och förhållanden stämmer överens med avtalet under och vid utgången av en serviceperiod på 20 år. För byggnaden fastställs ett exakt skick som den ska ha då den överläts till staden efter serviceperioden. Det kontinuerliga underhållet gör att byggnadens skick motsvarar ca 85 procent av en ny byggnads skick efter 20 år.

I modellen för offentlig-privat samverkan överförs risker till serviceproducentens ansvar. Ansvaret omfattar de tekniska risker som gäller pla-



27.05.2020

neringen, byggandet, underhållet och förhållandena, bl.a. fastighetsrelaterade problem med inneluften. Fördelarna med modellen för offentlig-privat samverkan grundar sig till en stor del på riskhanteringsens effektivitet och ändamålsenlig överföring av ansvaren.

Val av serviceproducent för projektet för offentlig-privat samverkan

Serviceproducenten för nybyggnaden för Puutilan ala-asteen koulus skolhus har valts genom konkurrenspräglad dialog.

Fem grupper lämnade in ansökan om deltagande i förhandlingsfasen. Alla uppfyllde minimikraven och bjöds till anbudsförhandlingarna. Efter förhandlingsfasen lämnade Lujatalo Oy, SRV Rakennus Oy och YIT Suomi Oy in anbud.

Anbuderna bedömdes i enlighet med jämförelsegrunderna i anbudsbegäran. Kvaliteten fick vikten 50 % och priset vikten 50 %. Jämförelsekriteriernas huvudpunkter utgörs av en evaluering av planeringslösningen (funktionalitet, arkitektoniska och stadsbildsmässiga lösningar, ekologiska aspekter och miljömålsättningar) och en evaluering av genomförandet (planering och byggande, underhåll och service samt en investeringsplan på lång sikt).

Det totalekonomiskt förmånligaste anbudet med bästa kvalitetspoäng kom från Lujatalo Oy. Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har 16.4.2020 (§ 52) valt Lujatalo Oy till projekterare av projektet för offentlig-privat samverkan.

Byggnadskostnader och finansiering

Maximipriset för projektet beräknat på basis av lokalbehovet uppgår till 23 715 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för februari 2020. Investeringskostnaderna uppgår till ca 4 132 euro/m² bruttoyta och 39 525 euro per elev.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt, som ingår i 2020 års budget, har det reserverats 18 000 000 euro för projektet åren 2021–2022. Dessutom har 900 000 euro reserverats för grundberedningen på tomten (bl.a. rivningsarbeten) som ett separat projekt. Kostnader som gäller allmänna områden ingår inte i projektet för offentlig-privat samverkan.

Finansieringsbehovet som krävs för projektet beaktas i det nya förslaget till byggnadsprogram.

Underhållskostnader



27.05.2020

I projektet för offentlig-privat samverkan betalar staden en serviceavgift till serviceproducenten. Avgiften baserar sig på lokalernas användbarhet och servicenivå. Serviceproducenten ansvarar för byggnadens underhåll under en serviceperiod på 20 år. Underhållet omfattar bl.a. fastighetsunderhållet, underhållet av områdena utomhus, uppvärmningen och städningen. De årliga kostnaderna uppgår till ca 330 000 euro.

I serviceavtalet ingår dessutom nödvändiga investeringar i enlighet med investeringsplanen på lång sikt (s.k. PTS). De totala kostnaderna för investeringarna beräknas uppgå till 1 742 400 euro under en tidsperiod på 20 år i kostnadsnivån vid anbudstidpunkten. Kostnaderna är bundna till byggnadskostnadsindex.

Lokalkostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Nybyggnaden byggs i stadsmiljösektorns besittning och sektorn hyr ut byggnaden till fostrans- och utbildningssektorn genom ett internt hyresavtal.

Enligt en preliminär beräkning uppgår den interna totalhyran för byggnaden till 135 650 euro i månaden, dvs. 1 627 780 euro om året. Månadshyran är 28,80 euro/m², varav kapitalhyrans andel är 22,95 euro/m² och underhållshyrans andel ca 5,85 euro/m². Grunden för hyresbetalningen är 4 710 m² lägenhetsyta.

Den slutliga hyran beräknas på basis av de verkliga kostnaderna när projektet har blivit färdigt. Modellen för intern hyra kommer under projektets gång att förnyas i enlighet med fastighetsstrategin. Den nuvarande beräkningen av intern hyra baserar sig på en modell enligt vilken byggnaden slits till 70 procent under en period på 30 år. I modellen för offentlig-privat samverkan ansvarar serviceproducenten för att kraven för överlåtelseskick uppfylls. Då är byggnadens slitage ca 15 procent efter en period på 20 år.

Tillfälliga lokaler under byggandet

Puotilan ala-asteen koulus verksamhet flyttar under uppförandet av nybyggnaden till tillfälliga lokaler i paviljonger som placeras på Lekängen. Stadsstyrelsen har godkänt projektplanen för tillfälliga lokaler 20.4.2020 (§ 253).

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 5.5.2020 (§ 112) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att detta bra svarar mot de funktionella målen för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.



27.05.2020

Ärende/7

Beredning av projektplanen och befogenheter

Projektplanen har beretts i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen har man hört sakkunniga från planläggningen, byggnadstillsynen, miljöcentralen och räddningsverket samt personal inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn. Lärare, elever och elevernas föräldrar har deltagit i planeringen av projektet i samband med att den pedagogiska planen utarbetades.

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
- 2 Puotilan ala-asteen hankesuunnitelman liitteet
- 3 Tarjousten laatuarviointi
- 4 Tarjousten kokonaistaloudellinen vertailu

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 283

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy elinkaarihankkeena toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 740 brm² ja ra-



27.05.2020

kentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.05.2020 § 112

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 16.04.2020 päivätystä elinkaarimallilla toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lautakunta muistuttaa, ettei hankkeen tarvitsemia väistötiloja ole vielä kokonaisuudessaan toteutettu. Kaupunkiympäristön toimialan tulee kiireellisesti toimittaa puuttuvat ruokahuollon ja liikunnan väistötilat, jotka ovat kriittisiä hankkeen etenemisen kannalta. Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti äänenneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

Hankkeessa toteutetaan tilat esiopetuksen ja perusopetuksen käyttöön. Nykyisen rakennuksen korvaavaan uudisrakennukseen toteutetaan tilat 70:lle esiopetuksen ja 530:lle perusopetuksen oppilaalle luokka-asteella 1–6. Uudisrakennuksen oppimisen tilat tukevat nykypäivän opetussuunnitelmia. Suunnitteluohjauksessa ja toteutuksen aikana kasvatuksen ja koulutuksen toimiala pyrkii yhteistyössä kaupunkiympä-



27.05.2020

ristön toimialan kanssa edistämään tilasuunnittelulla kustannustehokkaita ja toimivia ratkaisuja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukipalvelut on laatinut hankkeesta tarveselvityksen, joka on lähtökohtana käsiteltävänä olevalle hankesuunnitelmalle. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen ja esiopetustilojen tarveselvityksen 27.08.2019.

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

Hankesuunnitelma on laadittu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Lautakunta pyytää kiinnittämään huomion hankesuunnitelmien liitteiden hyväksymismenetelyjen mukaiseen laatuun.

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 19.03.2020. Työsuojelun lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Sari Lehtonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 15124
sari.k.lehtonen(a)hel.fi
Kimmo Mustonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 23148
kimmo.mustonen(a)hel.fi
Antti Lehto-Raevuori, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 62842
antti.lehto-raevuori(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 52

HEL 2020-004292 T 10 06 00

Klaavuntie 17, kaup.osa 45, Vartiokylä

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Klaavuntie 17 sijoittuvan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin



27.05.2020

5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi Lujatalo Oy:n ryhmittymän, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisolimusten hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman:

- Hankkeen kiinteä urakkahinta on 19 915 000 euroa.

- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito, lämmitys sekä siivouspalvelut): yhteensä 330 375 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.

- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 742 400 euroa joulukuun 2019 hintatasossa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakasopimuksen) hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466



27.05.2020

Ärende/7

jarmo.raveala(a)hel.fi



§ 141

Hyrning av lokaler som tillfälliga skollokaler för fostrans- och utbildningssektorn (Arkadiagatan 24)

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade hyra tillfälliga skollokaler för fostrans- och utbildningssektorn i enlighet med den i bilaga 1 angivna projektplanen, daterad 16.4.2020, utgående från att hyreslokalerna omfattar högst 5 867 m² lägenhetsyta och priset uppgår till högst 20 136 000 euro exklusive mervärdesskatt räknat enligt en hyresperiod på 15 år.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma 16.4.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vastuujakotaulukko, hankintarajaliite
- 4 Kasko lausunto

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Uthyraren

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Behov av tillfälliga lokaler

Ombyggnaden av Taivallahden peruskoulu anges i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2022–2024 som finns som bilaga till stadens budget för 2021. Taivallahden peruskoulu behöver tillfälliga lokaler under ombyggnaden. Som tillfälliga lokaler har fastig-



27.05.2020

heten på Arkadiagatan 24 och paviljongerna vid Sandstrandsvägen planerats. Under ombyggnaden är det inte möjligt att ordna undervisning i skolans nuvarande lokaler. Det är inte heller möjligt att bygga tillfälliga lokaler på Taivallahden peruskoulus tomt under ombyggnaden.

Meningen är att fastigheten på Arkadiagatan 24 används etappvis för fem andra skolors behov av tillfälliga lokaler efter Taivallahden peruskoulu enligt följande preliminära plan:

- Fas 1 Taivallahden peruskoulu 8/2022–11/2024
- Fas 2 Zacharias Topeliusskolan och Töölön ala-asteen koulu 1/2025–6/2026
- Fas 3 Ressun peruskoulu, årskurserna 1–9 6/2026–6/2028
- Fas 4 Meilahden yläasteen koulu 6/2028–12/2029
- Fas 5 Snellmanin ala-asteen koulu och daghem 1/2030–6/2031
- Fas 6 Tölö Gymnasium 6/2031–12/2032

Lokalerna på Arkadiagatan 24 lämpar sig med tanke på funktionerna och läget som tillfälliga lokaler för skolorna ovan. Lokalerna ligger på ett gångavstånd på 800 meter från Taivallahden peruskoulu i ett centralt område i Främre Tölö. Att tilläggslokaler placeras i en och samma fastighet är med tanke på kostnaderna en ekonomisk lösning.

Projektplanen finns som bilaga 1. Referensplanerna och lokalprogrammet ingår i bilagematerialet.

Lokalernas kvalitetsmål och projektets miljömål

Projektet förverkligas enligt den normala kvalitetsnivån för skolbyggnaderna i Helsingfors. I projektet förverkligas en lärmiljö som följer dagens krav. Då blir lokalerna tillgängliga och funktionellt lämpliga för alla elever och de bidrar till barns och ungas uppväxt och utveckling.

Fastighetsägaren ansöker om ett miljöcertifikat i enlighet med certifikatsystemet BREEAM för projektet. Klassificeringen BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) baserar sig på ett gemensamt europeiskt normsystem och är det ledande miljöklassificeringssystemet i Europa. För projektet söks klassen Very Good som motsvarar LEED (Leadership in Energy and Environmental Design Gold) till sina krav.

Projektets omfattning

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

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

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

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



27.05.2020

Hysesområdet omfattar hela byggnaden och dess gård. Till byggnaden hör det ursprungliga skolhuset från 1930 och en tillbyggnad från 1998. Byggnaden omfattar 7 793 m² bruttoyta, 5 867 m² lägenhetsyta och 4 403 m² effektiv yta. Eftersom gårdsområdet på Arkadiagatan 24 inte ensamt räcker för lågstadieskolans lokalbehov ordnas det mer gårdsområde på granntomten där Etu-Töölön lukio ligger. Fostrans- och utbildningssektorn och stadsmiljösektorn kommer separat överens om gårdarnas gemensamma bruk. Meningen är att fasta konstruktioner för lågstadieskolan inte ska förläggas till gymnasiets gård och att gårdens lämplighet för elever i lågstadieåldern säkerställs.

Reparations- och ändringsarbeten i lokalerna

Fastighetsägaren genomför ombyggnadsarbeten som baserar sig på användarens behov i lokalerna i enlighet med ett lokalprogram. Största delen av lokalerna i det ursprungliga skolhuset har nyligen varit i undervisningsbruk. En del av lokalerna har tillfälligt varit i kontorsbruk. Lokalerna ändras i sin helhet tillbaka till skolbruk. Fastighetens tillbyggnad har varit i kontorsbruk och ändras i samband med hyresprojektet för förskolebruk. Lokalerna tas emot från fastighetsägaren som färdiga och renoverade i enlighet med referensplanerna. Möbleringen och utrustningen för verksamheten återstår på hyresgästens ansvar.

Fastighetsägaren ansöker om det nödvändiga bygglov för projektet.

Ibruktagande av lokalerna

De tillfälliga lokaler som ska hyras tas i bruk i augusti 2022.

Hyrning

Eftersom det inte fanns lämpliga tillfälliga lokaler som lämpar sig för undervisning inom stadens eget lokalbestånd utreddes alternativa hyreslokaler inom gränserna för Taivallahden peruskoulus elevupptagningsområde. I fastigheten på Arkadiagatan 24 ingår ett gammalt skolhus och en tillbyggnad, och lokalerna omfattar sammanlagt ca 5 867 m² lägenhetsyta. Hyresnivån för fastigheten är konkurrenskraftig jämfört med stadens andra undervisningslokaler i området. Vid hyrning av lokaler tillämpas inte upphandlingslagen med stöd av 9 § i upphandlingslagen.

Stadsmiljösektorn ingår ett hyresavtal med ägarbolaget Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy. Hyresavtalet börjar löpa när ändringsarbetena är klara och objektet har godkänts för mottagning. Det är meningen att hyresavtalet ska börja löpa och besittningen överlåtas i juni 2022. Hyresavtalet ingås för en bestämd tid på 15 år. Staden har i avtalet en



köption för det fall att ägaren beslutar sälja fastigheten. Ett utkast till hyresavtal finns som bilaga 2.

Hyresbelopp

Kapitalhyran för hyreslokalerna på 5 867 m² lägenhetsyta uppgår till 18,12 euro/m² lägenhetsyta i månaden och underhållshyran vid ingången av avtalet till 3,89 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. sammanlagt 22,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Totalhyran uppgår till sammanlagt ca 129 150 euro i månaden och ca 1 549 600 euro om året. Kapitalhyran exklusive mervärdesskatt är ca 106 310 euro i månaden och ca 1 275 720 euro om året, dvs. ca 19 136 000 euro under en hyresperiod på 15 år. Kapitalhyran omfattar inte reserveringen på 1 miljon euro för tilläggs- och ändringsarbeten.

Kapitalhyran exklusive mervärdesskatt, kapitaliserad i enlighet med anvisningarna om hantering av lokalprojekt, uppgår under en hyresperiod på 15 år till 14 249 287 euro i nuvärde. Med nuvärde avses värdet vid granskningstidpunkten (m.a.o. i dagens penningvärde) på de avgifter som betalas vid ett senare tillfälle.

Underhållshyran består bl.a. av fastighetens underhåll och reparationsarbeten, fastighetsskatterna, försäkringarna för fastigheten, avfallshanteringen, värme- och kylkostnaderna och avgifterna för vatten- och avloppsanslutningar. Underhållshyran bestäms i förväg för ett år åt gången på basis av de realiserade underhållskostnaderna, så att underhållskostnadernas överskott eller underskott beaktas i underhållshyrens belopp för bestämningsåret för den därpåföljande underhållshyran.

Fastighetsägaren har huvudansvaret för underhållet. Hyresgästen ansvarar för underhållet av lokalerna till de delar om vilka det har överenskommit i utkastet till ansvarsfördelningstabell. Utkastet till ansvarsfördelningstabell finns som bilaga 3.

Kostnader för att använda lokalerna

Lokalkostnaderna för användaren är högst 23,96 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. sammanlagt ca 140 573 euro i månaden och ca 1 687 000 euro om året.

Lokalkostnaderna består av den totalhyra som stadsmiljösektorn betalar till fastighetsägaren. I totalhyran ingår kapitalhyran 18,12 euro/m² lägenhetsyta, underhållshyran 3,89 euro/m² lägenhetsyta, förvaltningskostnader på 0,50 euro/m² lägenhetsyta som stadsmiljösektorn tar ut och underhållskostnader på 0,50 euro/m² lägenhetsyta som stadsmiljösektorn tar ut för de underhållsuppgifter som hör till stadsmiljösektorns



27.05.2020

ansvar. I totalhyran ingår dessutom en reservering på 0,95 euro/m², totalt högst 1 miljon euro, för tilläggs- och ändringsarbeten. Underhållskostnaderna bestäms på basis av de realiserade kostnaderna för ett år åt gången.

Projektfinansiering

Hyran för lokallösningen finansieras med anslag för stadsmiljösektorns driftsekonomi.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 5.5.2020 tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande. Enligt utlåtandet motsvarar projektplanen väl verksamhetsmålen inom fostran och utbildning. Utlåtandet finns som bilaga 4.

Befogenheter och verkställigheten av beslutet

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om förhyrning av affärslokaler då totalvärdet på avtalet beräknas överstiga 10 miljoner euro.

Förutsatt att stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen för avsikt att i anslutning till verkställigheten av beslutet bemyndiga chefen för enheten för verksamhetslokaler vid stadsmiljösektorns servicehelhet för byggnader och allmänna områden att hyra lokaler på sammanlagt 5 867 m² lägenhetsyta hos Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy för en hyrestid på 15 år och att göra små ändringar i hyresavtalet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma 16.4.2020
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Vastuujakotaulukko, hankintarajaliite
- 4 Kasko lausunto

Bilagematerial

- 1 Tilaohjelma ja viitesuunnitelma

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



27.05.2020

Ärende/8

Utdrag

Utdrag

Uthyraren

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 301

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytettäväksi väistötiloiksi siten, että vuokratilojen enimmäislaajuus on 5 867 htm² ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 136 000 euroa 15 vuoden vuokra-ajalle laskettuna.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 05.05.2020 § 110

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon osoitteen Arkadiankatu 24 toteutettavien vuokrahankkeen toteutettavien väistötilojen hankesuunnitelmasta (liite 1). Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin



27.05.2020

edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisen tärkeänä lautakunta pitää, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan eri palvelujen tarpeet ja toimintamahdollisuudet otetaan huomioon väistö-tilaketjujen ja muutostöiden suunnittelussa.

Lisäksi lautakunta korostaa, että tilojen ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, sillä toimivalla valaistuksella tuetaan monipuolisia työskentelyolosuhteita ja edistetään turvallisuutta. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Väistötilasuunnittelussa tulee myös huomioida hankkeiden ja väistötiloissa toteutettavien mahdollisten muutostöiden aikataulut.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että väistötilojen jatkosuunnittelussa ja mahdollisten muutostöiden suunnittelussa ja toteuttamisessa edelleen huomioidaan henkilöstön ja lasten näkemykset tilojen kehittämisessä.

Hanke on esitelty 27.11.2019 kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle. Työsuojelun lausunto (liite 2) on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 51

HEL 2020-004295 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle

A



Arkadiankatu 24:n koulujen väistötilojen vuokrahankkeen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 867 htm² ja enimmäishinta on 20 136 000 euroa.

B

yhteensä 5 867 htm²:n suuruisten tilojen vuokraamista Hemsö Finland Utbildningsfastigheter Oy:lta 15 vuoden vuokra-ajaksi sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja korjauksia.

C

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



27.05.2020

Ärende/9

§ 142

Arrendeprinciper för affärs- och kontorstomten för Åbo kasern (Kampen, tomten 4218/2)

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för affärs- och kontorstomten 4218/2 i Kampen för biograf- och restaurangändamål i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta
- 5 Sekretessbelagd (Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 17 kohta))

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Åbo kaserns område med byggnad, som ligger intill Narinken och Glaspalatstorget, har med ett beslut av stadsstyrelsens näringslivssektion varit reserverat för planering av ett filmcenter. Planeringen har framskridit enligt reserveringsbeslutets villkor. Avsikten är att börja bygga filmcentret under 2020.

Föredragandens motiveringar

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsens näringslivssektion har 19.3.2018 beslutat reservera området och dess byggnad för ett bolag som ska grundas av Oy Aristo-



27.05.2020

Invest Ab, M1 Capital Oy och Oy Bufo Ab för planering av ett filmcenter fram till 30.6.2020, bland annat med följande villkor:

- På området ska planeras ett filmcenter och restauranglokaler.
- Störningarna för museiverksamheten bör minimeras under byggtiden.
- Mottagaren av reserveringen förhandlar med tjänsten hantering av byggd egendom och enheten utveckling av fastigheter inom stads- miljösektorn om ett avtal med överlåtelsevillkor för byggnaden.

Beslutet ingår som bilaga 2.

Näringslivssektionen kommer senast i början av hösten 2020 att tillställas ett förslag om förlängning av reserveringen. Reserveringsvillkoren ses över och uppdateras i samband med reserveringsbeslutet så att dessa motsvarar projektets aktuella planeringsläge. Samtidigt med behandlingen av ärendet om förlängning av reserveringen bedöms bland annat hur främjandet av projektet påverkar stadens inkomstbildning.

Detaljplane- och tomtuppgifter

För området gäller detaljplaneändringen nr 12298, som godkändes av stadsfullmäktige 7.10.2015, 256 §, och trädde i kraft 20.11.2015. Enligt detaljplanen är området ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggrätten uppgår till 2 170 m² vy. På tomten får placeras publikingångar i gatunivå till Centrumslingans centrumstation. För området gäller dessutom Centrumslingans underjordiska detaljplan nr 12290. Trafikverket har meddelat att det avstår från publikingången vid Glaspalatstorget som är möjlig enligt detaljplanen. Detaljplanens reservering för en sydlig ingång till Centrumslingans station måste fortfarande beaktas i planeringen.

Plan

De som tagit emot reserveringen har tillsammans med Arkitektbyrån Sarc Oy planerat ett biograf- och restaurangkomplex på tomten. Syftet är att erbjuda högklassiga och mångsidiga film- och restaurangupplevelser i en mysig och tillgänglig miljö för alla helsingforsare och besökare i staden. Planeringen har framskridit enligt reserveringsvillkoren. Av kostnadsskäl har projektets underjordiska del minskats från det ursprungliga. Detta minimerar även störningen för museiverksamheten på granntomten under byggskedet.

I byggnaden planeras tre biografsalonger med sammanlagt 205 platser. Restaurang- och evenemanglokalerna uppgår till sammanlagt ca 1 000 m². Byggrätten ovanför markytan kan utnyttjas nästan till fullo.



Under byggnaden har det dessutom planerats två underjordiska biosalonger och en foajé.

För att bygga en paviljong för evenemang och öka den underjordiska byggrätten krävs det ett beslut om undantag från detaljplanen så att man inte behöver ändra den gällande detaljplanen. Byggstarten är planerad till 2020.

Projektets parter

För projektet svarar Ilona Studios Oy, bildat 2018, som ägs av dem som tagit emot reserveringen och som ska driva filmcentret. NoHo Partners Abp har valts ut att svara för centrets restaurangverksamhet, samma bolag som är avsett att svara för evenemangsinnehållet i glaspaviljongen vid Glaspalatstorget.

Enligt planen ska Föreningen Konstsamfundet r.f. (nedan Konstsamfundet) äga byggnaden och arrendera tomten. Konstsamfundet äger också konstmuseet Amos Rex som ligger mitt emot på andra sidan av Glaspalatstorget. Samarbetet under byggtiden förbättras av att Konstsamfundet deltar i projektet, och tillsammans bildar projekten en funktionell helhet vid Glaspalatstorget. Ilona Studios och Konstsamfundet undersöker möjligheten att utveckla biografialongen Bio Rex som finns i samma hus som Amos Rex och att eventuellt sammanlå den med det nya filmcentret.

Byggnaden på tomten

På tomten finns Åbo kaserns servicebyggnad från 1833. Helsingfors busstation verkade i byggnaden under åren 1935–2005. Byggnadens våningsyta är 1 942 m².

Hyresgäster i byggnaden är för tillfället bl.a. stadsmiljösektorn, som har kontor i byggnaden, restaurangen Henry's Pub och Stationens Barn rf. Ett av näringslivssektionens villkor för planeringsreserveringen var att staden bidrar till att Stationens Barn rf hittar nya lämpliga och tillräckligt centrala lokaler för sin Walkers-verksamhet. Man har letat efter lokaler tillsammans med Stationens Barn rf bland stadens egna lokaler och Konstsamfundets lokaler samt inom utbudet av lokaler i privatägda centrumfastigheter.

Förhandlingarna om försäljning av byggnaden pågår. Ett separat beslut om försäljningen fattas senare.

Behandling i stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämnden har vid behandlingen av arrendeprinciper på mötet 12.11.2019 enhälligt godkänt ett motförslag enligt vilket staden i god tid



27.05.2020

innan beslutet om byggande fattas ska garantera att ungdomskaféet Walkers som drivs av Stationens Barn rf ska få nya och tillräckligt centrala lokaler i närheten av det nuvarande kaféet.

Förslag till arrendeprinciper

Tomten ska arrenderas ut med ett långfristigt arrendeavtal. Avtalet gäller från ett datum som bestäms senare till 31.12.2080. Tomtens årsarrende bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av följande priser per kvadratmeter våningsyta:

- Restauranglokaler 54,7 euro (nuvärde ca 1 080 euro)
- Evenemangspaviljong 27,4 euro (nuvärde ca 540 euro)
- Biograflokaler och foajéer ovanför markytan 18,8 euro (nuvärde ca 370 euro)
- Underjordiska biograflokaler och foajéer 9,4 euro (nuvärde ca 185 euro)

En opartisk utomstående värderare har anlåtats då arrendet fastställdes. De föreslagna arrendegrunderna motsvarar tomtens marknadsvärde för dispositionen i fråga. Enligt planerna för projektet och de priser som nämns ovan uppgår tomtens årsarrende till ca 95 000 euro.

En karta över läget utgör bilaga 3 och en karta över arrendeområdet bilaga 4.

Befogenheter

Enligt 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta
- 5 Sekretessbelagd (Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 kohta))

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



27.05.2020

Ärende/9

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 273

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kampissa sijaitsevan liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten liitteen 1 mukaisesti.

27.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2019 § 568

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Simonkatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Kampissa sijaitsevan niin kutsutun Turun kasarmin liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Käsittely

12.11.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



27.05.2020

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

05.11.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



§ 143

Detaljplaneändring för tomten 575/17 i Åshöjden, Helsingegränd 6 (nr 12588)

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 17 i kvarteret 575 i 12 stadsdelen (Åshöjden, Ås) enligt ritning nr 12588, daterad 17.9.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12588 kartta, päivätty 17.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12588 selostus, päivätty 17.9.2019, päivitetty Kylk:n 17.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.9.2019 ja asukastilaisuuden muistiot 19.4.2017 ja 18.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 17.9.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3



27.05.2020

Ärende/10

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som skickade skrivelserna till stadsstyrelsen

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller en tomt i stadsdelen Åshöjden. Den möjliggör kompletteringsbyggande på tomten. Målet är att bygga ett bostadshus i sex våningar vid Helsingegränd. Byggnaden fortsätter kvarterets stadsbildsmässiga linjer och kompletterar kvarterets sista obebyggda del.

I och med detaljplaneändringen bildas 1 860 m² ny våningsyta och tomtextploateringstalet är $et=2,42$. Antalet invånare ökar med ca 40. Förverkligandet av detaljpanelösningen medför särskilt att området längs med Helsingegränd blir mer bebyggt och den befintliga berghällen försvinner. Byggandet omvandlar också vyerna och belysningsförhållandena för befintliga flervåningshus, vilket har beaktats i planeringslösningen.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja kompletteringsbyggande. I Generalplan 2016 för Helsingfors tas ändringsområdet upp som ett innerstadsområde med beteckningen C2. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett ytbergsområde i innerstaden. Den underjordiska generalplanen har inga utrymmesreserveringar i området. Detaljpanelösningen stämmer överens med ovannämnda generalplaner.

Utgångspunkter för området och nuläge

På tomten finns ett flervåningshus från år 1929. Den tämligen enhetliga stadsstrukturen i området byggdes upp under 1920- och 1930-talen. Stadsbilden består av en tydlig gatu- och kvartersindelning, som är i överensstämmelse med den första detaljplanen från år 1901.



Områdets kvartersstruktur är tidsmässigt skiktad, 1960-talets kompletteringsbyggnadsperiod syns väl i gatubilden, där den bildar ett eget tidsmässigt skikt i stadsbilden.

I området gäller detaljplan nr 8901 från år 1985.

Kvartersområdena är privatägda. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Kostnader för detaljpanelösningen

Genomförandet av detaljpanelösningen medför kostnader för byggandet av gatuområdet på cirka 30 000 euro exkl. moms för staden.

Detaljpanelösningen höjer området värde. Med anledning av den har det förhandlats fram ett markanvändningsavtal och föravtal om fastighetsaffären, som godkändes genom ett beslut av tomtchefen 14.1.2020, § 3, och som undertecknades 8.4.2020.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med bl.a. stadsmuseet, som hör till kultur- och fritidssektorn.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde nybyggnadens form och läge. Punkthuslösningen separat från kvartersstrukturen ansågs inte lämplig för platsen. Dessutom uppmärksammades byggplatsens utmanande karaktär i fråga om brytning och bygga. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i detaljplanarbetet så att nybyggnaden har passats ihop till en del av kvarteret och så att takfoten och takformen fortsätter enligt kvarterets befintliga linjer. Dessutom har man utfärdat bestämmelser om beaktandet av miljön i åtgärderna under byggandet.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde kompletteringsbyggnandet på tomt, avlägsnandet av berget, byggandets



konsekvenser och den i programmet framförda utformningen av mas-sorna samt byggnadens läge på tomten. Petitionen för att bevara berg-hällen, det s.k. Bykberget, har undertecknats av 150 personer. Åsikter-na har beaktats i detaljplanearbetet så att nybyggnadens läge, form och lämplighet i miljön har preciserats i förslaget till detaljplaneändring utgående från responsen. Dessutom har uppmärksamhet fästs vid grannarnas vyer och belysningsförhållandena.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 20.3–18.4.2019, vilket kun-gjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden. Påpekandena i anmärkningarna gällde verkningarna under byggtiden och verkningarna av nybyggnaden i den befintliga miljön, såsom skuggningen och vyerna. Dessutom uppmärk-sammades beaktandet av grundlagen och lagen om bostadsaktiebolag i detaljplaneändringen. Påpekandena i skrivelsen gällde likaså en jäm-lik behandling av aktieägarna i bolagets beslutsfattande och planlägg-ning i enlighet med lagen om bostadsaktiebolag samt bevarande av berget.

Utlåtande om detaljplaneförslaget kom från följande: Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och stadsmuseet. Helen Ab meddelade att det inte har någonting att yttra.

Påpekandena i utlåtandena gällde skyddande av den befintliga bygg-naden i detaljplanen och bevarande av berget som en del av gården. Därtill föreslogs en precisering i bestämmelsen om körförbindelsen.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsut-låtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som framförts i anmärk-ningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt fram-lagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).



27.05.2020

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

En anmärkare har skickat två skrivelser daterade 3.10.2019 och 12.3.2020 till stadsstyrelsen. Nämnda person har redan tidigare i olika skeden av planlägningsprojektet och senast i anmärkningen framfört sina synpunkter om detaljplaneändringens skadlighet, särskilt dess lagstridighet i förhållande till grundlagen, lagen om bostadsaktiebolag och markanvändnings- och bygglagen, samt hänvisat till petitionen om bevarandet av det s.k. Bykberget. Personen som lämnade anmärkningen säger sig ha bott i huset i 46 år.

Stadsstyrelsen konstaterar att bostadsaktiebolaget som äger tomten har ansökt om en ändring av detaljplanen och att stadsstyrelsen inte är behörig att granska påståendena som gäller kravet på likvärdig behandling av aktieägarna i enlighet med lagen om bostadsaktiebolag.

Synpunkterna som framförs i skrivelserna och petitionen har behandlats redan i stadsmiljönämnden. Att bevara den landskapsmässigt värdefulla berghällen har övervägts i planläggningen med hänsyn till de andra målen och förutsättningarna i markanvändnings- och bygglagen. Utifrån stadsmuseets utlåtande och i enlighet med anmärkarens och den mera omfattande petitionens mål har man i detaljplanen inkluderat en bestämmelse enligt vilken kala berg ska bevaras som en del av gården. Stadsstyrelsen anser, liksom nämnden, att detaljplaneändringen uppfyller laglighetskraven för en detaljplan och att kompletteringsbyggandet i området är ändamålsenligt. Skrivelserna i sin helhet är en del av detaljplaneändringens bifogade material.

Mera ingående motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12588 kartta, päivätty 17.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12588 selostus, päivätty 17.9.2019, päivitetty Kylk:n 17.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.9.2019 ja asukastilaisuuden muistiot 19.4.2017 ja 18.1.2019



27.05.2020

Ärende/10

- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 17.9.2019

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asunto Oy Helsinginkatu 17, asemakaavan muutoshakemus, Helsinginkatu 17
- 4 Maankäyttösopimus allekirjoituksin (nro 12588)
- 5 Muistutukset ja kirjeet
- 6 Kirje kaupunginhallituksen 3.10.2019
- 7 Kirje kaupunginhallitukselle 17.3.2020
- 8 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Den som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som skickade skrivelserna till stadsstyrelsen

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Detaljpanelläggning
Detaljpanelläggning/Koski



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 270

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tontin 17 asemakaavan muutoksen 17.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12588 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2019 § 454

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Hankennumero 0858_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12588 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



27.05.2020

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijaa kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - YIT Suomi Oy: 8 000 euroa.

Käsittely

17.09.2019 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 26.4.2019

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Alppiharjuun Helsinginkuja 6 eli korttelin 575 tonttia 17 koskevan asemakaavan muutoksen 19.3.2019 laaditusta ehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Alppiharjussa sijaitsevaa asuinkerrostalon tonttia osoitteessa Helsinginkatu 17 – Helsinginkuja 6. Tontin Helsinginkujan puoleiselle osalle suunnitellaan täydennysrakentamista ja tavoitteeksi on alustavasti esitetty kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Kyseinen osa tontista on nykyisin rakentamatonta avokalliota. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Helsinginkuja 6 eli tontin 12/575/17 täydennysrakentaminen alueen olemassa oleva rakennuskanta huomioiden.



Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Helsinginkuja 6:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 5.6.2017. Kyseisessä launnossaan kaupunginmuseo totesi, että Helsinginkujaa reunustava rakentaminen on ollut korttelin alkuvuosikymmenien aikana luontainen tapa sijoittaa rakennuksia korttelissa. Kortteleiden 1960-luvun rakentamisen myötä tonttien pienimittakaavainen ja kujaa reunustanut rakennuskanta kuitenkin pääosin poistui ja pihat varattiin laajalti autoille paikoitusalueeksi. 1980-luvun asemakaavan tavoitteena oli ilmeisesti luoda vihreä suurkorttelipiha, mutta tämä tavoite on pääosin jäänyt toteutumatta. Historiallisesta näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo ei katsonut voivansa vastustaa uuden asuinrakennuksen sijoittamista Helsinginkuja 6:n kohdalle, koska sen ollut korttelille ominainen rakentamisen paikka. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakennus tulisi kuitenkin toteuttaa huomattavasti tavoiteltua pienimittakaavaisempaan, korkeintaan tontin 15 pihasiiven korkuisena. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luonnonkallio on osa korttelin ominaisuutta, jota tulee vaalia. Mahdolliselle uudisrakentamiselle tulisi asettaa huomattavan tiukat reunaehdot, niin rakennusalan, korkeuden, rakennustavan kuin rakentamisen laadulle ja ympäristötekijöiden huomioon ottamiselle asetettävien kriteerien suhteen, jottei uudisrakentamisella turmella peruuttamattomasti Helsinginkuja 6:a ympäröivän korttelin ominaisuutta.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suunnitteluala eli nykyinen Helsinginkadun ja Helsinginkujan väliin jäävä tontti 17 on osoitettu asuin-kerrostalojen korttelialueeksi AK ja jaettu kahdeksi uudeksi tontiksi 20 ja 21. Tontilla 21 eli osoitteessa Helsinginkatu 17:ssä sijaitsevan asuin-kerrostalon on suunnitellut Rakennustoimisto Hans von Bagh & P. J. Pärnänen vuonna 1925. Tämä seitsemänkerroksinen asuin-kerrostalo sijoittuu aivan tontin etelä- ja länsirajalle niin, että sillä on ikkunallinen julkisivu Helsinginkadun lisäksi myös lännen ja pohjoisen suuntaan. Asemakaavaehdotuksessa rakennusala on määritelty tarkasti nykyisen rakennuksen mukaisesti, samoin suurin sallittu kerrosluku ja rakennuksen harjan suunta. Rakennuksen itäpään läpi kulkeva ajoreitti korttelin sisäosaan on myös merkitty. Lisäksi rakennusalalla on merkintä e: ”Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon tulee järjestää suoraan kadulta.” Rakennukselle ei kuitenkaan ole osoitettu suojelumerkintää, mitä kaupunginmuseo pitää puutteena.

Uudisrakentamiselle osoitetulla uudella tontilla 21 rakennusala on sijoitettu kiinni itäpuolella sijaitsevaan naapuritaloon ja hieman sitä syvempänä. Rakennusala peittää laajalti olemassa olevan luonnonkallion. Rakennusala ei ulotu tontin koko kadunvarren matkalle ja länsipääty on viistetty pihan suuntaan avautuvaksi. Rakennuksen suurin sallittu ker-



27.05.2020

rosluku on kuusi, minkä lisäksi $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Uudisrakennusta koskien on annettu harjansuuntaa ja ylimpiä korkeusasetuksia koskevia määräyksiä, joiden mukaan uudisrakennus jatkaa tontilla 15 sijaitsevan rakennuksen räystäs- ja harjalinjaa. Muita uudisrakennuksen ulkoasuun liittyviä määräyksiä ovat: "Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuna ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolella parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Uudisrakentamisen tulee väriykseltään, kattomuodoltaan sekä aukotukseltaan sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä lähiympäristön muuhun kaupunkikuvaan. Porrashuoneen ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta. Rakennuksen katonlapepeisiin saa tehdä lapeikkunoita ja kattolyhtyjä." Tontilla sijaitseva luonnonkallio on kaavamääräyksissä otettu huomioon seuraavasti: "Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa mahdollisuuksien mukaan." Pihalle osoitetut likimääräiset korkeusasetukset ovat kuitenkin viisi, jopa kuusi metriä nykyisiä korkeusasetuksia alempana, mikä väistämättä tulee johtamaan kallion mittavaan louhimiseen myös rakennusalan ulkopuolella. Tämän lisäksi määrätään, että tontin rakentamattomat kadun puolen osat tulee käsitellä osana katua-alueita, mikä tarkoittaa, että kallion Helsinginkujan puolelle tällä hetkellä ulottuva koilliskulma tulee poistumaan.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Helsinginkuja 6:n asemakaavan muutosehdotus on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kehittynyt rakennetun ympäristön ja maiseman sekä maaston paremmin huomioon ottavaan suuntaan. Asemakaavaehdotuksessa on määräyksiä, joiden mukaan uudisrakennuksen sekä sijoittumiseltaan että ulkoasultaan tulee pääosin noudattaa korttelille ominaista rakennustapaa, toki tämän päivän arkkitehtuurin keinoin. Korttelin ominaisuutensa kannalta keskeisen, alueen viimeisen luonnonkallion osittaisen säilymisen turvaamiseksi kaupunginmuseo esittää, että sitä koskeva määräys muutetaan selkeästi muotoon: "Avokalliota tulee säilyttää osana pihaa." Lisäksi tulevalla tontilla 21 sijaitsevan, olemassa olevan 1920-luvun asuinkerrostalon säilyminen tulee turvata riittävällä suojelumerkinnällä ja -määräyksellä, vaikka kaupunginmuseo ei sitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa erikseen ollutkaan esittänyt. Tätä edellyttää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo erityisesti osana korttelin 1920-luvun rakennuskokonaisuutta ja sijainti alueella, joka on osoitettu jo vuoden 2002 yleiskaavan selvityksessä Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.



27.05.2020

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Helsinginkuja 6 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.03.2019 § 23

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12588 pohjakartan kaupunginosassa 12 Alppiharju. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12588
Kaupunginosa: 12 Alppiharju
Kartoituksen työnumero: 11/2019
Pohjakartta valmistunut: 1.3.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 5.6.2017



HEL 2016-013874 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Alppiharjuun Helsinginkuja 6:een laadittavan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Alppiharjussa sijaitsevaa asuinkerrostalon tonttia osoitteessa Helsinginkatu 17 – Helsinginkuja 6. Tontin Helsinginkujan puoleiselle osalle suunnitellaan täydennysrakentamista ja tavoitteeksi on alustavasti esitetty kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Kyseinen osa tontista on nykyisin rakentamatonta avokalliota.

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Alppiharjussa keskeisellä paikalla, joka kuuluu osaksi Harjun umpikortteleiden vyöhykkeeseen. Alueen ensimmäinen, kaupunginosia 10, 11 ja 12 koskeva asemakaava laadittiin vuonna 1900. Kyseisessä asemakaavassa Vaasankadun, Kustaankadun, Helsinginkadun ja Fleminiginkadun rajaama kortteli sai numeron 349. Korttelissa, sen pohjois- ja länsiosassa oli jo tuolloin olemassa olevia rakennuksia, jotka poistuivat vähitellen tulevien vuosikymmenten kuluessa uusien rakennusten tieltä. Osaltaan nämä olemassa olleet rakennukset myös muovasivat uusien rakennusten sijoittumista tonteille. Rakennusaloja ei kyseisessä asemakaavassa määritely. Helsinginkadun puoleisista kivitaloista ensimmäisenä valmistui Helsinginkatu 17:ään rakennettu asuinkerrostalo, jonka suunnitelmat laati Rakennustoimisto Hans von Bagh & P. J. Pärnänen vuonna 1925. Kyseinen, paikalla nykyisinkin sijaitseva seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sijoittui aivan tontin etelä- ja länsirajalle niin, että sillä on ikkunallinen julkisivu Helsinginkadun lisäksi myös lännen ja pohjoisen suuntaan. Helsinginkuja on jo tuolloin kulkenut korttelin läpi ja merkitty asemapiirustukseen, vaikka sitä ei edellä mainittuun ensimmäiseen asemakaavaan olekaan merkitty. Tontti 15 rakennettiin Arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenbergin vuonna 1928 laatimien suunnitelmien mukaan. Kyseisessä suunnitelmassa tontille sijoitettiin ikään kuin kaksi asuinkerrostaloa, jotka yhdistettiin niiden väliin, osittain maan alle sijoitetulla elokuvateatterisiivellä. Paikalla toimi elokuvateatteri Tenho vuoteen 1954, jonka jälkeen tilat muutettiin sen jälkeen liikehuoneistoksi. Kallioisen maaston korkeuserojen vuoksi Helsinginkadun puoleinen talo rakennettiin seitsemänkerroksiseksi ja pihan puoleinen viisikerroksiseksi. Korttelin Helsinginkadun puoleisen rintaman täydensi arkkitehti T. A. Elon vuonna 1931 suunnittelema asuinkerrostalo, joka pohjakaava-



valtaan U:n muotoisena kääntyi myös Kustaankadun puolelle ja siitä edelleen tontin 15 pihan puoleisen talon jatkoksi muodostaen näin korttelin tälle osalle umpipään. Kortteli täydentyi Kustaankadun puolella ja Kustaankadun ja Vaasankadun kulmaan rakennetuilla, Arvo Elon vuonna 1935 suunnittelemissa asuinkerrostaloilla. Arvo Elo suunnitteli vuonna 1936 asuinkerrostalot myös korttelin luoteiskulmaan, Vaasankadun varrelle ja Vaasankadun ja Fleminginkadun kulmaan. Kortteli rakentui nykyiseen kokonaisuuteensa kun Vaasankadun varrelle rakennettiin arkkitehti Folke Lindforsin vuonna 1961 ja Arkkitehtitoimiston Tauno Salo ja Mauri Karkulahti vuonna 1965 suunnittelemat suorat lamellitalot sekä Arkkitehtitoimiston Pentti Petäjä & Co vuonna 1961 suunnittelema matalan liiketilasiiven käsittänyt asuinkerrostalo Fleminginkadun ja Helsinginkadun kulmaan.

Suunnittelualue kuuluu asemakaava-alueeseen, jota koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan 23.8.1985. Kyseisessä asemakaavassa alun perin yhtä korttelia ollut kortteli 349 on määritelty kahdeksi kortteliksi, niin että eteläosassa sijaitsee kortteli 575 merkinnällä AK eli asuinkerrostalojen korttelialue. Helsinginkuja on määritelty pihakaduksi. Helsinginkuja 6:n kallioinen kohta on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja leikki- ja oleskelualueeksi ja myös pihakatua on linjattu kalliota kunnioittaen. Paikalla sijaitsevan kallion maisemalliset arvot ovat siten mahdollisesti ohjanneet ratkaisua. Rakentamista ei Helsinginkujan puolelle ole osoitettu lainkaan, vaan kujan varren olemassa oleva 1920- ja 1930-luvun rakennuskantakin on osoitettu poistuvaksi ja muutettavaksi istutettavaksi alueen osaksi. Kummankaan korttelin rakennuksille ei annettu suojelumääräyksiä, vaikka asemakaava-alueeseen kuuluu joitakin merkinnällä sr-2 suojeltuja rakennuksia. Nyt esillä oleva tontti liittyy siten asemakaavahistoriallisesti mielenkiintoiseen kortteliin. Korttelin rakentumisesta vuosikymmenten kuluessa ovat ohjanneet niin asemakaava ja rakennusjärjestys kuin paikalla sijainneet rakennuksetkin.

Yli kolmekymmentä vuotta sitten laaditussa viimeisimmässä asemakaavan muutoksessa Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaava on kuitenkin erityisesti tältä osin vanhentunut ja sekä Helsinginkatu 15:n että Helsinginkatu 13:n osalta tulisi tänä päivänä selvittää mahdolliset suojelutavoitteet ja –tarpeet. Korttelin 349 ja 575 raja-alueella asemakaavalliset tavoitteet ovat siten eri tavoin ristiriitaisia.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue kuuluu kerrostalovaltaiseksi alueeksi määriteltyyn kokonaisuuteen. Lisäksi se on osa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Helsingin kaupunginvaltuuston 27.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on merkitty kan-



takaupunkialueeksi (C2). Asuminen onkin ollut pääsiällinen toiminto alueella, vaikka kortteleiden 349 ja 575 rakentamista ovat eri aikoina ohjanneet melko erilaiset lähtökohdat ja tavoitteet. Korttelin 1980-luvun kaavoituksen tavoitteena ollut kahden korttelin välinen ja pihakadun muodostama avoin piha-alue on osittain toteutunut. Uuden kerrostalon rakentaminen Helsinginkuja 6:een luonnonkallion paikalle olisi vastoin tätä suurkorttelitavoitetta. Tarkasteltaessa korttelin rakennetta ja rakentamista 1900-luvun alkuvuosikymmenillä voidaan kuitenkin todeta, että korttelin läpi kulkenutta kujaa ovat reunustaneet rakennukset jo 1900-luvun alusta lähtien ja tällä periaatteella on rakennettu myös tonttien 15 ja 13 kujan puoleiset rakennussiivet, joihin tänä päivänä voidaan olettaa kohdistuvan suojelutavoitteita Helsinginkadun varren rakennusten tapaan. Korttelit muodostavat siten kerroksisen kokonaisuuden, jossa näyttäytyvät nämä eri aikakausien erilaiset suunnitteluperiaatteet. Halki vuosikymmenten Helsinginkuja 6:n kallio on kuitenkin jätetty rakentamatta, luonnonelementiksi tässä kantakaupunkimaisessa suurpihaa reunustavassa umpikorttelinomaisessa kokonaisuudessa. Pyykin-kuivauskallionakin käytetyllä kalliolla on myös kulttuurihistoriallista arvoa ja kallio on epäilemättä olennainen osa korttelin ominaisluonnetta.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että Helsinginkujaa reunustava rakentaminen on ollut korttelin alkuvuosikymmenien aikana luontainen tapa sijoittaa rakennuksia korttelissa. Tontin 15 kujan puoleisen siiven länsipäätykin on rakennettu umpinaisena ikään kuin jatkoa odottaen. Kortteleiden 1960-luvun rakentamisen myötä tonttien pienimittakaavainen ja kujaa reunustanut rakennuskanta kuitenkin pääosin poistui ja pihat varattiin laajalti autoille paikoitusalueeksi. 1980-luvun asemakaavan tavoitteena oli ilmeisesti luoda vihreä suurkorttelipiha, mutta tämä tavoite on pääosin jäänyt toteutumatta. Historiallisesta näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo ei siten katso voivansa vastustaa uuden asuinrakennuksen sijoittamista Helsinginkuja 6:n kohdalle, koska sen ollut kortteleille ominainen rakentamisen paikka. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakennus tulisi kuitenkin toteuttaa huomattavasti tavoiteltua pienimittakaavaisempaan, korkeintaan tontin 15 pihasiiven korkuisena. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luonnonkallio on osa korttelin ominaisluonnetta, jota tulee vaalia. Kaupunginmuseo uskoo, että taitavasti suunnitellen kalliota on myös mahdollista säilyttää uudisrakentamisen rinnalla, sitä ohjaavana elementtinä. Mikäli uudisrakentamista suunnittelualueelle halutaan, tulee sille asettaa huomattavan tiukat reunaehdot niin rakennusalan, korkeuden, rakennustavan kuin rakentamisen laadulle ja ympäristökäytön huomioon ottamiselle asetettavien kriteerien suhteen. Kaupunginmuseo katsoo, että vain tällä tavoin toimien Helsinginkuja 6:n asemakaavan muutosta voidaan viedä eteenpäin niin, ettei uu-



27.05.2020

disrakentamisella turmella peruuttamattomasti Helsinginkuja 6:a ympäröivän korttelin ominaisluonnetta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 25.4.2017

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Asunto Oy Helsinginkatu 17 ja YIT Rakennus Oy asemakaavan muutoshakemus Helsinginkatu 17

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin avokalliolle. Noin 70 m päähän rakennuspaikan kaakkoispuolelle sijoittuu Torkkelinmäen kalliosuoja. Ympäristö on erittäin tiiviisti rakennettua, joten kohteen louhintatöissä on huomioitava ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 25.4.2017

HEL 2016-013874 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1289-00/17, Asunto Oy Helsinginkatu 17 ja YIT Rakennus Oy:n asemakaavan muutoshakemuksesta Helsinginkatu 17:sta. Määräaika on 5.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Alppiharjussa sijaitsevaa asuinkerrostalon tonttia osoitteessa Helsinginkatu 17. Helsinginkujan puolella tontin osa on nykyisin avokalliota. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi



§ 144

Detaljplaneändring för tomten 27671/7 i Gammelstaden, Tavastvägen 157 (nr 12592)

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 7 i kvarteret 27671 i 27 stadsdelen (Gammelstaden) enligt ritning nr 12592, daterad 14.1.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12592 kartta, päivätty 14.1.2010
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12592 selostus, päivätty 14.1.2020, korjattu 13.5.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.1.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 14.1.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänst

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



27.05.2020

Ärende/11

ter

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten 7 i kvarteret 27671 vid Tavastvägen 157. Den gör det möjligt att ändra en befintlig industri-, lager- och kontorsbyggnad till en byggnad med bostäder och affärs-, kontors- och servicelokaler.

Målet är att ändra den befintliga byggnaden till en s.k. hybridbyggnad för många slags ändamål. Största delen av våningsytan anvisas för boende, och i tre våningar i byggnaden får det byggas servicebostäder. Vid Tavastvägen har det anvisats affärslokaler i gatuplanet, och ett våningsplan bevaras för verksamhetslokaler. Till följd av omdisponeringen måste en del av byggnadsstommen rivras för att bostäderna ska få tillräckligt med ljus. Den våningsyta som avlägsnas har förlagts till en 14 våningar hög nybyggnadsdel, som kommer att dominera stadsbilden i näromgivningen.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 9 600 m², kontorslokalerna till 800 m² vy och affärslokalerna till 600 m² vy. Tomtens exploateringstal (e) är 4,4. Antalet invånare ökar med ca 200.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett innerstadsområde C2. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett ytbergsområde i ytterstaden. Den underjordiska generalplanen har inga utrymmesreserveringar i området. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Utgångspunkter för området och nuläge

I området finns en industri-, lager- och kontorsbyggnad i sju våningar från början av 1960-talet. Byggnaden har affärslokaler i våningen i markplanet. Fasaderna består av renmurat kalkstenstegel och puts. På fasaderna i gatuplanet finns det stora skyltfönster.

Området gränsar i norr till den lummiga Klädesfabriksparken och i väster till Tavastvägen. I söder är tomten smidigt fogad till den stora kvartershelheten, och byggnaden på tomten invid fortsätter på samma sätt i



fråga om fasaden, höjden och takformen. I öster kompletteras omgivningen av ett flervåningshus från 2012 vid Kanansgården, som är anpassat till industribyggnadernas skala.

För området gäller en detaljplan från 1998. I detaljplanen är området upptaget som kvartersområde för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader samt kontorsbyggnader.

Tomten är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Kostnader för detaljpanelösningen

Att detaljpanelösningen genomförs medför inga kostnader för staden, men det höjer området värde. Med anledning av detaljplaneändringen har det förhandlats fram ett markanvändningsavtal, som godkändes genom ett beslut av tomtchefen 27.2.2020, § 10, och som undertecknades 23.3.2020.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

I samband med beredningen av detaljpanelösningen har myndighets-samarbete bedrivits med olika parter inom stadsmiljösektorn. Ett ställningstagande om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde anläggning och flyttning av vatten- och avloppsledningar, men det framhölls att detaljplaneändringen inte föranleder några åtgärder.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde nybyggnadens höjd, stadsbilden och skuggningseffekterna, omdisponeringen från verksamhets- och småindustri-lokaler till bostäder, bolagets tekniska servitut, logistiken på byggarbetsplatsen och regleringen av trafiken och räddningsvägarna. Åsikterna har beaktats vid planläggningsarbetet så att det i byggnaden har anvisats verksamhetslokaler på minst 800 m² vy och affärslokaler i gatuplanet på minst 600 m² vy. Nybyggnadens skuggningseffekter har utretts med en särskild skuggstudie. Det lämnades in fem skriftliga åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 2.9–1.10.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.



En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningen gällde en smidig trafik och gatuområdets underhåll och säkerhet.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget: Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och stadsmuseet. Påpekandena i utlåtandena gällde avloppen, dagvattnet, stadsbilden, anpassningen av nybyggnaden till omgivningen och byggnadshöjden.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna till och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel och de har också sammanställts i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna har diskuterats med vederbörande parter, och de vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörda per e-post.

Mer ingående motiveringar till detaljpanelösningen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12592 kartta, päivätty 14.1.2010
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12592 selostus, päivätty 14.1.2020, korjattu 13.5.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.1.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva 14.1.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Arabian Kiinteistö Oy, asemakaavan muutoshakemus, Hämeentie 157



27.05.2020

Ärende/11

5 Maankäyttösopimus allekirjoituksin (nro 12592)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmuseet

Stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Detaljplaneläggning

Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 269

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavavastuusesta ilmenevin perustein.



27.05.2020

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 27

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Hankennumero 0944_20

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12592 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tonttia 7.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Arabian Kiinteistö Oy: 5 000 euroa

14.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



27.05.2020

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.9.2019

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hämeentie 157 2.9.2019 päiväystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Vanhassakaupungissa korttelin 27671 tonttia 7 eli Hämeentien ja Verkatehtaanpuiston kulmassa sijaitsevaa tonttia osoitteessa Hämeentie 157. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen rakennus monipuoliseen käyttöön ns. hybridirakennukseksi. Suurin osa kerrosalasta osoitetaan asuinkäyttöön, kolmeen kerrokseen saa rakentaa palveluasumista, Hämeentien varteen on osoitettu katutasoon liiketilaa vähintään 600 k-m2 ja yksi kerrostasosta säilytetään toimitilakäytössä. Käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi rakennusrunko täytyy osin purkaa asuntojen riittävän valonsaannin turvaamiseksi. Poistuva kerrosala on sijoitettu 14 kerrosta korkeaan uudisrakennusosaan, joka tulee olemaan lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti.

Suunnittelualueella sijaitsee 1960-luvun alussa rakennettu seitsemänkerroksinen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennus. Suunnitelmat laati vuosina 1960-1961 arkkitehti Iikka Martas (1909-1965), joka yhdessä arkkitehti Jussi Lappi-Seppälän (Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas) kanssa oli vuosina 1953-1957 suunnitellut eteläpuoleiselle naapuritontille kookkaan pienteollisuustalon. Hämeentie 157 kadunpuoleinen julkisivu sovitettiin tähän aiemmin rakennettuun kokonaisuuteen, jonka kattomuotoa ja räystäslinjaa sekä julkisivun kalkkihiekkatiilimuurattua pintaa noudattaen se rakennettiin. Myös julkisivun jäsentely tasa-rytmisin ikkuna-aukoin ja maantasokerroksen näyteikkunoin jatkoi naa-



purirakennuksen mallia. Sen sijaan talon pohjoiseen eli Verkatehtaanpuiston suuntaan avautuva julkisivu sommiteltiin rakentamisaikakaudelleen tyypillisempään tapaan, rytmittäen se nauhaikkunoin ja niiden välisin rapatuin umpiosin. Korttelin Hämeentien puoleinen näkymä yhtenäisyydellään antaa kuitenkin vaikutelman yhdestä kookkaasta rakennuksesta. Vuosikymmenten varrella Hämeentie 157 rakennuksessa on tehty erilaisia tilamuutoksia vaihtuvien käyttäjien tarpeiden mukaan. Julkisivut ovat kuitenkin pääosin säilyneet ennallaan. Suurimpia muutoksia ovat itä- ja pohjoispuolelle lisätyt kookkaat peltiset IV-kanavat 1990-luvun loppupuolelta ja Hämeentien puoleisen sisäänkäynnin uusi katos 2000-luvun alkupuolelta. Rakennuksen käyttö on säilynyt pienteollisuustalon henkisenä, eri toimijoille jaettuna työ- ja toimitilana, minkä lisäksi maantasokerroksessa on tällä hetkellä liiketilaa. Rakennuksen käyttöhistoriasta on laadittu selvitys.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa Hämeentie 157 tontti on määritelty asuin-, liike- toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi ALP. Olemassa olevan rakennuksen osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on seitsemän, idän puoleisen siiven osalla neljätoista. Uudisrakennuksen ulkoasuun liittyen on esitetty seuraavia määräyksiä: ”Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita. Kerrosten 8-14 julkisivujen tulee erottua jäsentelyltään ja aukotukseltaan alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoiset. Julkisivujen tulee olla vaaleat ja julkisivumateriaalin tulee olla lasia, paikalla muurattua tiiltä tai/ja suurikokoisia teräslevyjä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa. Parvekkeita -ei saa kannattaa maasta -ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.”

Kaupunginmuseo ei ole esittänyt kantaansa Hämeentie 157 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa maaliskuussa 2018. Tuolloin suunnitelmassa esitettiin, että tontin pohjoisreunaan saisi rakentaa 12 kerrosta korkean osan ja suunnitelma mahdollisti myös vanhan rakennuksen korvaamisen uudisrakennuksella. Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa määrätään, että rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 80 %. Kaupunginmuseo pitää tätä hyvänä linjauksena. Varsinaista suojelumääräystä ei olemassa olevalle rakennukselle kuitenkaan ole osoitettu. Katutilan ominaisuuteen ja korttelin länteen avautuvan yhtenäisen julkisivurintaman säilymisen kannalta kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä nykytilanteen mukaisen yhtenäisen räystäslinjan ja kattomuodon säilymistä Hämeentie 155 kanssa, mitä olisi kaavamääräyksellä tärkeää tarkentaa ja edellyttää muutoksen yhteydessä.



Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kerrosalan sijoittaminen olemassa olevaan rakennukseen ja lisäksi uudisosaan, jonka kaavaehdotuksen mukaan saa rakentaa neljätoista kerrosta korkeaksi. Tästä tontin Verkatehtaanpuiston puoleiselle osalle mahdollistettavasta tornimaisesta osasta muodostuisi lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti, kuten asemakaavaselostuksessa todetaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kyseinen paikka ei kaipaa rakennettua maamerkkiä, vaan alueen vahvuutena on levollisuus, jota korttelin pienteollisuusrakennusten samoin kuin vastapäätä sijaitsevien asuinkehostalojen vähäeleinen arkkitehtuuri ja puistomainen vihreä ympäristö luovat. Alueen pitkä, Helsingin perustamisen, huvilarakentamisen ja teollistumisen vaiheet kattava historia rakennuksineen ja rakenteineen levittäytyy ja on nähtävillä ja aistittavissa aivan suunnittelualueen tuntumassa ja osana sitä. Eri rakentamisen vaiheista alueelta ja aivan lähiympäristöstä löytyy monia merkittäviä kiintopisteitä, mutta ne eivät hallitse ympäristöään maamerkinomaisesti vaan luovat eriluonteisia kulttuurihistoriallisesti, jopa valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettuja, arvokkaita kaupunkitiloja ja -maisemia. Tässä historiallisesti kerroksisessa ympäristössä myös uudisrakentamisen lähtökohtana tulee olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisluonteeseen, ei uuden maamerkin pystyttäminen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää Hämeentie 157 asemakaavan muutoksen ehdotuksessa hyvänä ja puollettavana olemassa olevan rakennuksen hyödyntämistä ja elinkaaren jatkumista osin alkuperäisen kaltaisessa ja osin uudessa käyttötarkoituksessa. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltuna kaupunginmuseo pitää tontille esitettyä korkeaa rakentamista alueelle vieraana ja paikkaan sopimattomana ja esittää pitäytymistä korttelille ja lähiympäristölle ominaisessa kerrosluvussa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 157 asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.06.2019 § 45

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12592 pohjakartan kaupunginosassa 27 Vanhakaupunki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12592

Kaupunginosa: 27 Vanhakaupunki

Kartoituksen työnumero: 40/2018

Pohjakartta valmistunut: 18.6.2019 Uusinta (ensi tilaus 2018)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
29.04.2019 § 36

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



§ 145

Detaljplaneändring för Kyösti Kallios väg 2 A på Brändö (nr 12544)

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 42054 och gatu- och parkområden i 42 stadsdelen (Brändö) enligt ritning nr 12544, daterad 15.1.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas. (Mari Holopainen)

Behandling

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:

Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Vid den fortsatta planeringen och vid den närmare gatuplaneringen utreds möjligheterna att ersätta en del av den park som går förlorad genom att öka antalet gatuträd och beräkna den slutliga mängden kantstensparkering samtidigt som angöringstrafiken vid skolan tryggas.

NEJ-förslag: Klämman förkastas



Ja-röster: 58

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 6

Pia Kopra, Otto Meri, Dani Niskanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Mirita Saxberg

Blanka: 20

Ted Apter, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Eveliina Heinäluoma, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mari Rantanen, Daniel Sazonov, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Wille Rydman

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)



Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för flervåningshus och park- och gatuområde. Målet för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att uppföra ett flervåningshus i ett nuvarande parkområde vid Kyösti Kallios väg och möjliggöra en tilläggsvåning på Kyösti Kallios väg 4. Förslaget till detaljplan innehåller en trafikplan i vilken trafikarrangemangen vid köpcentret och Kyösti Kallios väg har lösts som en och samma helhet.

Den nya bostadsytan uppgår till 2 180 m² vy. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet för tomterna är $e=1,13$. Antalet invånare ökar med ca 50.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan på att detaljplanen förtätar stadsstrukturen i serviceområdet för spårtrafiken och gör samtidigt parkområdet något smalare.



Tidigare planer och beslut

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 21.6.2016 planeringsprinciperna för kompletteringsbyggandet i flervåningshusområdet på Brändö för ny beredning i syfte att kompletteringsbygga mer effektivt. I den fortsatta bearbetningen av principerna tillades små parker på avsnittet mellan Kyösti Kallios väg och Ståhlbergsvägen. Möjligheterna att kompletteringsbygga i parkerna kan undersökas. Att en detaljplaneändring för området i fråga hade blivit aktuell meddelades 19.1.2017. De nya etiska principerna för kompletteringsbyggandet på Brändö godkändes av nämnden 9.5.2017.

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 3.10.2017 även principplanen i detaljplanen för Brändö köpcenter enligt vilken köpcentret delvis skulle ha byggts om och skyddats. Samtidigt skulle man utreda möjligheterna att utnyttja området bredvid tomten i närheten av skyddsrummet för byggande.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden når sina strategiska mål genom att den möjliggör tillbyggande i närheten av metrostationen. I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett bergsresursområde som lämpar sig för att bygga underjordiska utrymmen. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Området har ett centralt läge på Brändö, bredvid det nuvarande köpcentret och mitt emot Kulosaaren ala-asteen koulu. Avståndet till Brändö metrostation är ca 300 meter. Med tanke på stadsbilden är parken en del av en helhet som består av lamellhus och bergiga skogsområden kring Brändös högsta punkt, Stugberget. Uppställningen är en del av Olli Kivinens ursprungliga detaljplan från 1959.

I området gäller flera detaljplaner från åren 1959–1960.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ för det område som har utvidgats på ansökan av markägaren. Staden äger gatu- och parkområdena och en del av kvartersområdet. I övrigt är kvartersområdet i privat ägo.

Genomförandet av detaljpanelösningen medför smärre kostnader för staden men också nytta genom att möjliggöra tomtinkomster. Samtidigt



blir det möjligt för den privata markägaren att bygga en tilläggs våning i ett befintligt bostadshus. Med anledning av detaljplanelösningen har man förhandlat fram ett markanvändningsavtal och ett föravtal för fastighetsaffären som godkändes av staden genom tomtchefens beslut 5.3.2020 (§ 12). Avtalet undertecknades 23.4.2020.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Man har i anslutning till beredningen av detaljplanelösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänsters vattenförsörjning (HRM), fostrans- och utbildningssektorn (tidigare utbildningsverket och barnomsorgsverket) och räddningsverket.

HRT konstaterade i sitt ställningstagande att planeringsområdet lämpar sig bra för kompletteringsbyggande eftersom det ligger vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser. Fastighetskontorets geotekniska avdelning kommenterade i sitt ställningstagande beaktandet av Stugbergets berggrum. Miljöcentralens och byggnadskontorets ställningstaganden gällde förläggningen av kompletteringsbyggandet delvis till ett parkområde. De övriga myndigheterna hade ingenting att yttra.

Det som ingår i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att de begränsningar som berggrummet medför har beaktats i detaljplanen. Att kompletteringsbyggandet sker i ett parkområde har kompensrats så att följande bestämmelser som styr till positiva lösningar bl.a. med tanke på miljön har tillagts i detaljplanen:

- Gårdsdäcket och alla tomtdelar som inte blir bebyggda ska planteras enligt bestämmelserna.
- Det livskraftiga trädbeståndet utanför byggnadsområdena ska bevaras enligt bestämmelserna.

Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Det kom in fem skriftliga åsikter och de gällde detaljplanens behandlingstidtabell i förhållande till andra aktuella planer i området. Dessutom fästes det avseende på inexaktheter i planeringsmaterialet, såsom be-



teckningen av våningstalen. Också förläggningen av nybyggande till ett parkområde och i Stugbergets bergsområde kritiserades.

Markanvändningen har på basis av åsikterna utvecklats så att ett större område av Kyösti Kallios park bevaras än angivet i utkasten om markanvändningen. Bestämmelserna om nya planteringar och träd som ska bevaras har samma syfte. I anslutning till beredningen av detaljplanen har det dessutom utarbetats en trafikplan, i vilken trafikarrangemangen i området för köpcentret och Kyösti Kallios väg har lösts som en och samma helhet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.10–12.11.2018, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Sju anmärkningar gjordes om förslaget till detaljplan. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden. I anmärkningarna påpekades det om motstridigheterna mellan nybyggandet och miljön, bedömningarnas och utredningarnas bristfällighet och bristerna i jämlik behandling. Dessutom upplevdes det i stor utsträckning som en mycket dålig lösning att en del av Kyösti Kallios park anvisas för byggande. Också trafik- och parkeringslösningarna på Kyösti Kallios väg kritiserades. I anmärkningarna behandlades också bristerna i servicenätet på hela Brändö i större omfattning. Enligt anmärkningarna behövs fler lokaler för kommersiell service, sammanslutningar och fostran. Det ansågs som ett mer akut problem att skol- och daghemsnätet har otillräcklig kapacitet och dessutom önskade man att det kommande kompletteringsbyggandet på Brändö skulle stämma överens med målsättningarna i den nya generalplanen.

Följande parter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, HRT, HRM och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen). I HRM:s utlåtande fästes avseende på avloppsbehoven. I NTM-centralens utlåtande konstaterades det bl.a. att förslaget till detaljplan kompletterar området för Brändö centrum i influensområdet för kollektivtrafiken och service och genomför därigenom de riksomfattande målen för områdesanvändning. Helen Elnät Ab meddelade att det inte har någonting att påpeka om förslaget och HRT konstaterade att det inte har någonting nytt att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Tillsammans med fostrans- och utbildningssektorn har det inletts en helhetsgranskning av daghems- och skolservicen och nödvändiga lokaler för dessa på hela Brändö. Skolor och daghem på Brändö har behov



27.05.2020

av tilläggslokaler med anledning av befolkningstillväxten och lokalbehov som gäller utvidgningen av servicen i enlighet med stadsstrategin.

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

Med beaktande av målen med planen har det inte varit behövt eller ändamålsenligt att ändra förslaget mer med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asunto Oy Kyösti Kallion tie 4, asemakaavan muutoshakemus, Kyösti Kallion tie 4
- 4 Muistutukset ja kirjeet
- 5 Maankäytösopimus allekirjoituksin (12544)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2



27.05.2020

Bilaga 3

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningsnämnden
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2020 § 282

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 15.01.2019 § 6

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.05.2020

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Hankennumero 5344_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelia 42054 ja katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.11.2018 § 46

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12544 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



27.05.2020

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12544

Kaupunginosa: 42 Kulosaari

Kartoituksen työnumero: 7/2017

Pohjakartta valmistunut: 27.3.2018 Uusinta (ensitilaus 2017)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.3.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1278-00/17 (Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Kyösti Kallion puisto sijaitsee keskeisessä paikassa Kulosaaressa, nykyisen ostoskeskuksen vieressä ja vastapäätä Kulosaaren ala-asteen koulua.

Suunnitelma liittyy Kulosaaren ostoskeskuksen uudistumiseen. Kesäkuuhun 2016 asti suunnitelmana oli purkaa ostoskeskus osittain ja peruskorjata säilyvä osa. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavan valmisteltavaksi 21.6.2016 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa puistoaluetta väestösuojan läheisyydessä.



27.05.2020

Uusi Kulosaari, missä kaavamuutosalue sijaitsee, on rakennettu lyhyen ajan kuluessa, käytännössä yhden vuosikymmenen aikana. Tämän vuoksi alueelle on muodostunut yhtenäinen miljöökokonaisuus, johon myös alueen kadut ja puistot kuuluvat.

Kulosaaren keskustassa sijaitsevat pienialaiset ja vaatimattomat puistot ja puistikot ovat merkittäviä sekä kaupunkikuvallisesti että viheryhteyksien kannalta. Keskeisten viheryhteyksien säilyminen ja niiden parantaminen tulee olla keskeisenä tavoitteena myös kaavamuutosalueella. Nykyinen yhteys Svinhufvudin puistosta kaavamuutosalueen halki saaren etelärannalla olevaan Eugen Schaumanin puistoon tulee turvata ja sitä tulee selkeyttää.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.2.2017

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Kulosaari (42.ko), Kyösti Kallion tie 2a, asemakaavan muutos

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy erityisesti alueen pohjoisosissa. Oletettavasti myös alueen eteläosissa maakerrosten paksuus on vähäinen. Suunnittelualueen pohjoisosiin ja koillispuolelle sijoittuu väestönsuojeluun liittyviä kalliotiloja, joiden katto on noin tasolla +9...+14. Kalliotilojen ajotunneli kulkee suunnittelualueen ali ja tunnelin sisäänkäynti nousee katutasolle, kulkuaukon sijoituessa Kyösti Kallion tielle. Kohdetta suunniteltaessa louhinnalle on määritettävä sallitut tärinärajat ottaen huomioon ympäristö sekä suunniteltava louhintatason ja kalliotunnelin välille riittävän paksu kalliokanas. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydettyä Helsingin Pelastuslaitokselta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi



§ 146

Detaljplaneändring för kvarteret 45052 och andra områden i Botby (nr 12599, Gotlandsgatan 1–3)

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 45052 och park- och gatuområden i Botby enligt ritning nr 12599, daterad 7.4.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (ett nytt kvarter 45055 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
- 6 Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Ab

Helen Elnät Ab

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.05.2020

Ärende/13

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 45052 och ett parkområde väster om detta samt gatorna för gång- och cykeltrafik Inbyggarestigen och Österstigen som avgränsar parken. Detaljpanelösningen möjliggör tillbyggande för studentboende så att det parkområde som i nuläget är utsatt för miljöolägenheter från trafiken blir mindre till storleken men får betydligt bättre kvalitetsnivå. Nybyggnaden hänför sig till Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse HOAS befintliga objekt på den nuvarande tomten 45052/2. I området på den skyddade sidan av nybyggnaden förblir ett litet parkområde som får namnet Gotlandsparken. Enligt en parkplan som utarbetades i samband med planläggningen anläggs Gotlandsparken särskilt för motions- och idrottsaktiviteter.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett bostadshus på ca 7 100 m² vy i ett område som ligger på två tomter så att Inbyggarestigens gatuområde löper under byggnaden. Lösningen avviker från det normala i att byggnaden sträcker sig ovanför en gata. Detta motiveras med att de nya bostäderna, gården och parken som byggs om skyddas så bra som möjligt från trafikbullret från Österleden och å andra sidan gör det möjligt att utan avbrott bevara Inbyggarestigen i stadens besittning och som ett gatuområde som underhålls.

Enligt referensplanen får nybyggnaden ca 200 studentbostäder, av vilka de flesta är enrumslägenheter. Det gemensamma tomtexploateringsstalet för AK-tomterna är ca $e = 1,45$.

Objektet ligger på ca 160 meters avstånd från Östra centrums metrostation, varför bilplatser inte behöver anläggas för studentbostäderna. Enligt en bestämmelse i detaljplanen ska det dock anläggas minst 2 bilplatser för rörelsehindrade på nybyggnadens innergård. I samband med detaljpanelösningen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 7008) enligt vilken Inbyggarestigen och Österstigen förnyas så att de blir en del av nätverket för cykelbanor som byggs i faser.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan på att nya studentbostäder kan byggas i närheten av utmärkta kollektivtrafik-



förbindelser och kommersiella tjänster och bl.a. Kvarnbäckens nya yrkeshögskolecampus. Detaljplaneändringen minskar storleken på parken i området men höjer parkens kvalitetsnivå och ökar dess användbarhet samt förbättrar förhållandena för cykelåkning.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen bidrar till att stadens strategiska mål uppnås i och med att byggandet äger rum i kollektivtrafikens och särskilt spårtrafikens serviceområde och främjar bostadsproduktionen.

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors ligger området för detaljplaneändringen i ett område för affärs- och servicecentrum C1 och ett område A1 där boende dominerar. Detaljplanelösningen stämmer överens med generalplanen och dessutom med den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830).

Områdets utgångspunkter och nuläge

På den nuvarande tomten för internatbyggnader (AKS) 45052/2 finns ett loftgångshus för studentbostäder från 1977. Norr om internattomten, på en LPA-tomt som gränsar till Gotlandsgatan och Kundgatan, finns ett parkeringsområde med ca 83 bilplatser i tre olika bostadstomters bruk. Mellan Gotlandsgatan och LPA-tomten finns i detaljplanen en liten remsa av skyddsgrönområde. Väster om AKS- och LPA-tomterna finns ett parkområde som avgränsas av gång- och cykelgatorna Inbyggarestigen och Österstigen. Parkområdet har blivit i kläm av den omgivande fordonstrafiken och används bara lite.

För området gäller detaljplaner från 1975 och 2013.

Helsingfors stad äger områdena. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden

Detaljplanelösningens kostnader

Detaljplanelösningen medför följande kostnader för staden (09/2019, exkl. moms):

Gatuområden	0,5 mn euro
Parker	0,4 mn euro
Kommunalteknik	0,1 mn euro
Flyttning av ledningar	0,1 mn euro

Totalt 1,1 mn euro



27.05.2020

Kostnaderna för gatuområdet består av byggarbeten enligt trafikplanen på gatorna i detaljplaneområdet. Kostnaderna för gatuarbetena utanför detaljplaneområdet ingår inte i kostnadskalkylen.

Kostnaderna för parkerna omfattar kostnadskalkylen för Gotlandsparken och ändringarna i de övriga VP-områdena i detaljplanen.

Kommunaltekniken omfattar byggnadskostnaderna för vatten- och avloppsledningarna på avsnittet mellan Gotlandsgatan, Inbyggarestigen och Kundgatan.

Flyttningen av ledningar omfattar kostnaderna för de ledningar och kablar som flyttas från de nya tomtområdena och byggs på nytt i allmänna områden.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas till ca 3–4 miljoner euro enligt fördelningen av finansierings- och besittningsformer i BM-programmet.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelvekan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa. Samarbeta har bedrivits med Helen Ab, Helen Elnät Ab och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM:s vattenförsörjning. HRM:s ställningstagande gällde beaktandet av behovet av vattenförsörjning och tillräckliga ledningsgränder.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 21.11–23.12.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Två anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde arrangemangen för cykeltrafiken och beaktandet av fåglar vid byggandet av fasadernas glasdelar.

Helen Elnät Ab och HRM gav myndighetsutlåtande om förslaget till detaljplan. Utlåtandena gällde det kommunaltekniska nätets delar. Helen Ab hade ingenting att yttra.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelvekan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.



27.05.2020

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar, bestämmelser och övriga material, för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
- 6 Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



27.05.2020

Ärende/13

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-
forsregionens miljöjäns-
ter

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Detaljpanelläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 259

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Vartiokylän korttelia 45052 sekä puisto-
ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn pi-
irustuksen nro 12599 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmene-
vin perustein (muodostuu uusi kortteli 45055).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 197

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Hankennumero 0750_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.05.2020

- 7.4.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45052 sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 45055).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

07.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.10.2019 § 57

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Päätös



27.05.2020

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12599 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12599
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 19/2019
Pohjakartta valmistunut: 18.4.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 17

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Gotlanninpuistikko–Gotlandsparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (kaupankäynti, hansakauppa); liitynnäinen, Gotlanninkadun mukaan.



Lisätiedot

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



27.05.2020

Asia/14

§ 147

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2020-007152, 2020-007153

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Marcus Rantala m.fl. om ett åtgärdsprogram för att trygga servicen på svenska för barn med särskilda behov

Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Ville Jalovaara m.fl. om en basketplan till Nordsjö

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



27.05.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 134, 135 ja 147 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 136, 137, 138, 139, 140, 141 ja 142 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

Valitusperusteet

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



27.05.2020

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tä-



27.05.2020

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



27.05.2020

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 143, 144, 145 ja 146 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



27.05.2020

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



27.05.2020

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

134, 135 och 147 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2

BESVÄRSANVISNING

136, 137, 138, 139, 140, 141 och 142 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



27.05.2020

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

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller 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

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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



27.05.2020

Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

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

I besvärsskriften ska uppges:

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);
3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

När den som har begärt omprövning anför besvär över det beslut som fattats med anledning av begäran om omprövning, får denne lägga fram nya grunder för sina yrkanden. Ändringssökanden i fråga får framställa nya yrkanden endast om de grundar sig på förändrade förhållanden eller på omständigheter som ändringssökanden fått kännedom om efter det att tidsfristen för begäran om omprövning gått ut.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;



27.05.2020

2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som har inlett ett ärende som gäller sökande av ändring tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

143, 144, 145 och 146 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

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



27.05.2020

- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärmyndighetens öppettid.

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

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

Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

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

Besvärmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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



27.05.2020

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

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

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

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

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

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

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.



27.05.2020

Protokoll

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

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

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



27.05.2020

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Otso Kivekäs
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Jenni Pajunen

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



27.05.2020

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 12.06.2020.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 12.06.2020.

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566