



26.08.2020

Kokousaika 26.08.2020 18:00 - 21:36

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	etänä
Arhinmäki, Paavo	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
	etänä
	poistui 19:10, poissa: 187 - 190 §
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
	etänä
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Alametsä, Alviina	etänä
Apter, Ted	etänä
Arajärvi, Pentti	
Aro, Katju	etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	etänä
Chydenius, Jussi	etänä
Diarra, Fatim	etänä
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	etänä
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	etänä
Hamid, Jasmin	etänä
Harjanne, Atte	etänä
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	etänä
Holopainen, Mari	etänä
	saapui 18:30, poissa: 178 - 181 §
Honkasalo, Veronika	etänä
Hussein, Abdirahim Husu	etänä
Jalovaara, Ville	etänä
Juva, Kati	etänä



26.08.2020

Järvinen, Jukka	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	etänä
Kivelä, Mai	etänä
Koivulaakso, Dan	osittain etänä
Kolbe, Laura	etänä
Kopra, Pia	etänä
Korkkula, Vesa	etänä
Koskinen, Kauko	
Laaksonen, Heimo	etänä
Laisaari, Johanna	etänä
Malin, Petra	etänä
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	etänä
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	etänä
Niskanen, Dani	etänä
Nygård, Mia	etänä
Oskala, Hannu	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	etänä
Peltokorpi, Terhi	etänä
Pennanen, Petrus	
Raatikainen, Mika	etänä
Rantala, Marcus	etänä
	saapui 19:23, poissa: 178 - 186 §
Rantanen, Tuomas	etänä
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	etänä
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	etänä
Soininvaara, Osmo	osittain etänä
Stranius, Leo	etänä
Sydänmaa, Johanna	etänä
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	etänä
Torsti, Pilvi	etänä
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	etänä
Vanhanen, Reetta	etänä
Vartiainen, Juhana	etänä



26.08.2020

Vepsä, Sinikka	etänä
Vuorjoki, Anna	etänä
Väyrynen, Paavo	etänä
Yanar, Ozan	etänä
Abdulla, Zahra	varajäsen
Harms-Aalto, Martina	varajäsen
	etänä
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
	etänä
Klemetti, Tapio	varajäsen
	etänä
Paavolainen, Sara	varajäsen
Pasanen, Amanda	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Strandén, Juhani	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
	etänä
	saapui 19:10, poissa: 178 - 186 §
Tamrakar, Byoma	varajäsen
	etänä
	poistui 19:23, poissa: 187 - 190 §

Muut

Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Laine, Hanna	erityisavustaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Schroderus, Jenny	kielenkääntäjä
Hopeakunnas, Maisa	viestintäasiantuntija
Snellman, Johanna	viestintäasiantuntija

Puheenjohtaja

Otso Kivekäs	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 178-188 § ja 190 §
Paavo Arhinmäki	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja 189 §

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna	johtava asiantuntija 178-186 §, 189-190 §
Antti Peltonen	hallintopäällikkö



26.08.2020

187-188 §

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



26.08.2020

Tid 26.08.2020 18:00 - 21:36

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande på distans
Arhinmäki, Paavo	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare på distans
	avlägsnade sig 19:12, frånvarande: 188 - 190 §
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare på distans
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	på distans
Apter, Ted	på distans
Arajärvi, Pentti	
Aro, Katju	på distans
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	på distans
Chydenius, Jussi	på distans
Diarra, Fatim	på distans
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	på distans
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	på distans
Hamid, Jasmin	på distans
Harjanne, Atte	på distans
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	på distans
Holopainen, Mari	på distans
	anlände 18:30, frånvarande: 178 - 181 §
Honkasalo, Veronika	på distans
Hussein, Abdirahim Husu	på distans
Jalovaara, Ville	på distans
Juva, Kati	på distans



26.08.2020

Järvinen, Jukka	på distans
Kaleva, Atte	på distans
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	på distans
Kivelä, Mai	på distans
Koivulaakso, Dan	delvis på distans
Kolbe, Laura	på distans
Kopra, Pia	på distans
Korkkula, Vesa	på distans
Koskinen, Kauko	
Laaksonen, Heimo	på distans
Laisaari, Johanna	på distans
Malin, Petra	på distans
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	på distans
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	på distans
Niskanen, Dani	på distans
Nygård, Mia	på distans
Oskala, Hannu	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	på distans
Peltokorpi, Terhi	på distans
Pennanen, Petrus	
Raatikainen, Mika	på distans
Rantala, Marcus	på distans
	anlände 19:23, frånvarande: 178 - 186 §
Rantanen, Tuomas	på distans
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	på distans
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	på distans
Soininvaara, Osmo	delvis på distans
Stranius, Leo	på distans
Sydänmaa, Johanna	på distans
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	på distans
Torsti, Pilvi	på distans
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	på distans
Vanhanen, Reetta	på distans



26.08.2020

Vartiainen, Juhana	på distans
Vepsä, Sinikka	på distans
Vuorjoki, Anna	på distans
Väyrynen, Paavo	på distans
Yanar, Ozan	på distans
Abdulla, Zahra	ersättare
Harms-Aalto, Martina	ersättare
	på distans
Hyttinen, Nuutti	ersättare
	på distans
Klemetti, Tapio	ersättare
	på distans
Paavolainen, Sara	ersättare
Pasanen, Amanda	ersättare
Rissanen, Laura	ersättare
Strandén, Juhani	ersättare
Taipale, Kaarin	ersättare
	på distans
	anlände 19:10, frånvarande: 178 - 186 §
Tamrakar, Byoma	ersättare
	på distans
	avlägsnade sig 19:23, frånvarande: 187 - 190 §
Övriga	
Sarvilinna, Sami	kanslichef
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Peltonen, Antti	förvaltningschef
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Laine, Hanna	specialmedarbetare
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Schroderus, Jenny	translator
Hopeakunnas, Maisa	kommunikationsspecialist
Snellman, Johanna	kommunikationsspecialist
Ordförande	
Otso Kivekäs	stadsfullmäktiges ordförande 178-188 §
Paavo Arhinmäki	stadsfullmäktiges II vice ordförande 189 §
Protokollförare	
Lauri Menna	ledande sakkunnig



26.08.2020

Antti Peltonen

178-186 §, 189-190 §
förvaltningschef
187-188 §



26.08.2020

§	Asia	
178	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
179	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
180	Asia/3	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
181	Asia/4	Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön perustaminen Bildande av Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Borgströmsbacken
182	Asia/5	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asunkerrostalotonteille sekä määrälalle (Vallila, suunnitellut tontit 22585/19 ja 21 sekä puistokiinteistö 91-22-9903-101) Arrendeprinciper för tomter för flervåningshus och för ett outbrutet område (Vallgård, de planerade tomterna 22585/19 och 21 och parkfastigheten 91-22-9903-101)
183	Asia/6	Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen Lumo Kodit Oy:lle varatuille tonteille (Vartiokylä, Puotilan ostoskeskus) Arrende- och försäljningsprinciper för tomter reserverade för Lumo Kodit Oy (Botby, Botby gårds köpcentrum)
184	Asia/7	Jätkäsaaren palvelukortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12608) Detaljplaneändring för Busholmens servicekvarter (nr 12608)
185	Asia/8	Pakilantie 59 ja 81 sekä Ripusuontie 59 asemakaavan muuttaminen (nro 12233) Detaljplaneändring för Baggbölevägen 59 och 81 samt Ripukärrsvägen 59 (nr 12233)
186	Asia/9	Malmin Askartie 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12622) Detaljplaneändring för Askarslättsvägen 2 i Malm (nr 12622)
187	Asia/10	Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12633) Detaljplaneändring för Jokerkvarteret i Östra centrum (nr 12633)
188	Asia/11	Kauppamylyntien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12646) Detaljplan och detaljplaneändring för området vid Handelskvarnsvägen (nr 12646)
189	Asia/12	Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan hyväksy-



26.08.2020

		minen (nro 12560) Detaljplan för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden (nr 12560)
190	Asia/13	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



26.08.2020

Asia/1

§ 178

Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenhuuto ja estyneet

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

- Terhi Koulumies tilalle Tapio Klemetti
- Joel Harkimo tilalle Laura Rissanen
- Maria Ohisalo tilalle Amanda Pasanen
- Tuula Haatainen tilalle Sara Paavolainen
- Suldaan Said Ahmed tilalle Zahra Abdulla
- Jussi Halla-aho tilalle Nuutti Hyttinen
- Tuomas Rantanen tilalle Juhani Strandén
- Eva Biaudet tilalle Martina Harms-Aalto
- Marcus Rantala tilalle Byoma Tamrakar

Nimenhuudosta oli poissa seuraava valtuutettu:

- Mari Holopainen

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalaissa ja hallintosäännössä edellytetyssä järjestyksessä. Toimitetun nimenhuudon 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 nimenhuudon sekä toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.08.2020

Asia/2

§ 179

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Sinikka Vepsä ja Mika Raatikainen sekä varalle valtuutetut Vesa Korkkula ja Jaana Pelkonen.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Sinikka Vepsä ja Mika Raatikainen sekä varalle valtuutetut Vesa Korkkula ja Jaana Pelkonen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.08.2020

Asia/3

§ 180

Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2020-009161 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Hanne Owenille eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsi Sini Mannisen käräjäoikeuden lautamieheksi 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 24.3.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 20.6.2018 § 207 Hanne Owenin (Vihr.) käräjäoikeuden lautamieheksi vuonna 2021 päättyväksi toimikaudeksi. Hanne Owen on muuttanut pois Helsingistä, eikä ole enää kelpoinen toimimaan Helsingin käräjäoikeuden lautamiehenä.



26.08.2020

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (675/2016) mukaan valtuusto valitsee käräjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Käräjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

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.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 24.3.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 430

HEL 2020-009161 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.08.2020

Asia/3

- myöntää Hanne Owenille eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Sini Mannisen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



26.08.2020

Asia/4

§ 181

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön perustaminen

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustettavalle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys
- 3 Osakassopimus
- 4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian taustaa

Kaupunginhallitus on 28.8.2017, § 764 päättänyt hyväksyä päiväkotirakennuksen Borgströminmäen 22.2.2017 päivätyn uudisrakennuksen hankesuunnitelman. Päiväkotirakennus on tarkoitettu toteuttamaan yhteishankkeen Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistukseen tulevan asukastilan kanssa.

Päätöksen mukaan hanke toteutetaan keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä, jonka osakekannasta Helsingin kaupungin omistukseen tulevan päiväkodin osuus on noin 80 % ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n



omistukseen tulevan asukastilan (jatkossa yhteiskerhotilat) osuus on noin 20 %.

Päätös on liitteenä 4.

Yhtiön perustaminen, osakassopimus ja osakkeet

Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Borgströminmäen (jatkossa yhtiö) toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita vuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelissa 49044 tonttia 2 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa rakennusta. Helsingin kaupunki omistaa tontin 49044/2.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy ja Helsingin kaupunki (osakkaat) ovat laatineet osakassopimuksen, jossa osakkaat sopivat keskinäisistä oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan yhtiön omistajina. Osakassopimus on liitteenä 3.

Yhtiö on tarkoitus perustaa viipymättä osakassopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Osakkaat sitoutuvat allekirjoittamaan perustamissopimuksen ja merkitsemään yhtiön osakkeita perustamissopimuksen mukaisesti.

Yhtiön osakkeet nrot 1–1272 (1272 kpl) tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa päiväkotirakennuksessa yhtiöjärjestyksen huoneistotelitelmissä määriteltyjä päiväkotitiloja. Yhtiön osakkeet nrot 1273–1595 (323 kpl) tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa päiväkotirakennuksessa yhtiöjärjestyksen huoneistotelitelmissä määriteltyjä yhteiskerhotiloja.

Yhtiön osakkeiden lukumäärä, merkintä ja omistus määräytyvät Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n välillä tilojen neliöiden (m²) perusteella siten, että yksi neliö muodostaa yhden osakkeen.

Yhtiön perustaminen liittyy Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n väliseen yhtiön hallinnoimien tilojen kokonaisjärjestelyyn, jossa Helsingin kaupungin merkintähinta maksetaan rahassa edellytyksin, että yhtiö hankkii osittain vastiketta vastaan rakennuksen yhtiölle. Tällöin rakennuksen hankintaan sovelletaan osakeyhtiölain mukaan vastaavasti, mitä maksusta apportiomaisuudella säädetään.

Tässä kokonaisjärjestelyssä yhtiön perustamisen jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa päiväkotirakennuksen yhtiölle osittain yhtiön maksamaa vastiketta vastaan. Loppuosa rakennuksen arvosta on Helsingin kaupungin sijoitus yhtiöön oman pääoman ehtoisena apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.



Luovutuksen kohteena olevasta rakennuksesta on laadittu arviokirja, jossa on yksilöity apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetty omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatettavat menetelmät.

Lisäksi yhtiön tilintarkastajalta tullaan pyytämään lausunto apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Investointikustannukset ja rakennuksen luovuttaminen yhtiölle

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osuus yhteiskerhotilan arvonnalisäverottomista investointikustannuksista on 1 174 000 euroa, johon lisätään rakentamiskustannuksista maksetun arvonnalisäveron määrä niiltä osin kuin Helsingin kaupunki ei ole saanut niitä palautuksena takaisin arvonnalisäverolain 130 §:n mukaisesti. Tämä vastaa kaupunginhallituksen hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan päätöksen 28.8.2017, § 764 mukaista yhteiskerhotilan hintaa.

Tämän vuoksi perustamissopimukseen on Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle merkitty yhteiskerhotilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden nrot 1273–1595 (323 kpl) merkintähinnaksi 1 337 521 euroa.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy sijoittaa osuutensa yhteiskerhotilan investointikustannuksista yhtiön osakkeiden merkintähintana. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osakkeiden koko merkintähinta koostuu vain aikaisemmin sovituista edellä mainituista yhteiskerhotilan investointikustannusten määrästä.

Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähinta 222 377 euroa koostuu yhtiön perustamisen jälkeen tehtävästä yhtiön toimialan mukaisen rakennuksen luovutuksesta seuraavasta varainsiirtoveron määrästä 212 377 euroa ja yhtiön sijoitettavasta käyttöpääomasta 10 000 euroa.

Yhtiön perustamisen jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa päiväkotirakennuksen, jossa yhteiskerhotila sijaitsee, yhtiölle käyvästä arvosta 5 309 424 euroa. Luovutushinnasta yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahana.

Helsingin kaupunki sijoittaa loppuosan rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa yhtiön oman pääoman ehtoisena apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän määrän yhtiön oman



pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Kaupunki tekee yhtiön kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 49044/2 jolla päiväkotirakennus sijaitsee.

Päiväkotirakennuksen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät yhtiölle vastasitten, kun sekä rakennuksen luovutuskirja ja maanvuokrasopimus ovat allekirjoitettu.

Yhteiskerhotilan päiväkäyttö

Osakkaat sopivat huoneenvuokrasopimuksella kaupungin oikeudesta käyttää Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallinnassa olevaa yhteiskerhotilaa.

Vastikkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaiset vastikkeet jakautuvat tilojen pinta-alan mukaisten neliöiden ja osakemäärien mukaisessa suhteessa. Yhteiskerhotilojen hoitovastike määräytyy kuitenkin yhtiön perustamisesta alkaen käyttäen kerrointa 0,7.

Yhtiön hallitus, tilintarkastaja ja toimitusjohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Helsingin kaupunki nimeää yhtiön hallituksen puheenjohtajan ja yhtiön tilintarkastajan.

Kaupunginhallitus on 12.3.2018, § 143 § päättänyt hyväksyä kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden yleiset palkkioperusteet siten, että kaupungin tytäryhteisöt ja -säätiöt jaetaan neljään eri ryhmään perustuen kunkin yhteisön tai säätiön osalta hallitustyön vaativuuteen, jota arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden, liikevaihdon ja taseen loppusumman, henkilöstön määrän sekä muihin asiaan liittyvien näkökohtien kuten yhteisön strategisen merkityksen perusteella. Samalla kaupunginhallitus päätti eri ryhmiin kuuluvien tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksille maksettavien palkkioiden perusteista.

Ottaen huomioon perustettavan yhtiön toiminnan luonne ja laajuus, muut edellä mainitut näkökohdat sekä aiemmin muiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden osalta tehty jaottelu, on perusteltua, että yhtiö kuuluu palkkioryhmään C.

Valtiontukiarviointi

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



Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita kiinteistöllä olevaa rakennusta. Yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa, eikä kiinteistölle rakennettua rakennusta hyödynnetä kaupalliseen tarkoitukseen, joten yhtiön perustamisessa sille myönnetty taloudellinen tuki ei kuulu valtioneuvoston asetuksien soveltamisalaan.

Asian ja asiakirjojen valmistelu

Yhtiön perustaminen, perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan tila- ja palveluiden, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden ja konserniohjaus -yksikön kanssa.

Asian valmistelu yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehtoisia toteuttamistapaa, joka ei sittemmin osoittautunut toteuttamiskelpoiseksi. Tästä syystä on yhtiön perustamista koskevan asian saattaminen päätöksentekoon viivästynyt.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Lopuksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä. Kaupunginhallituksen konsernijaostolle on valmisteltu esitys yhtiön hallituksen jäsenistä. Lisäksi tarkastuslautakunnan tulee nimetä perustettavan yhtiön tilintarkastaja ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen perustamissopimus on liitteenä 1, yhtiöjärjestys liitteenä 2 ja osakassopimus liitteenä 3.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys



26.08.2020

Asia/4

- 3 Osakassopimus
4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto
Taloushallintopalvelu
Oikeuspalvelut
Konserniohjaus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 378

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus päätti ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen B) kohdan mukaisen rakennuksen luovutuksen:

- perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- hyväksyä hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön päiväkotitilan hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1–1272 (1 272 kpl)
- osoittaa 222 377 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön edellä mainittujen osakkeiden merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut



26.08.2020

Asia/4

tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia

- mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän osan yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

B)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustetavalle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 358

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön

- hyväksyy liitteinä 1–3 olevat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen

- hyväksyy hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C



- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön päiväkotitalan hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1–1272 (1 272 kpl)
- osoittaa 222 377 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön edellä mainittujen osakkeiden merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia
- luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustettavalle Keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja että loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon
- päättää että, mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän osan yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452



26.08.2020

Asia/5

§ 182

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asunkerrostalotonteille sekä määrälalle (Vallila, suunnitellut tontit 22585/19 ja 21 sekä puistokiinteistö 91-22-9903-101)

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti asunkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien sekä yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetun maanalaisen määrälalan vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdotti valtuutettu Otto Meren kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto pyytää selvittämään mahdollisuutta, että asuinrakennusoikeudesta Hitas- ja asumisoikeustuotantoon varattu noin 25% varataan vain asumisoikeustuotantoon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto pyytää selvittämään mahdollisuutta, että asuinrakennusoikeudesta Hitas- ja asumisoikeustuotantoon varattu noin 25% varataan vain asumisoikeustuotantoon.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 25

Alviina Alametsä, Ted Apter, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Atte Harjanne, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Juhana Vartiainen, Paavo Väyrynen



26.08.2020

Asia/5

Ei-äännet: 25

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Jussi Chydenius, Mia Haglund, Jasmin Hamid, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Byoma Tamrakar, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 34

Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Seija Muurinen, Björn Månsson, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Poissa: 1

Mia Nygård

Valtuutettu Mia Nygård ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää JAA.

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Petrus Pennasen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavakartta nro 12508
- 3 Tonttijakokartta nro 13417

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Vallilan pohjoisosan asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 12508 koskee muun muassa Vallilanpuistoa ja osia Vallilanlaakson puistoalueesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Pohjola Rakennus Oy Suomelle on varattu kaava-alueelta kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 mukaiset AK-tontit 22585/19 ja 21 sekä Vallilanpuiston (91-22-9903-101) alapuolelta määrääla pysäköintilaitoksen suunnittelua varten.

Rakentamisen on tarkoitus alkaa tämän hetken aikatauluarvion mukaan ensimmäisen tontin osalta syksyn 2020 aikana. Pysäköintilaitoksen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuodenvaihteessa 2020–2021. Tonteille ja pysäköintilaitosta varten vuokrattavalle maanalaiselle määrälle on tarpeen vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Vallilan pohjoisosan asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 12508 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2019, 216 § ja se on tullut voimaan 14.8.2019. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Mäkelänrinteen uintikeskuksen tonttia, opiskelija- ja asuinkerrostalojen aluetta sekä Vallilanpuistoa ja osia Vallilanlaakson puistoalueesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen.

Asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 rakennusoikeus on yhteensä 14 500 k-m². Asemakaavamääräyksen mukaan tontille 22585/19 tulee rakentaa liiketilaa vähintään 140 k-m². Tontilla 22585/21 rakennusten pohjakerrokseen saa rakentaa liike- ja toimitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. AK-tontti 22585/19 on 16.12.2019 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13417 jaettu tonteiksi 22585/22 ja 23 ja AK-tontti 22585/21 tonteiksi 22585/24, 25 ja 26.

Rakennusoikeudet jakautuvat tonteittain seuraavasti:

- tontti 22585/22: asuinrakennusoikeus 4 525 k-m² (sis. 140 k-m² liiketila)
- tontti 22585/23: asuinrakennusoikeus 3 675 k-m²
- tontti 22585/24: asuinrakennusoikeus 2 100 k-m²
- tontti 22585/25: asuinrakennusoikeus 2 100 k-m²



- tontti 22585/26: asuinrakennusoikeus 2 100 k-m².

Tontteja ei ole vielä ole lohkottu eikä rekisteröity. Hyväksytyn tonttijaon nro 13417 mukaisiin tontteihin 22585/23, 24, 25 ja 26 kohdistuu osia voimassaolevien maanvuokrasopimusten mukaisista vuokra-alueista. Tonttijaon mukaisia tontteja ei voida lohkoa ja rekisteröidä eikä vuokrata pitkäaikaisesti ennen kuin voimassa olevien vuokrasopimusten muutokset on tehty. Neuvottelut voimassaolevien maanvuokrasopimusten muuttamiseksi on vireillä.

Kaava mahdollistaa yleisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen Vallilanpuiston hiekkakentän alle. Kaavoituksen ja rakentamisen vaiheistuksen vuoksi asemakaavaa laadittaessa ei ole ollut mahdollista määritellä kaikkia niitä tontteja ja/tai kortteleita, joita pysäköintilaitos lopputilanteessa tulee palvelemaan. Lähialueelle on suunnitteilla täydennysrakentamishankkeita, joiden velvoiteautopaikkoja on tarkoitus tulevaisuudessa sijoittaa kyseiseen pysäköintilaitokseen.

Rakennusluvan yhteydessä pysäköintilaitos mitoitettu 154 autolle. Näistä 126 pysäköintipaikkaa palvelee tonttien 22585/20, 22585/22–26 sekä 22556/5 velvoiteautopaikkoina. Osa pysäköintipaikoista (28 kpl/154 kpl) voivat palvella yleisessä käytössä, kunnes laitokseen osoitetaan em. tulevien täydennysrakentamishankkeiden velvoiteautopaikkoja.

Asemakaavan ote on liitteenä 2. Tonttijakokartta on liitteenä 3.

Varauspätös

Kaupunginhallitus on 8.5.2017, 520 § päättänyt varata Pohjola Rakennus Oy Suomelle (entinen Pohjola Rakennus Oy Uusimaa) kolme aluetta (A, B ja C) Vallilasta kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden ja pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka.

Alue A muodostui tontista 22585/13 sekä osista tontteja 22585/1 ja 14. Alue B muodostui osasta tonttia 22556/2 ja 22585/1 sekä osista asemakaavan mukaisia katu- ja puistoalueita 22K ja 22P (91-410-2-13). Alue C muodostui osasta puistoaluetta P101 (91-22-9903-101). Varausaikaa on jatkettu 31.12.2020 saakka tonttipäällikön päätöksellä 13.12.2019, 95 §. Samalla varausalueet tarkennettiin koskemaan voimassaolevan asemakaavan nro 12508 mukaisia kaavatontteja 22585/19 ja 21 sekä noin 5 527 m²:n suuruista määrää alaa puistoalueesta 22P101 (91-22-9903-101) maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista varten.

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaan kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 25 % tulee toteuttaa Hitas-



omistusasuntotuotantona ja/tai asumisoikeustuotantona ja enintään noin 75 % sääntelemättömänä asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta vähintään noin 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona ja enintään noin 50 % vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, ulkopuolisen asiantuntijan laatima arviokirja, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti sekä alueen maanarvon kehittyminen, pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Arviolausunto on oheismateriaalissa.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 11.9.2019, 247 § päättänyt vahvistaa 26. kaupunginosan (Koskela) asuinkerrostalotontin (AK) 26972/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona (mukaan lukien osuuskuntamuotoinen tuotanto) toteutettavien Koskelantiehen rajautuvien tulevien tonttien osalta vähintään 42 euroa ja puistoon (VP, Rohtotarha) rajautuvan tulevan tontin osalta vähintään 46 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 9.10.2019, 299 § päättänyt vahvistaa 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11–13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta 46 euroa ja kahvila-, ravintola-, liike- ja julkisten palvelutilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 21 euroa.

Asuntotonttien vuokra

Asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 56 euroa (nykyarvo 4/2020, ind. 1966 noin 1 101 euroa/k-m²) ja hi-



tas-omistusasuntotuotantona toteuttavan tontin osalta vähintään 45 euroa (nykyarvo 4/2020, ind. 1966 noin 885 euroa/k-m²) sekä asuntotontteille (AK) toteuttavien liike- ja toimitilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 4/2020, ind. 1966 noin 492 euroa/k-m²). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on vapaarahoitteisessa sääntelemättömässä omistus- ja vuokra-asuntotuotannossa noin 4,40 euroa/kk/k-m² ja hitas-omistusasuntotuotannossa noin 3,54 euroa/kk/k-m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei esitetä perittäväksi maanvuokraa.

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

Pysäköintiä varten tarvittavan määräälan vuokra

Selkeyden ja yleisessä käytössä olevien pysäköintipaikkojen vähäisen määrän vuoksi ei ole perusteltua määrittää eri vuokria pysäköintilaitokselle sen mukaan, ovatko pysäköintipaikat käytössä velvoiteautopaikkoina vai yleisinä pysäköintipaikkoina.

Yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetulle maanalaiselle määräälan maanvuokra esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana (m²) yhtä (1) euroa (nykyarvo 19,73 euroa).

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (nro 18) mukaan muiden kuin asuntontonttien vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Pysäköintilaitosta varten vuokrattavan maanalaisen määräälan maanvuokra määräytyy 5 %:n mukaan.

Voimassa olo ja vuokra-aika

Vuokrausperiaatteet ovat voimassa 31.12.2021 saakka. Mikäli AK-tontti/-tontit tai maanalainen määrääla vuokrataan pitkäaikaisesti vasta tämän jälkeen, tulee vuokrausperiaatteiden ajantasaisuus arvioida erikseen uudestaan ja tarvittaessa tehdään esitys uusista hinnoista.

Vuokra-aika on asuntontonttien sekä maanalaisen määräälan osalta noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2080.



26.08.2020

Asia/5

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
- 2 Asemakaavakartta nro 12508
- 3 Tonttijakokartta nro 13417

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 432

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien sekä yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetun maanalaisen määräalan vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



26.08.2020

Asia/5

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 333

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- kaupunki vahvistaa Vallilan pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutokseen nro 12508 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien sekä yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetun maanalaisen määräalan vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaatein.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotontit -tiimin päällikön vuokraamaan edellä esitysehdotuksessa A tarkoitetut tontit tai niistä muodostettavat tontit kohdan A liitteessä 1 esitetyin periaatein enintään 30 vuodeksi riippumatta tonteille asemakaavan muutoksessa osoitetusta kerrosalamäärästä. Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti päätettyjä vuokrauksia jatketaan, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa esitysehdotuksessa A tarkoitetut vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



§ 183

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen Lumo Kodit Oy:lle varatuille tonteille (Vartiokylä, Puotilan ostoskeskus)

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokrauseriaatteen myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

3

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

4

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

5

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimpäällikön päätöksellä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kauppakirjaluonnos_Puotila



26.08.2020

Asia/6

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavatiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12595, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.4.2020, 116 § ja se on tullut voimaan 26.5.2020. Kaavaratkaisu mahdollistaa Puotilan ostarin nykyisten rakennusten korvaamisen uudella liikekeskuksella, jonka yhteyteen rakennetaan asuntoja. Lisäksi kaava mahdollistaa viereisen 2-kerroksisen pysäköintilaitoksen laajentamisen tehostuvan maankäytön tarpeisiin. Tavoitteena on säilyttää ostarin tontti lähiympäristönsä kaupallisena keskuksena ja kaupunkikuvallisena keskipisteenä nykyisten rakennusten purkamisen jälkeenkin. Kaavassa ostarin tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 650 k-m², josta vähintään 1 450 k-m² on liikekerrosalaa ja enintään 9 200 k-m² asuntokerrosalaa.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 1.10.2018, 625 § päättänyt varata liiketontin (KL) 45205/5 ja pysäköintitontin (LPA) 45205/6 Lumo Kodit Oy:lle 31.12.2020 saakka asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten.

Päätöksen mukaan suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen. Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona. Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sään telemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän).

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



Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

Lisäksi varauksensaajan on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle, tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat, noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

Myynti- ja vuokrausperiaatteet

Vaparaahoitteiseen asuntotuotantoon tulevat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Asunrakennusoikeuden myyntihinta on noin 610 €/k-m² ja liikerakennusoikeuden noin 473 €/k-m². Lisäksi tontin hinnassa tullaan huomioimaan pysäköintitontilta siirrettävien autopaikkojen toteutuskustannukset myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Asunrakennusoikeuden vuosivuokra on noin 610 €/k-m² ja liikerakennusoikeuden noin 473 €/k-m². Vuokrattavat tontit on tarkoitettu vuokrata vakiintuneen käytännön mukaan noin 60 vuodeksi siten, että maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Kauppahinta tulee olemaan enimmillään noin 6,3 miljoonaa euroa, mutta se voi myös jäädä alle 5 miljoonaa euroa riippuen suunnitellun asunrakennusoikeuden toteutumisesta ja tulevasta luovutusmuodosta (vuokraus tai myynti). Vuokraus- ja myyntihinnan määräyksessä on käytetty apuna ulkopuolisen tahon tekemää arviolausuntoa. Lausunto on oheismateriaalissa.

Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

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

Kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myynnistä silloin kun kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, mutta kuitenkin enintään 10 miljoonaa euroa. Silloin kun kauppahinta on enintään 5 miljoonaa euroa on toimivalta kaupunkiympäristölautakunnalla (HS 7 luku 1 § 6 kohta, khs 18.9.2017 § 865).

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokrausperiaatteet oikeuttaa tonttipäällikkö lopullisesti päättämään kaupunginhallituksen vahvistamien myyntiperiaatteiden ja kaupunginvaltuuston vahvistamien vuokrausperiaatteiden nojalla liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien



26.08.2020

Asia/6

myynnistä taikka vuokraamisesta. Tonttipäällikkö päättää näin ollen lopullisesti siitä, mitkä tontit myydään ja mitkä vuokrataan. Lisäksi kaupunginhallituksen tarkoituksena on oikeuttaa tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama allekirjoittamaan tonttien kiinteistökaupat liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Koska on epävarmaa ja myöhemmästä harkinnasta riippuvaista, asetuuko lopullinen kauppahinta kaupunginhallituksen vai kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan piiriin, on tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus päättää myyntihinnasta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kauppakirjaluonnos_Puotila

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 2

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 409

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

3

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

4

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

5

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimpäällikön päätöksellä.

B)

Kaupunginhallitus vahvisti, ehdolla että kaupunginvaltuusto vahvistaa päätösesityksen A) kohdan mukaiset vuokrausperiaatteet, Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien myyntiperiaatteet seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100



vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

2

Liikerakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

3

Vaparaohitteiseen asuntotuotantoon tulevat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla.

01.10.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 352

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Klaavuntie 11-13/Rusthollarintie 2

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) perustettavan yhtiön lukuun alueen seuraavin ehdoin:

1

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6. Kiinteistötunnukset ovat 91-45-205-5 ja 91-45-205-6. Varausaluekartta on liitteessä nro 1.

2

Varaus on voimassa asuin-liikekeskushankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.



3

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.

Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

4

Varauksensaajan on pyrittävä tekemään varausaikana tai sitä ennen tontin nykyisenä vuokralaisena toimivan Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset osakkeiden hankkimiseksi.

Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys C).

5

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintitonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

6

Hankkeen on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

7

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.



8

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

9

Lisäksi on noudatettava seuraavia yleisiä varausehtoja:

a) Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

b) Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.



d) Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

e) Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaika.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

(A1145-904R)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan nro 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokraamista tai myymistä myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 603 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 467 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).



Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

3

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimpäällikön päätöksellä.

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainittujen suunniteltavien tonttien kiinteistökaupat liitteenä nro 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat vuokraus- ja myyntiperusteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä Lumo Kodit Oy:n (Y-tunnus 2336408-5) kanssa esisopimuksen osoitteessa Klaavuntie 11, 00910 Helsinki, sijaitsevan Puotilan Ostoskeskus Oy:n -nimisen yhtiön osakkeiden nrot 157-175, 176-204 ja 205-232 (osakkeiden lukumäärä yhteensä 76 kpl) myymisestä, jotka yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja nrot 5, 6 ja 8, pinta-alaltaan yhteensä noin 384 neliometriä, 310 100 euron velattomasta myyntihinnasta. Muutoin noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Velkaosuus tarkentuu kaupantekoon mennessä.

2

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 4 olevaa esisopimusluonnosta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan osakkeista.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



26.08.2020

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

Kannattaja: Mai Kivelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



26.08.2020

Asia/7

§ 184

Jätkäsaaren palvelukortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12608)

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen koskevan asemakaavan muutoksen 2.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12608 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kartta, päivätty 2.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12608 selostus, päivätty 2.6.2020, päivitetty Kylk:n 2.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.4.2020, täydennetty 2.6.2020
- 4 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -

Otteen liitteet

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

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



kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama-alueita, joka sijaitsee Atlantinkadun, Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden toiminnoiltaan sekoittuneen eli asumista ja muita toimintoja sisältävän korttelin rakentamisen.

Palvelukortteleiden keskeisen julkisen ulkotilan muodostaa kortteleiden väliin sijoittuva Gibraltarinaukio, jonka varrelle on tarkoitus sijoittaa mm. liiketiloja, päiväkotia sekä kortteleiden yhteisöllinen kylätalo.

Tavoitteena on jatkaa Helsingin kantakaupunkia sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Uutta asuntokerrosalaa on 45 680 k-m², josta huoneistohotellin osuus korttelissa 20833 tontilla 1 on 7 950 k-m². Kivijalkaliiketiloiden sekä palvelu- ja yhteistilojen osuus molemmissa kortteleissa on yhteensä 3 130 k-m². Lisäksi kylätalolle varataan 500 k-m² korttelista 20833 tontilta 4.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=3,67$. Asukasmäärän lisäys on noin 860 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaaren Hyväntoivonpuiston länsipuolen korttelirakenne täydentyy osayleiskaavassa osoitetun korttelirakenteen mukaiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla asunto- ja palvelurakentamista kantakaupunkia laajentaen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle. Jätkäsaaren 12.6.2006 hyväksytyyn osayleiskaavan mukaan alue on osoitettu lähi palvelu-, asunto- ja työpaikkarakentamiselle, joten ehdotus on osayleiskaavan mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 3.5.2019 Jätkäsaaren palvelukorttelien asemakaavalliset periaatteet/asekaavan muutosluonnoksen. Luonnos pohjautui alkuvuonna 2017 pidetyn kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn voittaneeseen viite- ja konseptisuunnitelmaan nimeltä Jätkän Messi, jonka takana oli viiden toimijan kon-



sortio. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavana tämän voittaneen konsortion kanssa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutoksen alue on meritäyttöjen aluetta ja osa Länsisatamaa. Pääosa Länsisataman rahtiliikennetoiminnoista siirrettiin Vuosaareen vuonna 2008. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua, asfalttipintaista merikonttien säilytyskenttää. Alueen koillispuolelle on rakentunut Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolelle rakentuvat Atlantinkaaren ja Melkinlaiturin asemakaava-alueet sekä lännessä Saukonlaiturin asemakaava-alue. Asemakaava-alueen pohjoispuolelle kaavoitetaan Jätkäsaaren keskuskortteleita. Välittömästi asemakaava-alueen itä- ja eteläpuolella on Hyvääntoivonpuisto. Korttelin eteläpuolella olevaan puiston osaan on suunniteltu leikkipuisto.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 8043 vuodelta 1979 ja nro 8337 vuodelta 1981, joiden mukaan alue on satama-alue, satama-alueita palvelevien varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta kumppanuuskaavana.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Gibraltarin aukion toteutuksen osalta arviolta noin 600 000 euroa. Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa niin, että kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 45–48 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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) vesihuolto, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallistekniikkaan. Kannanotoissa



esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että annetaan kaavamääräys, joka mahdollistaa tonttijohtojen sijoittamisen naapuritonttien alueelle. Lisäksi kierrätyshuoneiden määrä, sijainti ja mitoitus määritellään jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tietoliikennejärjestelyihin sekä ekopisteen tarpeellisuuteen alueella. Ne on otettu huomioon siten, että mielipiteen mukaisesti ekopistettä ei pyritä sijoittamaan alueelle ja että tietoliikennetekniset asiat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.4.–8.5.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen korkeuteen ja sen aiheuttamaan varjostavaan vaikutukseen sekä alueen lähiympäristön viihtyisyyteen.

Lausunnoissaan kaavaehdotuksesta HSY:n huomautti vesihuollon järjestämiseen liittyvistä kysymyksistä. Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaislausunnosta 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 ja niistä neuvoteltiin asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

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



26.08.2020

Asia/7

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kartta, päivätty 2.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12608 selostus, päivätty 2.6.2020, päivitetty Kylk:n 2.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.4.2020, täydennetty 2.6.2020
- 4 Päätöshistoria

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



26.08.2020

Asia/7

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 376

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen koskevan asemakaavan muutoksen 2.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12608 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 330

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Hankenumero 1602_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12608 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatua lausuntoon ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan

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



26.08.2020

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

02.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

[teo.tammivuori\(a\)hel.fi](mailto:teo.tammivuori(a)hel.fi)

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37490

[teemu.vuohtoniemi\(a\)hel.fi](mailto:teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.04.2020 § 21

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12608 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12608

Kaupunginosa: 20 Länsisatama

Kartoituksen työnnumero: 30/2019

Pohjakartta valmistunut: 22.8.2019

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



26.08.2020

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



§ 185

Pakilantie 59 ja 81 sekä Ripusuontie 59 asemakaavan muuttaminen (nro 12233)

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tontin 2 sekä korttelin 34163 tonttien 19 ja 28 asemakaavan muutoksen 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 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 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 4.6.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019, täydennetty 4.6.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Asemakaavamuutoksen
hakijat

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kolmea tonttia, jotka sijaitsevat Länsi-Pakilassa Pakilantien varrella, Kehä I:n etelä- ja pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen. Autopaikoitus järjestetään tonttiratkaisusta riippuen joko pääosin rakenteellisesti tai maantasopaikoituksena. Pakilantien varren asuinkerrostalojen maantasokerrokseen tulee sijoittaa Pakilantielle avautuvia liike-, toimisto- tai työtiloja. Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen Elisa Oyj:n puhelinkeskuksen toiminnan jatkumisen.

Asuntorakennusten korttelialue koostuu kahdesta tontista. Laskennallinen tehokkuus tontilla 34163/19 on $e = 0,6$ ja tontilla 34163/28 se on $e = 1,0$. Etäämpänä näistä sijaitsevalla tontilla 34089/25 laskennallinen tehokkuus on $e = 0,77$. Asemakaavamuutos nostaa tonttitehokkuutta kaikilla tonteilla.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu kerrosalaa yhteensä 3310 k-m². Asuntokerrosalaa on 3120 k-m² ja liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilakerrosalaa 190 k-m². Asuntokerrosalasta on mahdollista osoittaa 320 k-m² yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviksi tiloiksi. Kokonaiskerrosala kasvaa suhteessa voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamaan kerrosalaan, joka on 1678 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että asuntotuotantoa edistetään ja yrityksille mahdollistetaan monipuolisia sijaintipaikkoja. Uusilla asunnoilla on mahdollista monipuolistaa alueellista asuntotyypitarjontaa. Keskeisen alueellisen keskuskadun varrelle, rakennusten sisääntulokerrokseen, on toteutettavissa tilaa erilaisille yrityksille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen ja se on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 34163/28 sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1956 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus sekä vuonna 1989 valmistunut pieni liikerakennus. Tontilla 34163/19 sijaitsee vuonna 1960 valmistunut yksikerroksinen asuinrakennus. Tontilla 34089/25 sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen puhelinkeskusrakennus, jossa on myös toimistotilaa. Puhelinkeskuksen tekninen tila on yksikerroksien hallimainen rakennus. Tontin keskiosassa sijaitsee olemassa oleva telemasto.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1965 ja 1981.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Ensimmäinen, tonttia 34089/25 koskeva hakemus tehtiin jo vuonna 2012 ja se eteni luonnosvaiheeseen. Myöhemmin siihen liitettiin kaksi muuta hakemusta vuodelta 2017.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia mutta se nostaa alueen arvoa.

Kaava-alueen tonttiin 34089/25 on liittynyt maankäyttösopimusmenettely, josta on päätetty tonttipäällikön päätöksellä 29.4.2020 § 28. Sopimus on allekirjoitettu 3.8.2020.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaisten kanssa: Helsingin Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto. Nk. ulkopuolisiin tahoihin on tuolloin (2013) luettu rakennusvirasto ja kaupungin ympäristökeskus, jotka nykyisin ovat osa kaupunkiympäristön toimialaa.

Ympäristökeskus kiinnitti huomiota siihen, että kaavavalmistelussa tulee ottaa huomioon Pakilantien liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat suunnitellulle asumiselle. Hankkeesta teetettiin lisäselvityksiä ja niiden perusteella ohjeita jatkosuunnittelua varten. HSY:n huomautus kohdistui Lepolantien varrella sijaitseviin hule- ja jätevesilinjoihin ja tämä on



otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että niille on merkitty johtokujamerkintä kaavakarttaan tontille 34089/25.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta (2013) saatiin kaksi mielipidettä. Pakilan kiinteistöomistajain yhdistys ilmoitti, ettei asemakaavamuutokseen ole huomauttamista. Pakila-Seura ry esitti mielipiteessään, että Pakilantien varren tehostaminen vaatii yhteiset pelisäännöt ja periaatteet.

Saatujen mielipiteiden johdosta kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden laatimisen, jonka lautakunta hyväksyi 11.11.2014.

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin esitetyn kaavaratkaisun sopimattomuuteen alueelle sekä viitesuunnitelmissa esitettyihin ratkaisuihin. Mielipiteissä katsottiin, että Pakilan alue on pientaloaluetta eikä tehokkaampi rakentaminen sovi alueelle. Suunnitellut rakennukset koettiin liian korkeiksi, varjostaviksi sekä sijoittuvan liian lähelle naapuritonttien rajoja heikentäen niiden yksityisyyttä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että Pakilantie 59:n tontin autopaikkoja ei sijoitettaisi tontin etelärajalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta 10 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.3.–12.4.2019, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Kirjeessä vastustettiin uutta rakentamista ja rakennusten ikkunoiden ja parvekkeiden näköyhteyttä ympäröiville tonteille.

Kaavaehdotuksesta saatiin lisäksi lausunnot Helsingin Sähköverkko Oy:ltä ja HSY:ltä, mutta niissä ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta kirjeestä ja vastine siinä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta. Aineistoon



26.08.2020

Asia/8

tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

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 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 4.6.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019, täydennetty 4.6.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuvat
- 3 Asemakaavan muutoshakemus Pakilantie 81
- 4 Asemakaavan muutoshakemus Ripusuontie 59
- 5 Asemakaavan muutoshakemus Pakilantie 59
- 6 Maankäytösopimus allekirjoituksin nro 12233

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavamuutoksen hakijat

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäris-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



26.08.2020

Asia/8

töpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 410

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tontin 2 sekä korttelin 34163 tonttien 19 ja 28 asemakaavan muutoksen 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 303

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Hankennumero 0741_18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tonttia 25, korttelin 34163 tontteja 19 ja 28.

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



26.08.2020

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 2 000 euroa

Asunto Oy Ripusuontie 59: 2 000 euroa

Elisa Oyj: 2 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.03.2019 § 20

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12233 pohjakartan kaupunginosassa 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12233

Kaupunginosa: 34 Pakila

Kartoituksen työnumero: 26/2018

Pohjakartta valmistunut: 30.10.2018



26.08.2020

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

Rakennusvirasto 4.11.2013

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1122-00/13 8.11.2013 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Länsi-Pakilan tonttia (34089/25) osoitteessa Pakilantie 59.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätietojen antajat osallistuvat kaavoitusprosessiin rakennusviraston edustajina tarvittaessa.

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542
eeva.rapola(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



26.08.2020

Asia/9

§ 186

Malmin Askartie 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12622)

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 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 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

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

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -

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



kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (38139) tonttia 4, joka sijaitsee Malmin kaupunginosassa rajoittuen Askartiehen, Notkokujaan ja Kirkonkyläntiehen. Kaavaratkaisu mahdollistaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontin nykyisen liikerakennuksen kohdalle. Tontin nykyinen asuinkerrostalo säilyy tontilla. Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Malmin asemanseutua täydennysrakentamisen keinoin. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 900 k-m², josta 3 750 k-m² on osoitettu asumiseen ja 150 k-m² katutason liiketilalle. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 500 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 1,6$. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7011), joka osoittaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyt korttelin ulkopuolella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Malmin keskusta täydentyy ja kehittyy kaupunkimaisempaan suuntaan. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Tulevaisuudessa Kirkonkyläntien suuntaisesti kulkeva kaupunkiraitiotieyhteys parantaa alueen saavutettavuutta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Malmin asemanseudun kehittämistä ja selkeyttää ajoneuvopysäköintiä sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta merkinnällä C1 ja Kirkonkyläntielle on osoitettu pikaraitiotie. Helsingin maalaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta eikä siinä ole aluevarausta ao. alueelle. Asemakaavan muutos on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue liittyy Malmin keskustassa sijaitsevaan yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen nro 38139. Kaava-alue sijaitsee korttelin tontilla 4, jossa on tällä hetkellä kaksi rakennusta. Tontti sijait-



see noin 300 metrin etäisyydellä Malmin juna-asemasta linnuntietä mitattuna. Pohjoisempi nelikerroksinen asuinkerrostalo on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuksen aputilat ja pysäköintitalit (7 kpl autopaikkoja) sekä ulkovälinevarasto sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Muu ajoneuvojen pysäköinti- sekä leikki- ja oleskelutilat on järjestetty tontin pihalle. Eteläisempi yksikerroksinen liikerakennus on rakennettu 1960-luvulla. Rakennus on suunniteltu alun perin pankiksi ja myymäläksi. Myöhemmin tiloissa on toiminut monenlaista liiketoimintaa.

Vuoden 2018 aikana tontin omistaja on hakenut tontille asemakaavamuutosta, jossa huonokuntoiseksi todettu liikerakennus voitaisiin purkaa ja rakentaa samalle kohdalle uusi asuinkerrostalo. Nykyinen asuinkerrostalo jäisi tontille ja rakennukseen tulisi myös liiketilaa maantasokerrokseen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi ALK.

Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia mutta se nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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) vesihuolto sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja kaupunkikuvan huomioimiseen kaava-alueella.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että johtokuja-aluevaraukseen ja kaupunkikuvaan liittyvät asiat on huomioitu kaavassa ja jatkosuunnittelua varten.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin, rakennuksen kerroskorkeuteen ja Kirkonkyläntien varren kehittämiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikennesuunnitelmassa Kirkonkyläntien katutaso liiketilan edustalle on mahdollistettu toistaiseksi lyhytaikaista pysäköintiä. Rakennuksen kerroskorkeus säilyy, mutta rakennuksen sovittamiseen lähialueen kaupunkikuvaan tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli ollut julkisesti nähtävillä 25.11.–30.12.2019, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot samoilta viranomaisilta, jotka on mainittu kohdassa viranomaisyhteistyö. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja kaupunkikuvan huomioimiseen kaava-alueella. Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja HSL ilmoittivat ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta. Aineistoon tehty muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja niistä on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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



Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, josta on päätetty kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikön päätöksellä 18.5.2020 § 31. Sopimus on allekirjoitettu 16.6.2020.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoshakemus, Askartie 2, Asunto-osakeyhtiö Askartie 2
- 4 Maankäytösopimus Malmin Askartie 2 (nro12622).sähköisesti allekirj

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

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



26.08.2020

Asia/9

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 377

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 121

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Hankennumero 4003_6, 2815

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12622 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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



26.08.2020

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 euroa

Käsittely

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.11.2019 § 65

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12622 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

FI02012566



26.08.2020

Asemakaavan numero: 12622
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 23/2019
Pohjakartta valmistunut: 13.6.2019
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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



§ 187

Itäkeskuksen Jokerikorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12633)

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45172 sekä raideliikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12633 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 45057.

Käsittely

Valtuutettu Sami Muttilainen ehdotti valtuutettu Petrus Pennasen ehdottamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Jokerikorttelin asemakaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta sisällyttää alueelle myös vapaata ei-kaupallista tilaa kaupunkilaisille ja järjestöille.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

Valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Jokerikorttelin asemakaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta sisällyttää alueelle myös vapaata ei-kaupallista tilaa kaupunkilaisille ja järjestöille.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 15

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Kaarin Taipale, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 8

Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Pia Kopra, Otto Meri, Mika Raatikainen, Wille Rydman

Tyhjä: 62

Alviina Alametsä, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff,



Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Risänen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitusteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



26.08.2020

Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Hyväksymispäätöksestä
tiedon pyytänyt

Kaavamuutoksen hakija

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman aluetta, jota on kehitys- ja kaavahankkeen yhteydessä päätetty kutsua Itäkeskuksen Jokerikortteliksi alueelle 2020-luvulla rakennettavan pikaraitiotie Raide-Jokerin päätepysäkin mukaan. Kaavan muutosalue ulottuu teknisluontoisten muutosten osalta myös Jokerikorttelin ulkopuolelle.

Helsingin kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Itäkeskuksen Jokerikorttelin aluetta. Ilmoittautuneita oli kolme. Suunniteluvarausta esitettiin toukokuussa 2019 YIT Suomi Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n muodostamalle konsortiolle korttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Suunnitteluvauksesta päätettiin kaupunginhallituksessa 19.8.2019. YIT Suomi Oy/Punos teki kaavamuutoshakemuksen lokakuussa 2019.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja monipuolisten toimintojen, kuten liike-, toimisto, -palvelu ja majoitustilojen sekä asuntojen rakentamisen itäisen Helsingin tärkeimmässä joukkoliikenteen solmukohtassa. Kaavamuutos mahdollistaa lisäksi alueella olevan joukkoliikenneterminaalin uusimisen ja siten joukkoliikennepalveluiden laatutason nostamisen.

Alueelle on suunnitteilla monitoimintoinen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee joukkoliikenteen uusi lippuhalli ja siihen liittyviä muita tiloja, kuten liiketiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee liike-,



palvelu- ja toimistotiloja. Toisen kerroksen yläpuolelle sijoittuu asuntoja ja hotellin tiloja sekä laaja kattopiha asukkaiden käyttöön. Rakennuksen muodostamaan katutason katettuun ulkotilaan sijoittuu bussien ja Raide-Jokerin laitureita. Rakennuksen ja katutason kansirakenteen alapuolella sijaitsee nykyinen metroaseman laiturialue ja pysäköinnin tiloja, joita on yläpuolisen hankkeen johdosta muutettava rakenteiden osalta ja osittain muutettava tekniikan ja varastoinnin tiloiksi.

Kaavan muutosalueeseen kuuluu uuden hybridikorttelin lisäksi viereinen toimistotalotontti ja melko laajalti katu- ja raideliikennealueita, viimeiset lähinnä teknistä syistä.

Uudessa hybridikorttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 38 700 k-m², josta asuntokerrosalaa on enintään 19 200 k-m². Toimitilakerrosalasta 1 500 k-m² on varattu katutasossa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytävillä. Viitesuunnitelman mukaan toimitilakerrosalasta noin 5 700 k-m² toteutuisi hotellina. Uuden hybridikorttelin tehokkuusluku on $e=2,8$ ja arvio asukasmäärästä 500.

Uuden hybridikorttelin suunnitelmaluonnos perustuu voimassa olevista laskentaohjeista poikkeavaan autopaikkojen (kaavassa ap) määrään. Kohde on hakijan laatiman pysäköintiselvityksen mukaan asuntojen osalta vähäautoinen (84 ap laskentaohjeiden mukaisen vähimmäismäärän 136 sijasta). Samalla hotellia varten varaudutaan laskentaohjeita suurempaan autopaikkamäärään (100 laskentaohjeiden mukaisen enimmäismäärän 32 sijasta). Hotellia varten varattavien paikkojen määrä voi tosin laskea, kun todellinen käyttöaste selviää. Liityntäpysäköinnin autopaikkojen määrä on muutoksen johdosta laskemassa nykyisestä 430 paikasta 200 paikkaan. Liityntäpaikkojen vähenemiseen vaikuttaa uuden maankäytön autopaikkatarpeiden lisäksi olevan pysäköintilaitoksen läpi ulotettavien uusien porrashuoneiden ja pystyrakenteiden toteuttaminen, sähköbussien latausmuuntajien tilavaraukset sekä pysäköintiruutujen leveyksien ajanmukaistaminen. Jos hotellin autopaikkatarve osoittautuu kaavavaiheen selvitystä pienemmäksi, liityntäpysäköintiin varattujen paikkojen määrää on mahdollista lisätä. Liityntäpysäköintiä koskevista ratkaisuista on neuvoteltu liikennelaitos - liikelaitos HKL:n kanssa.

Autopaikkojen laskentaohjeet mahdollistavat niistä poikkeamisen erillisen pysäköintiselvityksen perusteella. Selostuksen liitteenä on hakijan laatima pysäköintiselvitys.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7024), jonka mukaan kaavoitettavaan kortteliin rajoittuvien Marjanientien, Turunlinnantien, Raaseporintien ja Itäkadun liikennejärjes-



telyt on tarkistettu. Marjaniementielle on esitetty etelästä pohjoiseen yksi lisäkaista autoliikenteen välityskyvyn parantamiseksi. Kadun länsireunalle on esitetty pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pyörätieyhteys. Turunlinnantien länsipäähän rakennetaan linja-autoterminaalien saapumislaiturit. Turunlinnantien yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet muutetaan erotelluiksi. Taksiasema siirretään linja-autoterminaalista Turunlinnantien eteläreunalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Itäkeskukseen metroaseman alueelle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti näyttävä ja toiminnallisesti monipuolinen, nykyistä merkittävästi korkeatasoisempi joukkoliikennekeskus, johon kytkeytyy muita palveluita sekä merkittävä määrä uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla uutta asunto-, liike- ja palvelutilaa joukkoliikenteen solmukohtaan. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskustaa merkinnällä C1 ja alueelle on merkitty metro asemineen sekä pikaraitiotie. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli- ja sosiaalitalarakennus (valmistunut 1982) ja sen ympärillä bussien tulo- ja lähtölaitureita. Bussiaseman ja lippuhallirakennuksen alapuolella on metroaseman laiturialuetta ja muuta metron rata-aluetta. Molemmin puolin metroa on pysäköintilaitosten tiloja. Bussi- ja metroaseman ja Itäkadun välissä on vuonna 1985 valmistunut toimistorakennus.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961 - 1992.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (04/2020, alv 0) seuraavasti:

Katualueet	1,0 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,5 milj. euroa
YHT.	1,5 milj. euroa



Katualueiden kustannukset sisältävät liikennesuunnitelman mukaisista toimenpiteistä kaupungille aiheutuvien rakennuskustannusten arvion. Ne sisältävät Marjaniementien ja Turunlinnantien alueen rakennustoimenpiteet.

Kunnallistekniikan kustannukset sisältävät Marjaniementiellä ja Turunlinnantielle tarvittavat yhdyskuntatekniseen verkostoon kohdistuvat uudelleen rakentamistoimenpiteet.

Vesihuolto	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	0,2 milj. euroa
YHT.	0,5 milj. euroa

Kustannukset ja niiden jako tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, Raide-Jokeri, HKL).

Liikennesuunnitelma sisältää lisäksi pyörätievarauksen Marjaniementien länsiosaan. Pyörätievarauksen kustannus ei ole tähän asemakaavaan kohdistuva kustannus.

Kustannusarviossa ei ole esitetty raideliikennehankkeeseen kohdistuvia kustannuksia tai HKL:lle koituvia kustannuksia. Kustannusarvio ei myöskään sisällä väliaikaisratkaisujen kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on asumisen ja maankäytön toteuttamisohjelman eli AM-ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman mukaisesti arvioiden 20–25 milj. euroa. Korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa, mikä johtuu rakenneteknisesti erittäin haastavasta rakentamispaikasta. Kun otetaan huomioon tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on 2–5 milj. euroa.

Tontille kohdistuvien rakennusoikeuden arvoa laskevien tekijöiden kustannusjako tarkentuu jatkosuunnittelussa aiemmin mainittujen osapuolten kesken.

On syytä ottaa huomioon, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset kaava-aluetta laajemmalle alueelle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.2.–23.3.2020 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



26.08.2020

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liityntäpysäköinnin määrän vähentämiseen ja julkisivujen väri- ja materiaalivalintoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Lausunnot kohdistuivat joukkoliikenneterminaalin ja sitä ympäröivän alueen ratkaisuihin bussi-liikenteen toimivuuden näkökulmasta ja maanalaiseen hulevesikanalaan.

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 kaavamutosta hakeneen yksityisen hankeryhmän ja asianomaisten hallintokuntien kanssa yhteisissä suunnittelukokouksissa sekä sähköpostein.

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 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa



- 5 Osa päätöshistoriaa
6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Kaavamuutoshakemus 17.10.2019
4 Muistutukset
5 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Hyväksymispäätöksestä
tiedon pyytänyt

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

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



26.08.2020

Asia/10

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 407

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45172 sekä raideliikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12633 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 45057.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 351

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Hankennumero 0750_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä raideliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet 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

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



26.08.2020

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

Käsittely

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

11.02.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.02.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.12.2019 § 70

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12633 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: 12633

Kaupunginosa: 45 Vartiokylä

Kartoituksen työnumero: 48/2019

Pohjakartta valmistunut: 14.11.2019

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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



26.08.2020

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 188

Kauppamylyntien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12646)

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta) sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttien 6 ja 8, korttelin 45196 tonttien 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta) 9.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12646 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

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

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

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Roihupellon teollisuusaluetta Viilarintien ympäristössä ja vähäisiltä osiltaan Myllypuron lounaisosan aluetta. Se mahdollistaa Viilarintielle tulevan Raide-Jokeri -raitiotien pysäkkien läheisyyteen uutta toimitilarakentamista sekä uuden liikuntaan ja hyvinvointiin painottuvan vapaa-ajan keskuksen rakentamisen Viilarintien ja Kauppamyllyntien risteykseen.

Tavoitteena on tehostaa nykyisen Roihupellon metrovarikkoalueen ja vajaasti rakennettujen teollisuustonttien maankäyttöä. Kaavaratkaisulla on erityisesti pyritty siihen, että Viilarintien teollisuusympäristömainen ilme uudistuu kaupunkimaiseksi toimitilarakentamisen rajaamaksi kaduksi juuri Raide-Jokerin pysäkin ympäristössä.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 155 823 k-m², josta uutta kerrosalaa on yhteensä noin 41 200 k-m². Käyttötarkoituserkinnät kaava-alueen sisällä muuttuvat siten, että toimitilakerrosalaa KTY-1 merkinnöin on noin 27 200 k-m² ja KTY-2 merkinnöin noin 36 200 k-m² eli yhteensä noin 63 400 k-m² ja yhdyskuntateknisen huollon kerrosalaa noin 92 400 k-m². Samalla teollisuus- ja varastotoimintojen kerrosalaa poistuu noin 20 400 k-m². Toimitilakorttelien keskimääräinen tehokkuus on e=1,26. Rakennusten kerrosalaluokka vaihtelee enimmäkseen III-VI välillä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7029). Liikennesuunnitelma sisältää muutoksia vain Kauppamyllyntielle ja Ratasmyllyntielle Kauppamyllyntieltä etelään. Uusia rakennettavia katuja ovat Viilarinkuja ja Varikkokuja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Viilarintien nykyinen teollisuusmainen katu ympäristö muuttuu kaupunkimaiseksi maankäytön tehostuessa alueella merkittävästi. Kaavaratkaisu myös



parantaa metsä- ja puustoisien verkoston nykyisin sirpaleista paikallista yhteyttä Kauppamylyntien varressa, kun osa nykyisestä tonttimaasta muutetaan viheralueeksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä Helsingin kehittämistä raideliikenteen verkostokaupunkina sekä mahdollistamalla hyvin saavutettavia sijaintipaikkoja yrityksille. Kaupunkistrategian mukaan liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuolisesti eri kaupunginosissa. Raide-Jokerin kannattavuus varmistetaan riittäväällä maankäytön tehokkuudella. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on toimitila- ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja vähäiseltä osin asuntovaltaista aluetta ja lähikeskusta-alueita. Varikkotielle ja Viilarintielle on osoitettu pikaraitiotie ja alueen läpi kulkee itä-länsi -suuntainen viheryhteysmerkintä. Kauppamylyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mittakaava ja sen tarkentuminen asemakaavassa huomioon ottaen yleiskaavan ja sen tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaava nro 11830 mukaan alue on kallioressialuetta ja esikaupunkien pintakallioaluetta ja alueelle on osoitettu nykyisen raideliikenteen tunneli ja tilavaraus tunnelille. Kaavaratkaisu on myös tämä yleiskaavan mukainen.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi 24.6.2019 WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tontin 45196/3 ja määräalan tontista 45196/18.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 16.4.2019 Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 1 ja 28.5.2019 Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2.

Kaupunkiympäristölautakunta teki 21.5.2019 kaksi poikkeamispäätöstä (§:t 13 ja 14), jotka mahdollistavat uuden bussivarikon ja Raide-Jokerin raitiotievarikon rakentamisen kaava-alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet 29.5.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee nykyisin Roihupellon teollisuusalueen teollisuus-, varasto- ja varikkotontteja sekä jonkin verran rakentamatonta metsäaluetta. Viilarintien itäpuolella on laaja varikkoalue, jolla sijaitse-



vat bussi- ja metrovarikot rakennuksineen. Varikkoalueella on käynnistynyt vuonna 2019 uuden bussivarikon sekä Raide-Jokerin varikon rakennustyöt. Viilarintien länsipuolella, suunnittelualueen pohjoisosassa on suojaviheralueeksi kaavoitettua sekä kaavoittamatonta metsäistä aluetta. Suunnittelualueen jyrkän kallioinen pohjoisosa on osa niin sanottua Karhumetsää. Sen eteläpuolella Holkkitien varrella sijaitsee tällä hetkellä rakentamattomia teollisuustontteja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-2017, joissa alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Kadut	3,2 milj. euroa
- Puistot	0,8 milj. euroa

Muita kaavan kustannuksia ovat:

- Varikon hulevesiviemäri ja viivytyssallas	0,9 milj. euroa
- Vesihuolto	0,2 milj. euroa
- Kaukolämpö	0,5 milj. euroa
- Sähkö	0,8 milj. euroa
- Kaasunjakelu	0,04 milj. euroa

Liikennesuunnitelmassa esitetty baanatasoinen pyörätie ei ole kaavan toteuttamisen edellytysinvestointi ja voidaan toteuttaa pyöräliikenteen tavoiteverkon toteuttamisohjelman mukaisesti. Kunnallisteknisen yleisuunnitelman yhteydessä Ratasmyllyntien 2-suuntaisen pyörätien kustannuksiksi arvioitiin 0,6 milj. €.

Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille 4,0 – 4,9 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset eivät sisällä Raide-Jokerista aiheutuvia muutostarpeita Viilarintiellä ja Varikkokujalla, jotka sisältyvät Raide-Jokerin kustannuksiin.



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan lisäksi seuraavien tahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto, kaupunginmuseo, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala. Vuoro-vaikutusraportissa on esitetty saadut huomautukset ja niihin annetut vastaukset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatujen kirjallisten mielipiteiden (9kpl) huomautukset kohdistuivat mm. luontoon, virkistykseen ja ekologiin kestäväyyteen liittyviin asioihin, tulevaan rakentamiseen ja sen sijoittumiseen, liikenteeseen, reitteihin ja meluun, kaasunjakeluaseman siirtämiseen, tietoliikennekaapeleiden huomiointiin sekä kaavahankkeen OAS-tiedottamisen menettelytapaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on laadittu kaava-alueita laajempi metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma viheryhteyksiä koskien. Lisäksi kaavaratkaisussa on varattu Kauppamylyntien varteen viheralue, joka vahvistaa metsä- ja puustoisien verkoston paikallista yhteyttä. Ratasmylyntien varteen on osoitettu istutettava puurivi. Lisäksi on varauduttu raitiotievarikon päälle rakentamiseen ja selvitetty metrovarikon melu- ja valosaastetta aiheuttavaa toimintaa. Kaasunjakeluasemalle on osoitettu uusi sijainti kaava-alueelta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.3.-7.4.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tulevaan rakentamiseen sekä sen tehokkuuteen ja sijoittumiseen, metsäverkostoon, viheryhteyksiin ja ekologiin yhteyksiin, virkistysyhteyksiin, asemakaavan suhteeseen lainsäädäntöön, ylemmän asteen kaa-



voihin sekä muihin kaavoitusta ohjaaviin lähtökohtiin, kaavamateriaaliin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: HSL, HSY ja kaupunginmuseo. HSL:n lausunto kohdistui Raide-Jokerin varikon tarpeellisuuteen ja bussivarikkokokonaisuuden toimivuuteen, sähköbussien määrän kasvuun varautumiseen sekä sujuvien yhteyksien järjestämiseen joukkoliikenteen pysäkeille. HSY:n lausunto kohdistui tulvamotoitetun hulevesiviemäriin johtokuja-aluevaraukseen sekä vesihuollon kustannuksiin. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui Viilarintien ja Kauppamylyntien risteyksen pohjoispuolella sijaitsevaan luolaan ja siihen liittyvään yhdystiehen.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

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 yksityiskohtaisesti 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.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Hallintolain 51 §:n perusteella on kaavakarttaan 17.8.2020 kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen korjattu seuraava kirjoitusvirhe: oikea uuden tontin numero on 22 (ei 21). Lisäksi on korjattu esityslistalle elinkeinojaoston oikea käsittelypäivä 24.6.2019 (ei 4.6.2019).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset 9.6.2020, korjattu 19.8.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.08.2020

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 431

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta) sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttien 6 ja 8, korttelin 45196 tonttien 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta) 9.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12646 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 352

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.6.2020 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttia 6 ja 8, korttelin 45196 tontteja 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueita (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 katu-, virkistys- sekä suojaviheraluetta).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan



26.08.2020

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

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Elise Lohman, Maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26349
elise.lohman(a)hel.fi
Reetta Kuronen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 27148
reetta.kuronen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.02.2020 § 12

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12646 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: 12646
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 47/2019

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



26.08.2020

Pohjakartta valmistunut: 8.11.2019
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 13.11.2019 § 79

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Arkkitehti Leena Holmila esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Varikkokuja–Depågränden

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Varikkotien mukaan.

Viilarinkuja–Filargränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset); liitynnäinen, Viilarintien
mukaan.

Viilarinpolku–Filarstigen

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



26.08.2020

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset); liittynnäinen, Viilarintien mukaan.

Valmisteilla olevan asemakaavan alueella sijaitseva Metrovarikonku- ja Metrodepågränden muuttuu tontilla olevaksi ajoyhteydeksi, mutta nimistötoimikunnan mielestä nimeä ei tule poistaa, koska ajoyhteys säilyy maastossa ja se on muun muassa pelastusturvallisuuden ja orientoitinnin kannalta merkittävä yhteys varikkoalueelle.

Lisätiedot

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



§ 189

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan hyväksyminen (nro 12560)

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaaren, Kuninkaansaaren, Reimarisaaressa, Pukkisaaren, Kukipaatan ja Haminasalmenpaatan sekä suojelu- ja vesialueiden asemakaavan 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun piirustuksen nro 12560 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kolme toivomuspontta:

Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavan valtuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta valmisteilla olevan merellisen Helsinki Biennaalin järjestelyissä ottaa huomioon saarten ainutlaatuisen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvan todennäköisesti raskaat rakenteet ja runsaan kävijämäärän. (Pentti Arajärvi)

Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuuksia miten rakentamisesta luonnolle aiheutuvat haitat voidaan minimoida, erityisesti maankaivu- ja kallionlouhintatöiden osalta. Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuuksia suojella alueen arvokkaita niittybiotooppeja ja suosia uusilla ja kunnostettavilla viheralueilla niittyä esimerkiksi nurmen sijaan. (Atte Kaleva)

Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuuksia saada alueelle opastetauluja ja/tai informaatiopisteitä, joissa kerrotaan seikkaperäisesti alueen sotilas- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä. (Laura Kolbe)

Käsittely

Valtuutettu Tuomas Rantanen ehdotti valtuutettu Amanda Pasasen kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukai-



seksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

3 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Jaa-äännet: 65

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdurahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 20

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Satu Silvo, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi seuraavat kolme toivomuspontta:

Valtuutettu Pentti Arajärvi ehdotti valtuutettu Jenni Pajusen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:



Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavan valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta valmisteilla olevan merellisen Helsinki Biennaalin järjestelyissä ottaa huomioon saarten ainutlaatuihin luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvan todennäköisesti raskaat rakenteet ja runsaan kävijämäärän.

Valtuutettu Atte Kaleva ehdotti valtuutettu Tuomas Rantasen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuksia miten rakentamisesta luonnolle aiheutuvat haitat voidaan minimoida, erityisesti maankaivu- ja kallionlouhintatöiden osalta. Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuksia suojella alueen arvokkaita niittybiotooppeja ja suosia uusilla ja kunnostettavilla viheralueilla niittyä esimerkiksi nurmen sijaan.

Valtuutettu Laura Kolbe ehdotti valtuutettu Risto Rautavan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuksia saada alueelle opastetauluja ja/tai informaatiopisteitä, joissa kerrotaan seikkaperäisesti alueen sotilas- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Äänestysjärjestys

Toivomusponnien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

4 äänestys

Valtuutettu Pentti Arajärven ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavan valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta valmisteilla olevan merellisen Helsinki Biennaalin järjestelyissä ottaa huomioon saarten ainutlaatuihin luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdis-



tuvan todennäköisesti raskaat rakenteet ja runsaan kävijämäärän.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 78

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, 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, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Tyhjä: 5

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Jan Vaapaavuori

Poissa: 1

Laura Rissanen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Pentti Arajärven ehdottaman toivomusponnen.

5 äänestys

Valtuutettu Atte Kalevan ehdottama toivomusponsi JAA, vastutus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuuksia miten rakentamisesta luonnolle aiheutuvat haitat voidaan minimoida, erityisesti maankaivu- ja kallionlouhintatöiden osalta. Samalla kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuuksia suojella alueen arvokkaita niittybiotooppeja ja suosia uusilla ja kunnos-



tettavilla viheralueilla niittyä esimerkiksi nurmen sijaan.
Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 76

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Tyhjä: 7

Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Hannu Oskala, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Jan Vapaavuori

Valtuutettu Kaarin Taipale ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää JAA.

Poissa: 1

Laura Rissanen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Atte Kalevan ehdottaman toivomusponnen.

6 äänestys

Valtuutettu Laura Kolben ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus Ei

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Vallisaaren ja Kuninkaansaaren ym. alueiden asemakaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuksia saada alueelle opastetauluja ja/tai informaatiopisteitä,



26.08.2020

joissa kerrotaan seikkaperäisesti alueen sotilas- ja kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Tyhjä: 5

Harry Bogomoloff, Pia Pakarinen, Petrus Pennanen, Daniel Sazonov, Jan Vapaavuori

Poissa: 2

Laura Rissanen, Sampo Terho

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu



- 3 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
4 Osa päätöshistoriaa
5 Osa päätöshistoriaa
6 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Metsähallitus
Museovirasto, kulttuu-
riympäristön suojelu
Helsingin seudun ympä-
ristöpalvelut -
kuntayhtymä
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun liiken-
ne -kuntayhtymä
Suomenlinnan hoitokun-
ta
Puolustusvoimat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava (kaavaratkaisu) koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä niiden ympärillä olevia pienempiä luotoja ja saaria. Kaavaratkaisu mahdollistaa saarten kehittämisen luonto- ja kulttuurimatkailuun sekä virkistyskäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta Helsingin saariston merkittävänä luontomatkailun kohteena siten, että alueen arvot luon-



nonsuojelukohteena ja arvokkaana kulttuurihistoriallisena ympäristönä eivät vaarannu.

Alueelle on suunniteltu uutta rakentamista Vallisaaren koillisosaan sekä Kuninkaansaaren pohjoisosaan. Uutta kerrosalaa alueelle on osoitettu oleviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin 22 745 k-m². Uuden rakentamisen on tarkoitus palvella luontomatkailua ja alueelle voi tätä tarkoitusta varten sijoittua ravintola-, tapahtuma- ja majoituspalveluita tuottavia yrityksiä sekä niihin liittyviä työtiloja.

Alueen pinta-ala on noin 280 ha. Keskimääräinen aluetehokkuusluku rakentamiseen osoitetuilla alueenosilla on noin $e = 0,1$. Suurin osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saarten luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet suojellaan ja merellisten virkistysalueiden määrä kasvaa Helsingissä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Saaret liittyvät strategisilta tavoitteiltaan keskeisesti merellisen Helsingin kehittämiseen. Kehittämisen tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti, että Helsinki on vetovoimainen ja toimiva merikaupunki, joka mahdollistaa uusia kokeiluja, taide-elämyksiä ja monipuolisia merellisiä palveluja panostaen samalla kestävyteen ja paikallisuuteen. Kaavaratkaisulla alueen tunnistettavaa identiteettiä ja merellistä Helsinkiä vahvistetaan ja helsinkiläisille ja myös matkailijoille varataan alueita virkistykseen ja liikuntaan.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Yleiskaavassa alue on merellisen virkistysalueen ja matkailun aluetta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sisältää entistä sotilasaluetta. Saarten linnoittaminen käynnistyi jo 1850-luvulla, jonka vuoksi alue on merkittävää kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueen nykykäyttöön vaikuttaa vuonna 1937 tapahtunut räjähdeonnettomuus, jonka seurauksena ympäristössä on edelleen räjähdystarvikkeita maaperässä. Nykyisin alue on Metsähallituksen hallinnassa. Suuri osa alueesta on esitetty suojeltavaksi luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla. Saarilla on muinaismuistolain (295/1963) suojaamia arkeologisia kohteita ja myös saarta ympäröivillä vesialueilla on vedenalaisia arkeologisia kohteita. Saarten rakennuskanta on osin huonokuntoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokasta.

Alueella ei ole asemakaavaa.



Suomen valtio/Metsähallitus omistaa käytännössä koko alueen lukuun ottamatta vähäistä kaistaletta alueen länsireunasta, jonka omistaa Helsingin kaupunki. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun merkittävimmät kustannukset aiheutuvat saarten liittämisestä yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kustannukset ja kustannusten jakoperiaatteet määrittyvät jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Lähtökohtaisesti muista saarten kehittämiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat maanomistaja tai alueen toimijat.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksen 7.4.2020 mukaan mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Myöhemmin on käynyt ilmi, ettei kaavan toteuttamisesta synny valtiolle maanomistajana sellaista merkittävää arvonnousua, että maapoliittisille neuvotteluille syntyisi perusteet. Asiasta on ilmoitettu kaupunkiympäristön toimialalta kaupunginkanslialle sähköpostitse 25.6.2020.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 27.11.2018 ja lautakunta päätti 11.12.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä. Lisäksi lautakunta edellytti, että nähtävillä olon yhteydessä tarkastellaan erityisen tarkasti Kuninkaansaaren pohjoispuolelle suunniteltua rakentamista ja sen vaikutuksia saaren arvokkaihin luontoarvoihin ja yleiseen virkistyskäyttöön nähtävillä olon aikana saatujen palautteiden ja lausuntojen pohjalta.

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.1.–21.2.2019, mistä ilmoitettiin rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin nähtävilläoloaikana kahdeksan muistutusta. Lisäksi sen ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen, muinaismuistoalueiden kasvillisuuden kulumisen huomioimiseen kaavamääräyksissä, rakentamisen alta poistettavan maa-aineksen hyödyntämiseen, vieraslajien leviämiseen, patterialueiden merkintään sekä naapurien kuulemiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen.

Viranomaisten lausunnot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Puolustusvoimat, Metsähallitus ja Suomenlinnan hoitokunta.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojelumerkintöihin (sr), rakennusperinnön sekä muinaisjäännösten määräykseen, luonnonsuojelualue-merkintään, uimarannan alueen kaavamääräykseen, alueen vesihuoltoon ja -verkostoon ja niistä annettuihin määräyksiin, selostuksen kirjauksiin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, Suomenlinnan kautta suunniteltavan kunnallistekniikan liitosten vaikutuksiin kulttuuriperintöön, sähkönjakeluverkon riittävyyteen ja uusiin käyttöpaikkaratkaisuihin, Kuninkaansaaren uusiin rakennusaloihin, joita pidettiin kulttuuriympäristön näkökulmasta mahdollisina, Vallisaaren alueen rakennusalojen kokoihin sekä uusien rakenteiden maise-mallisiin vaikutuksiin, Kustaanmiekkan salmen väyläalueen turvallisuuden sekä kaavakartalta puuttuviin merenkulun turvalaitteiden merkintöihin, raskaiden aseiden alueelle aiheuttavaan meluun sekä kunnallistekniikan rakentamiseen jostain muualta kuin Santahaminan alueen kautta, henkilölauttaliikenteen ohjelmointiin ja suunnitteluun, merenpinnan nousuennusteiden vaikutuksiin, rakentamisen mittakaavaan ja rakeisuuteen, maisemaan vaikuttavien uusien rakenteiden ja materiaalien sopivuuteen ympäristöönsä sekä vanhojen pinnoitemateriaalien suoje-luun.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä sekä kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Lautakunnan edellyttämänä erityistä huomiota on kiinnitetty Kuninkaansaaren pohjoisosan rakentamisalueen vaikutuksiin. Alueen rakentamisen määrää ja sijaintia on rajattu maisemavaikutusten, virkistyskäytön sekä luontotietojen perusteella kaavaehdotusta suppeammaksi. Majoitusrakennusten määrää alueella on vähennetty 41 rakennuksesta 26 majoitusrakennukseen. Kerrosala alueella on laskenut noin 10 %. Palveluiden, kuten saunojen ja ravintolatoiminnan tilojen määrä on kasvanut.



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.

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 nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirje
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Asemakaavan muutoshakemus.Metsähallitus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

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



26.08.2020

Liite 3

Metsähallitus
Museovirasto, kulttuu-
riympäristön suojelu
Helsingin seudun ympä-
ristöpalvelut -
kuntayhtymä
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun liiken-
ne -kuntayhtymä
Suomenlinnan hoitokun-
ta
Puolustusvoimat

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 438

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaaren, Kuninkaansaaren, Reimarisaaressa, Pukkisaaren, Kukipaatan ja Haminasalmenpaatan sekä suojelu- ja vesialueiden asemakaavan 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun piirustuksen nro 12560 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

17.08.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki:

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



26.08.2020

Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

10.08.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 188

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankennumero 0835_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisarta, Pukki-



saarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojele- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

07.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Tuomas Rantanen: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Amanda Pasanen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Tuomas Rantasen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä



Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Noora Laak, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 4

31.03.2020 Pöydälle

17.03.2020 Pöydälle

11.12.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.12.2018 Pöydälle

27.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2018 § 39

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12560 pohjakartan kaupunginosassa 52 Suomenlinna. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12560

Kaupunginosa: 52 Suomenlinna

Kartoituksen työnumero: 46/2017 (Uusinta, ensi tilaus 2017)

Pohjakartta valmistunut: 19.2.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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



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

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 34

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi Vallisaaren ja Kuninkaansaaren nimistön käsittelyä edellisen kokouksen keskustelun pohjalta. Asian käsittely keskeytettiin klo 15.00 ja sitä jatkettiin paikan päällä Vallisaareissa.

Nimistötoimikunta päätti esittää Vallisaareen ja Kuninkaansaareen seuraavia nimiä:

Aleksanterinkierros–Alexandersrundan
(polku)

Perustelu: Muistonimi, liitynnäinen; Aleksanterinpatterin eli keisari Aleksanteri II:n (1818–1881) vuonna 1876 tarkastaman 6. patterin mukaan;

Everstinlahti–Översteviken
(lahti)

Perustelu: Muistonimi, vallisaarelaisten käyttämä nimi lahdelle, jossa säilytettiin veneitä ja jossa oli muutamia venekatoksia Vallisaaren rannalla. Nimen perustelu on epävarma. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty, että nimen taustalta löytyisi eversti Nikolai Wegge (1881–1954), joka itsenäisyyden alussa oli ammusvarikon johtajana Vallisaareissa ja rakennutti mökin viereiseen Pukkisaareen. Etenkin Pukkisaaren mökkien omistajat ovat säilyttäneet veneitään suhteellisen matalassa Everstinlahdessa. Toinen mahdollinen, ehkä tällä kohtaa epävarmempi tausta on Vallisaaren asukkaiden tuntemassa tarinassa: ”Tarina öisin valleilla vaeltavasta päättömän everstin haamusta oli kaikkien mielessä ja pe-



lotti myös Vallisaaren ja Kuninkaansaaren vartijoita. Tarinan mukaan eversti olisi hirtetty Vallisaarella vuonna 1906 Viaporin kapinan aikana. Oletettu hirttopuu, johon oli kaiverrettu ortodoksinen risti, oli kaikkien asukkaiden tiedossa, ja se sijaitsi lähellä Aleksanterinpatterille johtavaa tietä." (Enqvist & Eskola 2011: 133). Ja edelleen: "Vallankumoukselliset ovat tarinan mukaan hirttäneet Vallisaarella korkean upseerin, eversti Kagarovitshin, jonka kolkkoina syysöinä kerrotaan vieläkin vaeltelevan Aleksanterinpatterin jyrkillä harjanteilla. Tarina teki 1930-luvun lopulla saaren vartiomiehiin niin suuren vaikutuksen, että jotkut eivät uskaltaneet lähteä tavanomaiselle vartiokierrokselleen, vaan miehiä oli vaihdettava." (Enqvist 2001: 16);

Kasarminpolku–Kasernstigen

(polku)

Perustelu: Vallisaaren koillisosassa sijaitsevan kasarmialueen mukaan, jota alettiin rakentaa Krimin sodan jälkeen vuonna 1858;

Kivilaituri–Stenbryggan

(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut kivrakenteisen laiturin nimi;

Kuninkaansaaren uimaranta–Kungsholmens badstrand

(uimaranta)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

Kuninkaansaarenpolku–Kungsholmsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

Kuolemanlaakso–Dödsdalen

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Muistonimi, Vallisaarella 9.7.1937 tapahtuneen räjähdys-onnettomuuden mukaan, jonka jälkeen aluetta on kutsuttu tällä nimellä. Puolustusvoimien ammusvarastolla tapahtuneessa onnettomuudessa menehtyi 12 ihmistä ja kymmeniä loukkaantui;

Lataamonmäki–Laddningsverksbacken

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Vuonna 1922 Vallisaareen perustetun ammuslataamon mukaan;

Lummelampi–Näckroträsket

(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi;



26.08.2020

Luotsilaituri–Lotsbryggan

(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi. Nimi liittyy Helsingin kaupungin luotsien asuttamiseen Vallisaareen 1750-luvulta lähtien sekä vuonna 1878 valmistuneeseen luotsitaloon eli luotsien asuinkasarmiin;

Sääsamanpolku–Väderstationsstigen

(polku)

Perustelu: Paikalla vuosina 1949–1965 toimineen Puolustusvoimien keskussääsaman mukaan;

Torpedolaituri–Torpedbryggan

(laituri)

Perustelu: Merivoimien torpedopajan ja –varaston mukana, jotka siirrettiin jatkosodan alkaessa Katajanokalta Vallisaareen. Nimi on uudehko muodostelma; vanhastaan laituria on kutsuttu Itälaituriksi, Lastauslaituriksi ja Päälaituriksi;

Vallisaarenlampi–Skanslandsträsket

(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut ja kaupunginhallituksen 22.12.1969 päättämä, vakiintunut nimi. Aasukkaat ovat käyttäneet siitä epävirallista nimitystä Lampi;

Vallisaarenpolku–Skanslandsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Vallisaaren mukaan;

ja

Valonheittimenpolku–Strålkastarstigen

(polku)

Perustelu: Saaren lounaisimmassa kärjessä 8. patterissa sijainneen venäläisaikaisen valonheitinaseman mukaan.

Nimistötoimikunta esittää, että Vallisaaren tulevassa opastussuunnitelmassa huomioidaan asemakaavassa vahvistuvien nimien lisäksi alueella vakiintunut nimi Lehmuskuja–Lindallén. Lehmuskuja johtaa Kuolemanlaaksosta Aleksanterinpatterille. Tätä Aleksanterinkierroksiksi asemakaavassa nimettävän polun osaa ei ole tarkoituksenmukaista nimetä erikseen Lehmuskujaksi, mutta nähtävyyden on hyvä näkyä alueen viitoituksessa ja opasteissa.

Nimistötoimikunta kiittää yleisesikuntakomentaja evp., sotatieteiden tohtori Ove Enqvistiä suuresta avusta Vallisaaren ja Kuninkaansaaren

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



nimistöasioiden selvittelyssä. Tärkeitä lisätietoja on saatu myös Vallisaarella vuodet 1954–1965 asuneelta Hannu Hurskaiselta.

Esitettyjen nimien perusteluiden lähteinä on käytetty Enqvistin ja Hurskaisen antamien suullisten ja kirjallisten tietojen lisäksi seuraavia teoksia:

- Enqvist, Ove 2001: Vallisaari ja Kuninkaansaari. Suomenlinnan Rannikkotyökistökilta ja Suomenlinnan Rannikkorykmentin Perinneyhdistys. Täydennetty uusintapainos vuonna 1988 ilmestyneestä kirjasesta.
- Enqvist, Ove & Eskola, Taneli 2011: Kruunun jalokivet. Vallisaari ja Kuninkaansaari. Kustannusosakeyhtiö Moreeni, Vantaa.
- Nieminen, Jarmo 2017: Aarresaaret-opas. Vallisaari–Kuninkaansaari–Lonna–Isosaari. Gummerus Kustannus Oy, Helsinki.

Valmistelussa on hyödynnetty lisäksi Marika Luhtalan vuonna 2014 Helsingin yliopistossa tekemää painamatonta selvitystä Merellinen Helsinki: Helsingin saariston nimistöä.

Everstinlahden nimen käyttöönotosta tehtävä päätös tullaan välittämään Maanmittauslaitokselle, jotta tämä luontonimi voidaan lisätä peruskartalle.

09.05.2018 Pöydälle

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta (asemakaavan muutoshakemus Suomenlinnan RNro 91-432-6-4 ja RNro 91-424-4-1 M, Vallisaari ja Kuninkaansaari), 26.8.2016 mennessä.

Asemakaavanmuutosalue on Metsähallituksen hallinnassa. Asemakaavaluonnoksessa suuri osa saarista on suojeltu SL-merkinnällä. Luonnonsuojelumääräystä tulee tarkentaa niin, ettei se estä kulttuurihistoriallisen alueen maisemanhoitoa. Linnoitusalue ja sen kasvillisuus liittyvät oleellisesti toisiinsa. Kasvillisuuskerrokset ovat osa linnoitteiden rakenteita, ja oikeanlaisen biotoopin ylläpitäminen hoitamalla on vält-



tämätöntä linnoitteiden ylläpidon kannalta. Linnoitusalueet ovat tyypillisesti avoimia ja kaavamääräyksissä tulee esittää avoimena pidettävät alueet.

Rakennusvirasto 27.8.2015

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237

olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 5.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on ohjannut nelivuotisen tutkimushankeen, jonka tarkoituksena on auttaa arvioimaan ranta-alueiden tulvariskejä entistä tarkemmin. Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Vedenkorkeus- ja aaltoilutietoja tarvitaan, jotta rantarakentamiselle voidaan määrittellä turvalliset korkeudet, joiden yläpuolelle merivesi ei nouse. Avomereltä rantautuvaan aaltoiluun vaikuttavat merenpohjan ja saariston muoto sekä paikalliset tuuliolosuhteet. Jokaiselle mittauspaikealle määriteltiin mahdollisten aallon- ja vedenkorkeuksien skaala ja eri korkeuksien esiintymistodennäköisyydet. Tiedot yleistettiin Helsingin muihin ranta-alueisiin käyttämällä aaltomalleja. Näin saatiin luotua entistä tarkempi turvallisten rakentamiskorkeuksien kartta, joka on Suomessa ensimmäinen laatuaan. Kartta on luotu muun muassa kaavoittamisen avuksi.

Aaltolaskelmat tehtiin kahdella erityyppisellä aaltomallilla - refraktiomallilla ja pienihilaisella WAM-aaltomallilla - joita on mahdollista kehittää mittaustietojen avulla yhä paremmin Suomen oloihin soveltuviksi. Tutkijoiden mukaan luotettavin tapa turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittelyyn vaihtelee alueittain ja monissa paikoissa tuuli- ja aaltoilumittauksia on kannattavaa tehdä jatkossakin.

Saarten etelänpuoleisella rannalla yhtenäinen ns. vihreä vesi nousee ennusteen mukaan enimmillään noin tasolle +5 (N2000) ja saarten pohjoispuolella noin tasolle +3.7 (N2000).

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



26.08.2020

Asia/12

Kiinteistöviraston geotekninen osasto jatkaa aaltoilututkimusta yhteistyössä Ilmatieteen laitoksen kanssa. Suomenlinnan edustalle perustettiin huhtikuussa 2016 pysyvä aallonkorkeuden mittausasema, johon ollaan kytkeä korkeasta aallokosta varoittava hälytysjärjestelmä vesibusi- ja pienveneliikennettä varten.

Alla on linkkejä, jotka on syytä liittää asemakaavaluonnoksen valmisteluun:

Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100 (pdf):

<http://www.hel.fi/static/kv/turvalliset-rakentamiskorkeudet.pdf>

Helsingin rantojen turvalliset rakentamiskorkeudet kartalla:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Pojjut.html>

Merkitsevä aallonkorkeus:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Kartta.html>

Helsingin lähivesien viimeisimmät säähavainnot:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Yhteenvedo.htm>

Lisätiedot

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



§ 190

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2020-009740, 2020-009752, 2020-009755

Päätös

Talousarvioaloitteet

- valtuutettu Sami Muttilaisen ym. talousarvioaloite ohjelman tuottamisesta Espan puistoon

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Seija Muurisen ym. aloite mielenterveyskuntoutujien asumisketjun sujuvoittamisesta

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Rastilan metroaseman ympäristön liikenneturvallisuudesta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.08.2020

Ärende/1

§ 178

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:

- Terhi Koulumies, ersättare Tapio Klemetti
- Joel Harkimo, ersättare Laura Rissanen
- Maria Ohisalo, ersättare Amanda Pasanen
- Tuula Haatainen, ersättare Sara Paavolainen
- Suldaan Said Ahmed, ersättare Zahra Abdulla
- Jussi Halla-aho, ersättare Nuutti Hyttinen
- Tuomas Rantanen, ersättare Juhani Strandén
- Eva Biaudet, ersättare Martina Harms-Aalto
- Marcus Rantala, ersättare Byoma Tamrakar

Följande ledamot var frånvarande vid namnuppropet:

- Mari Holopainen

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



26.08.2020

Ärende/2

§ 179

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Sinikka Vepsä och Mika Raatikainen valdes till protokolljusterare med ledamöterna Vesa Korkkula och Jaana Pelkonen som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Sinikka Vepsä och Mika Raatikainen till protokolljusterare med ledamöterna Vesa Korkkula och Jaana Pelkonen 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



26.08.2020

Ärende/3

§ 180

Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2020-009161 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Hanne Owen avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten
- valde Sini Manninen till nämndeman vid tingsrätten för den mandat-tid 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 24.3.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 20.6.2018 (§ 207) Hanne Owen (Gröna) till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar år 2021. Hanne Owen har flyttat bort från Helsingfors och är inte längre behörig att verka som nämndeman vid Helsingfors tingsrätt.



26.08.2020

Enligt lagen om nämndemän vid tingsrätterna (675/2016) väljer kommunfullmäktige nämndemännen vid tingsrätterna för en period som motsvarar fullmäktiges mandatperiod. För nämndemännen vid tingsrätten gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om kommunens förtroendevalda.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked. Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.

Den som väljs till nämndeman vid tingsrätten ska uppfylla behörighetsvillkoren i 2 § i lagen om nämndemän vid tingsrätterna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Eroilmoitus 24.3.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 430

HEL 2020-009161 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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



26.08.2020

- myöntää Hanne Owenille eron kärjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Sini Mannisen kärjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



26.08.2020

Ärende/4

§ 181

Bildande av Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Borgströmsbacken

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade överlåta daghemsbyggnaden på tomten 2 i kvarteret 49044 till Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Borgströmsbacken, som ska bildas, för 5 309 424 euro efter bildandet av bolaget så att bolaget betalar 1 337 521 euro till Helsingfors stad i pengar och resten av byggnadens värde, 3 971 903 euro, är Helsingfors stads apportinvestering i fonden för investerat fritt eget kapital i bolaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys
- 3 Osakassopimus
- 4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund i ärendet

Stadsstyrelsen har 28.8.2017 (§ 764) beslutat godkänna projektplan för en nybyggnad för daghemmet Borgströminmäki, daterad 22.2.2017. Meningen är att förverkliga daghemmet som ett samprojekt med invånarlokaler i Kronbergsstrandens Service Ab:s ägo.

Enligt beslutet genomförs projektet i form av ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, i vilket aktiestocken för daghemmet i Helsingfors stads ägo motsvarar cirka 80 % och aktiestocken för invånarlokalerna (framtida gemensamma klubblokaler) i Kronbergsstrandens Service Ab:s ägo motsvarar cirka 20 %.



Beslutet finns som bilaga 4.

Bildande av bolaget, delägaravtal och aktier

Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Borgströmsbackens (nedan bolaget) verksamhetsområde är att som en del av Helsingfors stadskoncern med stöd av ett arrendeavtal besitta tomten 2 i kvarteret 49044 i 49 stadsdelen (Degerö) och äga och besitta byggnaden på tomten. Helsingfors stad äger tomten 49044/2.

Kronbergsstrandens Service Ab och Helsingfors stad (delägarna) har sinsemellan ingått ett delägaravtal i vilket delägarna kommer överens om sina ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i egenskap av ägarna av bolaget. Delägaravtalet finns som bilaga 3.

Meningen är att bilda bolaget omedelbart efter att delägaravtalet har undertecknats. Delägarna förbinder sig att underteckna avtalet om bildande av bolaget och teckna aktier i bolaget i enlighet med avtalet.

Bolagets aktier nr 1–1272 (1 272 stycken) berättigar till att besitta de daghemslokaler i daghemsbyggnaden i bolagets ägo som bestäms i bolagsordningens lokalbeskrivning. Bolagets aktier nr 1273–1595 (323 stycken) berättigar till att besitta de gemensamma klubblokaler i daghemsbyggnaden i bolagets ägo som bestäms i bolagsordningens lokalbeskrivning.

Antalet aktier i bolaget och teckningen och ägarskapet av aktierna mellan Helsingfors stad och Kronbergsstrandens Service Ab bestäms på basis av antalet kvadratmeter (m²) i lokalerna utgående från att en kvadratmeter motsvarar en aktie.

Bildandet av bolaget hänger samman med helhetsarrangemangen mellan Helsingfors stad och Kronbergsstrandens Service Ab för lokalerna i bolagets besittning. Helsingfors stads teckningspris betalas i pengar med den förutsättningen att bolaget anskaffar byggnaden för bolaget delvis mot vederlaget. Vid upphandlingen av byggnaden tillämpas då i enlighet med aktiebolagslagen vad som bestäms om betalning med apportegendom.

I helhetsarrangemangen överlåter Helsingfors stad daghemsbyggnaden till bolaget efter bildandet av bolaget delvis mot det vederlag som bolaget betalar. Resten av byggnadens värde är Helsingfors stads investering i bolaget i form av en apportinvestering på villkor för eget kapital i fonden för investerat fritt eget kapital.

För den byggnad som är objektet för överlåtelsen har det upprättats ett värderingsinstrument, i vilket apportegendomen och den betalning som



26.08.2020

genomförs med denna specificeras och de omständigheter som påverkar egendomens värdering och de metoder som tillämpats i värderingen klargörs.

Dessutom kommer det hos bolagets revisor att begäras ett utlåtande om apportredogörelsen och om att egendomens ekonomiska värde för bolaget motsvarar minst betalningen.

Investeringskostnaderna och överlåtelse av byggnaden till bolaget

Kronbergsstrandens Service Ab:s andel av investeringskostnaderna exklusive mervärdesskatt för de gemensamma klubblokalerna är 1 174 000 euro adderat med den betalda mervärdesskatten för byggnadskostnaderna till den del staden inte har fått dessa tillbaka som återbäring i enlighet med 130 § i mervärdesskattelagen. Detta motsvarar priset på de gemensamma klubblokalerna enligt stadsstyrelsens beslut 28.8.2017 (§ 764) om godkännande av projektplanen.

Med anledning av detta har det i avtalet om bildande av bolaget antecknats att teckningspriset för Kronbergsstrandens Service Ab för aktierna nr 1273–1595 (323 stycken), vilka berättigar till besittning av de gemensamma klubblokalerna, är 1 337 521 euro.

Kronbergsstrandens Service Ab investerar sin andel av investeringskostnaderna för de gemensamma klubblokalerna i bolaget i form av ett teckningspris på aktierna. Det totala teckningspriset på Kronbergsstrandens Service Ab:s aktier består endast av de ovannämnda, tidigare överenskomna investeringskostnaderna för de gemensamma klubblokalerna.

Teckningspriset på Helsingfors stads aktier, 222 377 euro, består av den överlåtelseskatt som följer överlåtelsen av byggnaden efter bildandet av bolaget och som stämmer överens med bolagets verksamhetsområde, 212 377 euro, och av det huvudkapital som investeras i bolaget, 10 000 euro.

Efter bildandet av bolaget upplåter Helsingfors stad daghemsbyggnaden, i vilken klubblokalerna är belägna, till bolaget för dessas verkliga värde, 5 309 424 euro. Bolaget betalar 1 337 521 euro av överlåtelsepriset i pengar till Helsingfors stad.

Helsingfors stad investerar resten av byggnadens värde, 3 971 903 euro, i bolaget i form av en apportinvestering på villkor för eget kapital i fonden för investerat fritt eget kapital.

Om överlåtelseskatten för överlåtelse av daghemsbyggnaden till bolaget överskrider det belopp av överlåtelseskatt som Helsingfors stad in-



26.08.2020

vesterat i bolaget i form av ett teckningspris på aktierna, 212 377 euro, förbinder sig Helsingfors stad att investera det överskridande beloppet i bolaget i form av en investering på villkor för eget kapital i fonden för investerat fritt eget kapital.

Långvarigt arrendeavtal

Staden ingår ett långvarigt arrendeavtal för tomten 49044/2, på vilken daghemsbyggnaden ligger, med bolaget.

Ägande- och besittningsrätten till daghemsbyggnaden övergår till bolaget först då både överlåtelsehandlingen för byggnaden och arrendeavtalet har undertecknats.

Användning av de gemensamma klubblokaler dagtid

Delägarna kommer överens om stadens rätt att använda de gemensamma klubblokaler i Kronbergsstrandens Service Ab:s besittning genom ett hyresavtal.

Vederlag

Vederlagen i enlighet med bolagsordningen fördelas i proportion till antalet kvadratmeter i lokalerna och antalet aktier. Driftsvederlaget för de gemensamma klubblokaler bestäms dock på basis av koefficienten 0,7 räknat från bildandet av bolaget.

Bolagets styrelse, revisor och verkställande direktör

Enligt bolagsordningen handhas bolagets förvaltning och tillbörligt ordnande av verksamheten av styrelsen som består av minst tre och högst fem ordinarie medlemmar. Helsingfors stad väljer ordförande för bolagets styrelse och en revisor för bolaget.

Stadsstyrelsen har 12.3.2018 (§ 143) beslutat godkänna de allmänna grunderna för arvoden för stadens dottersammanslutningar och -stiftelser så att stadens dottersammanslutningar och -stiftelser indelas i fyra olika grupper på basis av hur krävande styrelsearbetet i sammanslutningen eller stiftelsen är, vilket bedöms utifrån verksamhetens karaktär och omfattning, omsättningen och balansomslutningen, personallantalet och övriga synpunkter anknutna till frågan, såsom sammanslutningens strategiska betydelse. Stadsstyrelsen beslutade samtidigt om grunderna för arvoden för styrelserna för dotterbolagen och -stiftelserna i de olika grupperna.

Med beaktande av karaktären och omfattningen av verksamheten för det bolag som ska bildas, synpunkterna ovan och den tidigare indel-



ningen ovan för dottersammanslutningarna och -stiftelserna är det motiverat att bolaget ska höra till arvodesgruppen C.

Statsstödsbedömning

Bolaget är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som har till syfte att äga och besitta en byggnad på en fastighet. Bolaget utövar ingen ekonomisk verksamhet och byggnaden på fastigheten utnyttjas inte för kommersiellt bruk. I fråga om det ekonomiska stöd som beviljats bolaget vid bildandet av bolaget tillämpas därför inte reglerna om statligt stöd.

Beredning av ärendet och handlingarna

Bildandet av bolaget, avtalet om bildande av bolaget, bolagsordningen och delägaravtalet har beretts av stadsmiljösektorns lokaltjänster, tjänsten utveckling av markegendomen och tomter och stadskansliets enheter rättstjänsten och koncernstyrningen i samarbete.

I samband med beredningen av ärendet granskades ett alternativt genomförandesätt som senare visade sig inte vara realiserbart. Med anledning av detta har beslutsfattandet i ärendet om bildande av bolaget blivit fördröjt.

Befogenheter

Enligt 8 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om bildande av sammanslutningar och stiftelser.

I enlighet med 7 kap. 1 § 11 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, om försäljning av lös egendom då priset överstiger 5 miljoner euro.

Till slut

Stadskansliets rättstjänst tar hand om de åtgärder som bildandet av bolaget förutsätter. För stadsstyrelsens koncernsektion har en framställning beretts om medlemmar i bolagets styrelse. Dessutom ska revisionsnämnden välja en revisor för det bolag som bildas med den förutsättningen att beslut om bildandet av bolaget fattas.

Avtalet om bildande av Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Borgströmsbacken finns som bilaga 1, bolagsordningen som bilaga 2 och delägaravtalet som bilaga 3.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251



26.08.2020

Ärende/4

maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys
- 3 Osakassopimus
- 4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Ekonomi- och planeringsavdelningen
Ekonomiförvaltningstjänsten
Rättstjänsten
Koncernstyrningen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 378

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus päätti ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen B) kohdan mukaisen rakennuksen luovutuksen:

- perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- hyväksyä hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön päiväkotitilan hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1–1272 (1 272 kpl)
- osoittaa 222 377 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnit-



teluosaston käytettäväksi yhtiön edellä mainittujen osakkeiden merkittämistä varten

- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia

- mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän osan yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

B)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustettavalle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 358

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön



26.08.2020

- hyväksyy liitteinä 1–3 olevat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgstöminmäen perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- hyväksyy hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön päiväkotitalan hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1–1272 (1 272 kpl)
- osoittaa 222 377 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön edellä mainittujen osakkeiden merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia
- luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustettavalle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja että loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon
- päättää että, mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän osan yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi
Marti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452



§ 182

Arrendeprinciper för tomter för flervåningshus och för ett outbrutet område (Vallgård, de planerade tomterna 22585/19 och 21 och parkfastigheten 91-22-9903-101)

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för tomterna för flervåningshus (AK) 22585/19 och 21, eller de tomter som bildas av dessa, och för ett outbrutet område under jord anvisat för parkering under ett allmänt område (parkfastigheten 91-22-9903-101), fram till 31.12.2080 i enlighet med bilaga 1.

Behandling

Under diskussionen föreslog ledamoten Petrus Pennanen understödd av ledamoten Otto Meri följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att den andel på ca 25 % av bostadsbyggrätten som reserverats för hitas- och bostadsrättsproduktion reserveras enbart för bostadsrättsproduktion.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att den andel på ca 25 % av bostadsbyggrätten som reserverats för hitas- och bostadsrättsproduktion reserveras enbart för bostadsrättsproduktion.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 25

Alviina Alametsä, Ted Apter, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Atte Harjanne, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Juhana Vartiainen, Paavo Väyrynen

Nej-röster: 25

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Jussi Chydenius, Mia Haglund, Jasmin Hamid, Eveliina Heinäluoma, Veronika



26.08.2020

Honkasalo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Nasima Razmyar, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Byoma Tamrakar, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Blanka: 34

Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Seija Muurinen, Björn Månsson, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Frånvarande: 1

Mia Nygård

Ledamoten Mia Nygård meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta JA.

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Petrus Pennanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaavakartta nro 12508
- 3 Tonttijakokartta nro 13417

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12508 för norra delen av Vallgård gäller bland annat Vallgårdsparken och delar av parkområdet



Vallgårdsdalen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya flervåningshus och en ny allmän parkeringsanläggning. I detaljplaneområdet har för Pohjola Rakennus Oy Suomi reserverats AK-tomtarna 22585/19 och 21, vilka ingår i detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12508, för partnerskapsplanläggning och planering av bostadsprojekt och dessutom ett outbrutet område under Vallgårdsparken (91-22-9903-101) för planering av en parkeringsanläggning.

Det är meningen att byggarbetena på den första tomten ska börja under hösten 2020 enligt den aktuella beräknade tidtabellen. Det är meningen att byggarbetet på parkeringsanläggningen ska börja vid årsskiftet 2020/2021. Det är nödvändigt att fastställa arrendegrunder för tomterna och för det outbrutna område under jord som ska utarrenderas för en parkeringsanläggning.

Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12508 för norra delen av Vallgård godkändes av stadsfullmäktige 19.6.2019 (216 §) och trädde i kraft 14.8.2019. Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller tomten för Backasbrinkens simcenter, område för student- och flervåningshus och Vallgårdsparken och delar av Vallgårdsdalens parkområde. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya flervåningshus och en ny allmän parkeringsanläggning.

Byggrätten på tomterna för flervåningshus (AK) 22585/19 och 21 uppgår till totalt 14 500 m² vy. Enligt en detaljplanebestämmelse ska på tomten 22585/19 byggas affärslokaler på minst 140 m² vy. På tomten 22585/21 får affärs- och verksamhetslokaler förläggas till bostadshusens bottenvåningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Genom tomtindelningen nr 13417, godkänd 16.12.2019, har det av AK-tomten 22585/19 bildats tomterna 22585/22 och 23 och av AK-tomten 22585/21 tomterna 22585/24, 25 och 26.

Byggrätten på tomterna fördelas enligt följande:

- tomten 22585/22: byggrätt för bostadshus 4 525 m² vy (affärslokaler på 140 m² vy medräknade)
- tomten 22585/23: byggrätt för bostadshus 3 675 m² vy
- tomten 22585/24: byggrätt för bostadshus 2 100 m² vy
- tomten 22585/25: byggrätt för bostadshus 2 100 m² vy



- tomten 22585/26: byggrätt för bostadshus 2 100 m² vy

Tomterna har ännu inte styckats eller förts in i fastighetsregistret. För tomterna 22585/23, 24, 25 och 26, vilka följer den godkända tomtindelningen nr 13417, gäller delar av arrendeområden med gällande arrendeavtal. De tomter som följer tomtindelningen kan inte styckas och registreras eller utarrenderas långsiktigt innan ändringarna har förts in i de gällande arrendeavtalen. Förhandlingar om ändring av de gällande arrendeavtalen är aktuella.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga en allmän parkeringsanläggning under sandplanen i Vallgårdsparken. Med anledning av planläggningen och byggarbetenas fasindelning har det inte varit möjligt att fastställa alla de tomter och/eller kvarter som parkeringsanläggningen i den slutliga situationen kommer att tjäna. I närområdet planeras kompletteringsbyggprojekt och meningen är att bilplatser för dessa förläggs till parkeringsanläggningen i fråga i framtiden.

I samband med bygglovets har parkeringsanläggningen dimensionerats så att den inrymmer 154 bilar. Av dessa tjänar 126 som skyldighetsbilplatser för tomterna 22585/20, 22585/22–26 och 22556/5. En del av bilplatserna (28 av totalt 154) kan vara i allmänt bruk tills skyldighetsbilplatser för kompletteringsbyggprojektet ovan anvisas i anläggningen.

Ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 2. En karta över tomtindelningen finns som bilaga 3.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 8.5.2017 (520 §) reservera tre områden (A, B och C) för Pohjola Rakennus Oy Suomi (tidigare Pohjola Rakennus Oy Uusimaa) i Vallgård för partnerskapsplanläggning och planering av bostadsprojekt och en parkeringsanläggning till 31.12.2019.

Området A bestod av tomten 22585/13 och delar av tomterna 22585/1 och 14. Området B bestod av en del av tomterna 22556/2 och 22585/1 samt delar av gatu- och parkområdena 22K och 22P (91-410-2-13) enligt detaljplanen. Området C bestod av en del av parkområdet P101 (91-22-9903-101). Reserveringstiden har genom tomtchefens beslut 13.12.2019 (95 §) förlängts till 31.12.2020. Samtidigt justerades de reserverade områdena så att de gäller för tomterna 22585/19 och 21, vilka ingår i detaljplanen nr 12508, och för ett outbrutet område på ca 5 527 m² vy av parkområdet 22P101 (91-22-9903-101) för byggande av en parkeringsanläggning under jord.



Enligt stadsstyrelsens reserveringsbeslut ska minst ca 25 % av den bostadsbyggrätt som planläggs förverkligas som produktion av ägarbostäder med hitasvillkor och/eller bostadsrättsbostäder och högst ca 75 % som oreglerad bostadsproduktion. Minst ca 50 % av den oreglerade bostadsproduktionen ska förverkligas som produktion av ägarbostäder och högst ca 50 % som fritt finansierade hyresbostäder.

Arrendeprinciper

Arrendeprinciperna har bestämts med beaktande av priszonsmodellen, ett värderingsinstrument från en utomstående sakkunnig, arrendeprinciper som tidigare fastställts för samma eller motsvarande område, tomternas läge och markvärdets utveckling i området. En enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat. Tomternas besittnings- och finansieringsform har enligt sedvanlig praxis beaktats vid bestämningen av arrendeprinciper.

Värderingsutlåtandet finns i bilagematerialet.

Jämförelseuppgifter

Stadsfullmäktige beslutade 11.9.2019 (247 §) fastställa arrendegrunder för flervåningshustomten (AK) 26972/1, eller de tomter som bildas av denna, i 26 stadsdelen (Forsby) så att årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras i fråga om de tomter för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder (produktion i andelslagsform medräknad) som gränsar till Forsbyvägen minst av priset 42 euro/m² vy och i fråga om den framtida tomt som gränsar till parken (VP, Medicamentgården) minst av priset 46 euro/m² vy.

Stadsfullmäktige beslutade 9.10.2019 (299 §) fastställa arrendegrunder för flervåningshustomterna (AK) 23126/11–13, eller de tomter som bildas av dessa, i 23 stadsdelen (Majstad) så att årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 46 euro/m² vy för oreglerade fritt finansierade ägar- och hyresbostäder och 21 euro/m² vy för byggrätten för kaféer, restauranger, affärer och offentliga servicelokaler.

Arrendet för bostadstomterna

Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (AK) 22585/19 och 21, eller de tomter som bildas av dessa, bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras i fråga om tomterna för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder minst av priset 56 euro/m² vy (nuvärde 4/2020 ca 1 101 euro/m² vy, index 1966), i fråga om tomten för produktion av



26.08.2020

ägarbostäder med hitasvillkor minst av priset 45 euro/m² vy (nuvärde 4/2020 ca 885 euro/m² vy, index 1966) och i fråga om byggrätten för af-färs- och verksamhetslokaler som byggs på bostadstomterna (AK) minst av priset 25 euro/m² vy (nuvärde 4/2020 ca 492 euro/m² vy, index 1966). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna i oreglerad produktion av fritt finansierade ägar- och hyresbostäder uppgår till ca 4,40 euro/m² vy i månaden och i produktion av ägarbostäder med hitasvillkor till ca 3,54 euro/m² vy i månaden.

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

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på tomtens huvudsakliga användningsändamål.

Arrendet för det outbrutna området för parkering

För klarhetens skull och med anledning av att antalet bilplatser i allmänt bruk är litet är det inte motiverat att fastställa flera arrenden för parkeringsanläggningen baserat på om bilplatserna används som skyldighetsbilplatser eller som allmänna bilplatser.

Enligt vedertagen praxis föreslås det att årsarrendet för det outbrutna området under jord anvisat för parkering under det allmänna området (parkområdet 91-22-9903-101) fastställs så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² (nuvärde 19,73 euro).

Något separat arrende tas inte ut för infarterna och trafikförbindelserna till parkeringsanläggningen.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 5 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på tomtens huvudsakliga användningsändamål. Arrendet för det outbrutna området under jord för en parkeringsanläggning bestäms enligt 5 %.

Giltighet och arrendetid

Arrendeprinciperna gäller fram till 31.12.2021. Om AK-tomten/-tomterna eller det outbrutna området under jord utarrenderas långsiktigt först efter denna tidpunkt ska arrendeprincipernas aktualitet separat bedömas på nytt. Vid behov görs ett förslag till nya priser.

Arrendetiden för bostadstomterna och för det outbrutna området är ca 60 år, så att arrendetiden går ut 31.12.2080.



26.08.2020

Ärende/5

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 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaavakartta nro 12508
- 3 Tonttijakokartta nro 13417

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 432

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien sekä yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetun maanalaisen määräalan vuokrauseriaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot



26.08.2020

Ärende/5

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 333

HEL 2020-006864 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- kaupunki vahvistaa Vallilan pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutokseen nro 12508 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien sekä yleisen alueen (puistokiinteistö 91-22-9903-101) alapuolelta pysäköinnille osoitetun maanalaisen määrälän vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaatein.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotontit -tiimin päällikön vuokraamaan edellä esitysehdotuksessa A tarkoitetut tontit tai niistä muodostettavat tontit kohdan A liitteessä 1 esitetyin periaatein enintään 30 vuodeksi riippumatta tontille asemakaavan muutoksessa osoitetusta kerrosalamäärästä. Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti päätettyjä vuokrauksia jatketaan, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa esitysehdotuksessa A tarkoitetut vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



26.08.2020

§ 183

Arrende- och försäljningsprinciper för tomter reserverade för Lumo Kodit Oy (Botby, Botby gårds köpcentrum)

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för de tomter som bildas av det i kartbilagan 1 betecknade området i 45 stadsdelen (Botby) med början från en tidpunkt som bestäms senare, på följande villkor:

1

Arrendetiden utgår 31.12.2080.

2

Årsarrendet för området bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 31 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde ca 610 euro/m² vy, 6/2020, index 1969).

3

Årsarrendet för affärsbyggrätten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 24 euro per kvadratmeter våningsyta (nuvärde ca 473 euro/m² vy, 6/2020, index 1969).

4

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

5

Tomterna för produktion av bostäder av mellanformstyp överläts i regel genom utarrendering. En tidsbestämd nedsättning i arrendet kan beviljas genom beslut av chefen för teamet bostadstomter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kauppakirjaluonnos_Puotila

Sökande av ändring

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

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

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



26.08.2020

Ärende/6

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Den som reserverat
tomterna

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förbud mot sökande av ändring, beredning
eller verkställighet
Bilaga 1
Bilaga 2

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Uppgifter om detaljplanen

För området gäller detaljplaneändringen nr 12595, som godkändes av stadsfullmäktige 8.4.2020 (116 §) och trädde i kraft 26.5.2020. Detaljpanelösningen gör det möjligt att ersätta byggnaderna i Botby gårds köpcentrum med ett nytt affärscenter som också inrymmer bostäder. Detaljplanen medger dessutom en utvidgning av parkeringsanläggningen i två våningar intill med tanke på den effektiviserade markanvändningens behov. Målet är att köpcentrumets tomt ska bevaras som näromgivningens kommersiella centrum och medelpunkt i stadsbilden också efter att de befintliga byggnaderna har rivits. Köpcentrumets tomt anvisas i detaljplanen en byggrätt på sammanlagt 10 650 m² vy, varav minst 1 450 m² utgör affärsvåningsyta och högst 9 200 m² bostadsvåningsyta.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 1.10.2018 (625 §) reservera affärstomten 45205/5 (KL) och parkeringstomten 45205/6 (LPA) för Lumo Kodit Oy fram till 31.12.2020 för planering av ett bostads- och affärscenterprojekt.

Enligt beslutet ska minst ca 30 % av den planerade bostadsbyggrätten förverkligas som bostadsproduktion av mellanformstyp. Den som reserverar tomten kan värva en partner för bostadsproduktionen av mellanformstyp. Cirka 70 % av våningsytan i projektet kan förverkligas som hyresbostäder med fri finansiering. Produktionen av ägarbostäder ska enligt möjligheterna placeras på sin egen tomt. I fråga om den oreglerade ägarbostadsproduktionen ska minst 40 % av bostadsvåningsytan på tomten förverkligas som familjebostäder (två eller fler sovrum). Bo-



städernas genomsnittliga yta ska uppgå till minst 70 m² lägenhetsyta. I det reserverade området ska ett tillräckligt antal affärslokaler planeras och byggas i syfte att trygga tjänsterna i området.

Den som reserverar tomten ska dessutom planera och förlägga de cirka 60 bilplatser som nu finns på bilplatstomten till det reserverade området. Staden ersätter kostnaderna för bilplatserna på det sätt som man senare särskilt kommer överens om.

Försäljnings- och arrendepprinciper

Tomterna för produktion av bostäder med fri finansiering överläts i första hand genom försäljning. Försäljningspriset för bostadsbyggrätten är cirka 610 euro/m² vy och för affärsbyggrätten cirka 473 euro/m² vy. Dessutom kommer man i tomtpriset att beakta kostnaderna för anläggning av de bilplatser som flyttas från parkeringstomten på det sätt som man senare särskilt kommer överens om.

Tomterna för produktion av bostäder av mellanformstyp överläts i regel genom utarrendering. Årsarrendet för bostadsbyggrätten är cirka 610 euro/m² vy och för affärsbyggrätten cirka 473 euro/m² vy. Det är meningen att arrendera ut de tomter som ska utarrenderas enligt etablerad praxis utgående från att arrendetiden ska vara ca 60 år, så att arrendeavtalet är i kraft ända fram till 31.12.2080.

Försäljningspriset kommer att vara ca 6,3 miljoner euro som högst, men kan också stanna under 5 miljoner euro beroende på förverkligandet av den planerade bostadsbyggrätten och dess kommande överlättelseform (utarrendering eller försäljning). Ett värderingsutlåtande av en utomstående expert har använts som hjälp vid bestämmandet av arrende- och försäljningspriset. Utlåtandet finns i bilagematerialet.

Befogenheter och verkställigheten av beslutet

I enlighet med 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om arrendeavtal som varar i mer än 30 år.

Stadsstyrelsen har befogenheter att besluta om försäljning av fast egendom då försäljningspriset överskrider 5 miljoner euro men uppgår dock till högst 10 miljoner euro. Då försäljningspriset uppgår till högst 5 miljoner euro har stadsmiljönämnden befogenheter (7 kap. 1 § 6 punkten i förvaltningsstadgan, Stn 18.9.2017, § 865).

Stadsstyrelsen har för avsikt att efter att stadsfullmäktige fastställt arrendepprinciperna bemyndiga tomtchefen att fatta slutgiltiga beslut om försäljning eller utarrendering av de tomter som bildas av det i kartbilagan 1 betecknade området med stöd av försäljningsprinciperna fast-



26.08.2020

Ärende/6

ställda av stadsstyrelsen och arrendeprinciperna fastställda av stadsfullmäktige. Tomtchefen beslutar därmed slutgiltigt om vilka tomter som säljs och vilka som arrenderas ut. Stadsstyrelsen har dessutom för avsikt att bemyndiga tomtchefen eller den som tomtchefen bemyndigat att underteckna fastighetsaffärerna för tomterna i enlighet med det utkast till köpebrev som finns som bilaga 2.

Eftersom det är osäkert och det beror på den senare upphandlingen om den slutliga köpesumman hör till stadsstyrelsens eller stadsmiljösektorns befogenheter, är det ändamålsenligt att stadsstyrelsen beslutar om försäljningspriset.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Varausaluekartta
- 2 Kauppakirjaluonnos_Puotila

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Den som reserverat
tomterna

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förbud mot sökande av ändring, beredning
eller verkställighet
Bilaga 1
Bilaga 2

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 409



HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

3

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

4

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

5

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asunto-tontit-tiimin tiimpäällikön päätöksellä.

B)

Kaupunginhallitus vahvisti, ehdolla että kaupunginvaltuusto vahvistaa päätösesityksen A) kohdan mukaiset vuokrausperiaatteet, Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien myyntiperiaatteet seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100



26.08.2020

vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 610 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

2

Liikerakennusoikeuden myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 473 euroa/k-m², 6/2020, ind. 1969).

3

Vaparaohitteiseen asuntotuotantoon tulevat tontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla.

01.10.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 352

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Klaavuntie 11-13/Rusthollarintie 2

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) perustettavan yhtiön lukuun alueen seuraavin ehdoin:

1

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6. Kiinteistötunnukset ovat 91-45-205-5 ja 91-45-205-6. Varausaluekartta on liitteessä nro 1.

2

Varaus on voimassa asuin-liikekeskushankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.



3

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.

Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

4

Varauksensaajan on pyrittävä tekemään varausaikana tai sitä ennen tontin nykyisenä vuokralaisena toimivan Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset osakkeiden hankkimiseksi.

Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys C).

5

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämisestä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

6

Hankkeen on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

7

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.



8

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

9

Lisäksi on noudatettava seuraavia yleisiä varausehtoja:

a) Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

b) Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.



d) Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

e) Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaika.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

(A1145-904R)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan nro 1 merkitystä alueesta muodostettavien tonttien vuokraamista tai myymistä myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo noin 603 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo noin 467 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).



Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

3

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimpäällikön päätöksellä.

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainittujen suunniteltavien tonttien kiinteistökaupat liitteenä nro 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat vuokraus- ja myyntiperusteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä Lumo Kodit Oy:n (Y-tunnus 2336408-5) kanssa esisopimuksen osoitteessa Klaavuntie 11, 00910 Helsinki, sijaitsevan Puotilan Ostoskeskus Oy:n -nimisen yhtiön osakkeiden nrot 157-175, 176-204 ja 205-232 (osakkeiden lukumäärä yhteensä 76 kpl) myymisestä, jotka yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja nrot 5, 6 ja 8, pinta-alaltaan yhteensä noin 384 neliömetriä, 310 100 euron velattomasta myyntihinnasta. Muutoin noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Velkaosuus tarkentuu kaupantekoon mennessä.

2

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 4 olevaa esisopimusluonnosta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan osakkeista.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



26.08.2020

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Osana varausalueen suunnittelua varauksensaa- ja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

Kannattaja: Mai Kivelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



26.08.2020

Ärende/7

§ 184

Detaljplaneändring för Busholmens servicekvarter (nr 12608)

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för hamnområde i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12608, daterad 2.6.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (de nya kvarteren 20833 och 20834 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kartta, päivätty 2.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12608 selostus, päivätty 2.6.2020, päivitetty Kylk:n 2.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.4.2020, täydennetty 2.6.2020
- 4 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-regionens miljötjänster/Vattenförsörjning

Bilagor till utdrag

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



26.08.2020

Ärende/7

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller hamnområdet som avgränsas av Atlantgatan, Västrahamnsgatan och Godahoppsparken. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bebygga ett kvarter med blandade funktioner, alltså boende och övrigt.

Servicekvarterets centrala allmänna uterum bildas av Gibraltarplatsen som ligger mellan kvarteren. Invid denna plats är det meningen att det ska finnas affärslokaler, ett daghem samt en gemenskaplig samlingslokal.

Målet är att fortsätta Helsingfors innerstad på ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart sätt.

Den nya bostadsytan uppgår till 45 680 m² vy, varav lägenhetshotellet i kvarteret 20833 på tomten 1 står för 7 950 m² vy. Den sammanlagda ytan för affärslokaler i gatuplanet samt servicelokaler och gemensamma lokaler i båda kvarteren uppgår till 3 130 m² vy. Dessutom reserveras 500 m² vy för en samlingslokal i på tomten 4 i kvarteret 20833.

Det genomsnittliga exploateringstalet för tomterna är $e=3,67$. Antalet invånare ökar med ca 860.

Att genomföra detaljpanelösningen innebär i synnerhet att kvarteret väster om Godahoppsparken kompletteras i enlighet med den struktur som avses i delgeneralplanen.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att det kan byggas bostäder och servicelokaler med goda trafikförbindelser, som en utvidgning av innerstaden. Enligt delgeneralplanen för Busholmen, godkänd 12.6.2006, är området anvisat för byggande av närservice, bostäder och arbetsplatser varmed förslaget stämmer överens med delgeneralplanen.

Stadsmiljönämnden godkände 3.5.2019 detaljplanemässiga principer/utkastet till detaljplaneändring för Busholmens servicekvarter. Utkastet baserade sig på referens- och konceptplanen "Jätkän Messi" som vann den konkurrenspräglade anmälan och dialog som ordnades i början av 2017. Bakom planen fanns ett konsortium med fem aktörer.



Detaljplaneförslaget har utarbetats som en partnerskapsplan med det vinnande konsortiet.

Utgångspunkter för området och nuläge

Området som detaljplaneändringen gäller består av muddermassa från havet och är en del av Västra hamnen. Merparten av Västra hamnens fraktverksamhet överfördes år 2008 till Nordsjö. Ända fram till dess var området ett asfaltbelagt fält för parkering av containrar och stängt för utomstående. Nordväst om området byggs Busholmsklippans och Sandholmens detaljplaneområde. Söder om området bebyggs Atlantbågens och Melkökajens planlagda områden samt i väst Utterkajens detaljplaneområde. Norr om området planeras Busholmens centrala kvarter. Godahoppsparken ligger direkt öster om detaljplaneområdet. I en del av parken söder om kvarteret planeras en lekpark.

För området gäller detaljplanerna nr 8043 från 1979 och nr 8337 från 1981 enligt vilka det är fråga om ett hamnområde, kvartersområde för lagerbyggnader som betjänar hamnområdet samt gatuområde.

Helsingfors stad äger marken i planeringsområdet. Detaljpanelösningen har utarbetats i ett partnerskap på initiativ av staden.

Kostnader för detaljpanelösningen

Enligt en uppskattning uppstår det kostnader för staden på ungefär 600 000 euro (exkl. moms) för att bygga Gibraltarplatsen. Detaljplaneändringen höjer områdets värde så att värdet på den bygggrätt som ska planläggas är ca 45–48 miljoner euro.

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

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning (HRM), fostrans- och utbildningssektorn samt kultur- och fritidssektorn.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde kommunaltekniken. Frå-



26.08.2020

Ärende/7

gorna i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet på så sätt att en planbestämmelse ska göra det möjligt att placera tomtledningar på granntomterna. I den fortsatta planeringen ska man även bestämma antalet återvinningsrum, deras plats och mått.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde telekommunikationen samt behovet av en ekopunkt på området. Dessa har beaktats så att ekopunkten i enlighet med åsikten inte ska placeras på området och att man i den fortsatta planeringen tar hänsyn till telekommunikationen. Det lämnades in tre skriftliga åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 9.4–8.5.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningen gällde höjden på bygget samt den skugga som bygget orsakar samt trivseln i närområdet.

I sitt utlåtande om detaljplanen anmärkte HRM på frågor som gäller vattenförsörjningen. Helen Ab och Helen Elnät Ab meddelade att de inte har något att påpeka.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I växelverkansrapporten ingår en sammanfattning av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som framförts i påpekandena 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. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset) och man förhandlade om dem med vederbörande.

Närmare motivering

En närmare motivering till detaljpanelösningen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen



26.08.2020

Ärende/7

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12608 kartta, päivätty 2.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12608 selostus, päivätty 2.6.2020, päivitetty Kylk:n 2.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.4.2020, täydennetty 2.6.2020
- 4 Päätöshistoria

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/Vattenförsörjning

Bilagor till utdrag

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

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Fostrans- och utbildningssektorn
Kultur- och fritidssektorn



26.08.2020

Ärende/7

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 376

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen koskevan asemakaavan muutoksen 2.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12608 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 330

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Hankennumero 1602_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12608 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-alueen (muodostuvat uudet korttelit 20833 ja 20834).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



26.08.2020

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

Käsittely

02.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Teo Tammivuo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.04.2020 § 21

HEL 2020-001750 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12608 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12608

Kaupunginosa: 20 Länsisatama

Kartoituksen työnnumero: 30/2019

Pohjakartta valmistunut: 22.8.2019

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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



26.08.2020

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



§ 185

Detaljplaneändring för Baggbölevägen 59 och 81 samt Ripukärrsvägen 59 (nr 12233)

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 34089 och tomterna 19 och 28 i kvarteret 34163 i 34 stadsdelen (Baggböle, Västra Baggböle) enligt förslaget till detaljplaneändring nr 12233, daterat 4.6.2019, 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 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 4.6.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019, täydennetty 4.6.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som sökt detaljplaneändring

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljöjäms-

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



26.08.2020

Ärende/8

ter

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Baggbölevägens omgivning utvecklas i samverkan med tomtägarna till en levande centralgata i Västra Baggböle, längs med vilken det finns tätare byggande, tjänster och boende än i omgivningen.

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tre tomter som ligger i Västra Baggböle längs med Baggbölevägen, norr söder och norr om Ring I. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga bostadshus i högst fyra våningar vid Baggbölevägen. Bilplatserna ordnas beroende på tomtlösningen antingen huvudsakligen i konstruktioner eller som ytparkering. Till våningen på gatuplanet i flervåningshusen längs med Baggbölevägen ska förläggas affärs-, kontors- eller arbetslokaler som öppnar sig mot Baggbölevägen. Tack vare detaljplaneändringen kan verksamheten vid Elisa Abp:s nuvarande telefoncentral fortsätta.

Kvartersområdet för bostadshus består av två tomter. Det beräknade exploateringstalet på tomten 34163/19 är $e = 0,6$ och på tomten 34163/28 är det $e = 1,0$. På tomten 34089/25, som ligger längre bort från dessa, är det beräknade exploateringstalet $e = 0,77$. Detaljplaneändringen höjer exploateringstalet på alla tomter.

I detaljplaneändringen bildas totalt 3 310 m² våningsyta. Bostadsvåningsytan är 3 120 m² och våningsytan för kontor och arbetslokaler som inte orsakar miljöstörningar är 190 m². Av bostadsvåningsytan kan 320 m² anvisas för lokaler som betjänar samhällsteknisk försörjning. Helhetsvåningsytan ökar i förhållande till våningsytan som de gällande detaljplanerna tillåter, som är 1 678 m². Antalet invånare ökar med ca 50.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål på så sätt att bostadsproduktionen främjas och företagen erbjuds mångsidiga verksamhetsplatser. Det lokala utbudet av olika bostadstyper kan göras mångsidigare med hjälp av nya bostäder. Längs med den lokala centralgatan, i byggnadernas entrévåning, är det möjligt att bygga lokaler för olika slags företag.



Detaljpanelösningen följer Generalplan för Helsingfors 2016, och den har utarbetats i enlighet med planeringsprinciperna för markanvändningen vid Baggbölevägen som stadsplaneringsnämnden har godkänt 11.11.2014.

Utgångspunkter för området och nuläge

På tomten 34163/28 finns för tillfället ett bostadshus i två våningar som har färdigställts 1956 samt en liten affärsbyggnad som har färdigställts 1989. På tomten 34163/19 finns ett bostadshus i en våning som har färdigställts 1960. På tomten 34089/25 finns för tillfället en telefoncentralbyggnad i två våningar som också har kontorslokaler. Byggnaden har färdigställts 1955. Telefoncentralens tekniska lokal är en hallaktig byggnad i en våning. På mellersta delen av tomen finns en telemast.

För området gäller två detaljplaner från åren 1965 och 1981.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på basis av ansökningar och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena. Den första ansökan, som gäller tomten 34089/25, lämnades redan år 2012 och den avancerade till utkastsfasen. Senare fogades två andra ansökningar från år 2017 till den.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs medför inga kostnader för staden, men det höjer områdets värde.

I detaljplaneområdet har tomten 34089/25 varit föremål för ett förfarande med markanvändningsavtal, som har avslutats med tomtchefens beslut 29.4.2020, § 28. Avtalet undertecknades 3.8.2020.

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

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Elnät Ab och Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning. Som s.k. externa parter räknades då (2013) byggnadskontoret och stadens miljöcentral, som numera är en del av stadsmiljösektorn.



Miljöcentralen uppmärksammade att man i beredningen av detaljplanen bör beakta olägenheterna gällande buller- och luftkvalitet från trafiken på Baggbölevägen för det planerade boendet. Om projektet utarbetades tilläggsutredningar och, utifrån dem, anvisningar för den fortsatta planeringen. HRM:s påpekande gällde dagvatten- och avloppsvattenledningarna vid Lepolavägen och det har beaktats i detaljplanearbetet så att en beteckning för ledningsgränd upptas på tomten 34089/25 på detaljplanekartan.

Åsikter

Två åsikter mottogs om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet (2013). Pakilan Kiinteistönömistajain yhdistys hade inget att påpeka. Pakila-Seura ry ansåg i sin åsikt att effektiviseringen av området längs Baggbölevägen förutsätter gemensamma spelregler och principer.

Med anledning av åsikterna inledde stadsplaneringskontoret arbetet för att ta fram planeringsprinciper för markanvändningen i området längs Baggbölevägen, som nämnden godkände 11.11.2014.

Åsikterna om det kompletterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde huvudsakligen den föreslagna detaljpanelösningens olämplighet för området och lösningarna som presenteras i referensplanen. I åsikterna ansågs att Baggböleområdet är ett småhusområde och att ett effektivare byggande inte lämpar sig för området. De planerade byggnaderna betraktades som för höga, skuggande och för närliggande i förhållande till granntomternas gränser, vilket försvagar deras integritet.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet bl.a. så att bilplatserna för tomten på Baggbölevägen 59 inte placeras vid tomtens södra gräns.

Det kompletterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet var föremål för 10 skriftliga åsikter.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 14.3–12.4.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden. I skrivelsen uttrycktes motstånd mot det nya byggandet och vyn över de omgivande tomterna från byggnadernas fönster och balkonger.



26.08.2020

Ärende/8

Dessutom gav Helsingfors Elnät Ab och HRM utlåtanden om detaljplaneförslaget, men i dem fanns ingenting att påpeka.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan ingår sammandrag av skrivelsen om planförslaget och ett genmäle till de påpekanden som framförts i det.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

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 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 4.6.2019 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.3.2019, täydennetty 4.6.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuvat
- 3 Asemakaavan muutoshakemus Pakilantie 81
- 4 Asemakaavan muutoshakemus Ripusuontie 59
- 5 Asemakaavan muutoshakemus Pakilantie 59
- 6 Maankäyttösopimus allekirjoituksin nro 12233

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



26.08.2020

Ärende/8

De som sökt detaljplaneändring

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

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
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 410

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tontin 2 sekä korttelin 34163 tonttien 19 ja 28 asemakaavan muutoksen 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 303

HEL 2012-013959 T 10 03 03



26.08.2020

Ärende/8

Hankennumero 0741_18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tonttia 25, korttelin 34163 tontteja 19 ja 28.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 2 000 euroa

Asunto Oy Ripusuontie 59: 2 000 euroa

Elisa Oyj: 2 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.03.2019 § 20

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Päätös



26.08.2020

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12233 pohjakartan kaupunginosassa 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12233
Kaupunginosa: 34 Pakila
Kartoituksen työnumero: 26/2018
Pohjakartta valmistunut: 30.10.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 4.11.2013

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1122-00/13 8.11.2013 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Länsi-Pakilan tonttia (34089/25) osoitteessa Pakilantie 59.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



26.08.2020

Ärende/8

Lisätietojen antajat osallistuvat kaavoitusprosessiin rakennusviraston edustajina tarvittaessa.

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542
eeva.rapola(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



26.08.2020

Ärende/9

§ 186

Detaljplaneändring för Askarslättsvägen 2 i Malm (nr 12622)

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 4 i kvarteret 38139 i 38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) enligt ritning nr 12622, daterad 3.3.2020, 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 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-



26.08.2020

Ärende/9

regionens miljöjäms-
ter/Vattenförsörjning

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanenändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten 4 i ett kvartersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus (38139), som är belägen i stadsdelen Malm och som gränsar till Askarslättsvägen, Däldgränden och Kyrkobyvägen. Detaljpanelösningen möjliggör byggandet av ett flervåningshus på sju våningar där den befintliga affärsbyggnaden på tomten står. Tomtens befintliga flervåningshus bibehålls på tomten. Detaljpanelösningens syfte är att utveckla området kring järnvägsstationen i Malm med kompletteringsbyggande. Tomtens sammanlagda byggrätt uppgår till 3 900 m² vy, varav 3 750 m² vy har anvisats för nya bostäder och 150 m² vy för en affärslokal i gatunivå. Med detaljpanelösningen växer tomtens våningsyta med 2 500 m². Tomtexploateringstalet är $e = 1,6$. I samband med detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7011), som anger trafik- och parkeringsarrangemangen utanför kvarteret.

Genomförandet av detaljpanelösningen har en särskild inverkan på att Malms centrum kompletteras och utvecklas mot ett mer stadsliknande håll. Gång- och cykelförbindelserna blir också bättre. I framtiden kommer en stadsspårvägsförbindelse, som följer Kyrkobyvägens linje, att förbättra områdets tillgänglighet.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål på så sätt att den stöder utvecklingen av området kring järnvägsstationen i Malm och tydliggör fordonsparkeringen och gång- och cykelförbindelserna.

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett affärs- och servicecentrum med beteckningen C1 och en snabbspårväg har anvisats på Kyrkobyvägen. I Helsingfors underjordiska generalplan nr 11830 anges området som ytbergsområde i ytterstadsområdena och området är inte ett reserverat område. Detaljplaneändringen överensstämmer med ovannämnda generalplaner.

Områdets utgångspunkter och nuläge

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



26.08.2020

Planområdet gäller kvartersområdet nr 38139 för kombinerade affärs- och flervåningshus i centrala Malm. Planområdet ligger på kvarterets tomt 4 där det för närvarande finns två byggnader. Tomten ligger på ett avstånd av cirka 300 meter från järnvägsstationen i Malm, mätt enligt fågelvägen. Det på norra sidan belägna flervåningshuset i fyra våningar byggdes på 1960-talet. Byggnadens biutrymmen och garage (7 bilplatser) samt förrådet för uteredskap finns på byggnadens våning i markplanet. Andra parkeringsplatser samt lek- och vistelseutrymmen finns på tomtgården. Den på södra sidan belägna affärsbyggnaden i en våning byggdes på 1960-talet. Byggnaden har ursprungligen planerats för en bank och en butik. Senare har det funnits många olika typer av affärsverksamhet i lokalerna.

Under 2018 har tomtägaren ansökt om en detaljplaneändring för tomten, enligt vilken affärsbyggnaden som konstaterats vara i dåligt skick skulle kunna rivas och ett nytt flervåningshus skulle kunna byggas på samma ställe. Det befintliga flervåningshuset skulle ligga kvar på tomten och byggnaden skulle ha affärslokaler i markplansvåningen.

För området gäller en detaljplan från år 1981 där tomten anvisats som kvartersområde för kombinerade affärs- och flervåningshus ALK.

Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga omedelbara kostnader för staden, men detaljpanelösningen höjer områdets värde.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också gemälena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Man har i anslutning till beredningen av detaljpanelösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM) vattenförsörjning samt kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.



26.08.2020

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde den samhällstekniska försörjningen samt beaktandet av stadsbilden på planområdet.

De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att det som gäller områdesreserveringen för en ledningsgränd och stadsbilden beaktas i detaljplanen och i den fortsatta planeringen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde parkeringen, byggnadens våningshöjd och utvecklingen längs Kyrkobyvägen.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att det i trafikplanen tills vidare ordnats kortvarig parkering framför affärslokalen i gatunivå på Kyrkobyvägen. Byggnadens våningshöjd bibehålls, men uppmärksamhet kommer i den fortsatta planeringen att fästas vid att anpassa byggnaden till stadsbilden i närområdet.

Tre skriftliga åsikter lämnades in.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 25.11–30.12.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Samma myndigheter som nämns i avsnittet om myndighetssamarbete lämnade in utlåtanden om förslaget. Synpunkterna i utlåtandena gällde beaktande av den samhällstekniska försörjningen och stadsbilden inom planområdet. Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRT meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka om förslaget.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

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

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet. De övriga kompletteringarna av materialet har lagts fram i sista kapitlet i planbeskrivningen och det har förhandlats om dem med de berörda parterna.

Närmare motiveringar

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



26.08.2020

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Detaljplaneområdet eller en del av det är förknippat med ett förfarande med markanvändningsavtal, om vilket beslut fattats av tomtchefen i stadsmiljösektorn 18.5.2020, § 31. Avtalet undertecknades 16.6.2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoshakemus, Askartie 2, Asunto-osakeyhtiö Askartie 2
- 4 Maankäyttösopimus Malmin Askartie 2 (nro12622).sähköisesti allekirj

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



26.08.2020

Ärende/9

Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjän-
ster/Vattenförsörjning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för bygnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 377

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 121

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Hankennumero 4003_6, 2815

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



26.08.2020

- 3.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12622 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 euroa

Käsittely

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2019

HEL 2018-007524 T 10 03 03



Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Malmilla Askartie 2, korttelissa 38139 tontilla 4 asemakaavaehdotukseen ja lausuu siitä kulttuurirympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden kerrostalon rakentaminen nykyisen yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1981 alue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi. Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1). Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu alueen viitesuunnitelma (arkkitehtitoimisto Ajak/Rakennusliike Lapti, päivätty 1.3.2019) sekä liikennesuunnitelma. Alueelle tulee uutta asutokerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 2200 k-m². Malmin keskusta tulee täydentymään ja kehittymään kaupunkimaisempaan suuntaan tulevaisuudessa ja esitetty kaavaratkaisu toteuttaa näitä pyrkimyksiä. Tulevaisuudessa Kirkonkyläntien suuntaisesti kulkeva kaupunkiraitioyhteys parantaa alueen saavutettavuutta. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Tontilla 4 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen liikerakennus Kirkonkyläntien varressa ja 3-kerroksinen asuinkerrostalo Askartiellä. Rakennukset ovat valmistuneet 1965 ja 1966 arkkitehti Toivo Korhosen suunnitelmin. Ne rakennutti Suur-Helsingin osuuskassa ja ilmeisesti matalassa liikerakennuksessa oli pankki. Rakennusten julkisivumateriaalina on valkoinen kahitiili ja ne ovat arkkitehtuuriltaan valmistumisajankohdalleen tyypilliset. Asemakaavan muutoksella halutaan mahdollistaa matalan liikerakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen uudella 7-kerroksisella asuin- ja liikerakennuksella.

Kaupunginmuseo lausui asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että matalalla liikerakennuksella ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden vuoksi se tulisi suojella. Näin ollen museo ei ole vastustanut olevan rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella. Museo kuitenkin painotti jo aiemmassa lausunnossaan, että uuden 7-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen tulee tuoda kehittyvään Malmin keskusta ja Kirkonkyläntien kaupunkikuvaan laadukasta arkkitehtuuria. Rakennussuunnitteluun voidaan ottaa tarkemmin kantaa rakennuslupavaiheessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.4.2019

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



26.08.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.11.2019 § 65

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12622 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12622
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 23/2019
Pohjakartta valmistunut: 13.6.2019
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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



§ 187

Detaljplaneändring för Jokerkvarteret i Östra centrum (nr 12633)

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 45172 och spårtrafik- och gatuområden i 45 stadsdelen (Botby, Östra centrum) enligt ritning nr 12633, daterad 4.2.2020 och ändrad 9.6.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Det nya kvarteret nr 45057 bildas.

Behandling

Under diskussionen föreslog ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Petrus Pennanen följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Jokerkvarteret att det utreds om det är möjligt att i området uppta också fria, icke-kommersiella lokaler för stadsbor och organisationer.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Jokerkvarteret att det utreds om det är möjligt att i området uppta också fria, icke-kommersiella lokaler för stadsbor och organisationer.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 15

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Kaarin Taipale, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 8

Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Pia Kopra, Otto Meri, Mika Raatikainen, Wille Rydman

Blanka: 62

Alviina Alametsä, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma,



26.08.2020

Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltonkorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Risänen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Sami Muttilanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020

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 6



26.08.2020

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjän-
ster/Vattenförsörjning

Den som begärt att få känne-
dom om ett godkännande bes-
lut

Den som sökt detaljplanänd-
ring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller området för metro- och busstationen i Östra centrum, som med anknytning till utvecklings- och detaljplaneprojektet har börjat kallas Jokerkvarteret i Östra centrum, efter ändhållplatsen för Jokerbanan, som ska byggas där under 2020-talet. Området för detaljplaneändringen sträcker sig också utanför Jokerkvarteret i fråga om ändringar av teknisk karaktär.

Helsingfors stad bjöd våren 2018 in partner i syfte att utveckla området Jokerkvarteret i Östra centrum. Det fanns tre som anmälde sig. En planeringsreservering föreslogs i maj 2019 för ett konsortium bildat av YIT Suomi Oy och Sato-Asunnot Oy med tanke på fortsatt utredning av försättningsarna att anlägga kvarteret. Ett beslut om planeringsreserveringen fattades av stadsstyrelsen 19.8.2019. YIT Suomi Oy/Punos ansökte om en detaljplaneändring i oktober 2019.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förtäta stadsstrukturen och att bygga mångsidiga funktioner, såsom affärs-, kontors-, service- och in-kvarteringslokaler och bostäder i den viktigaste knutpunkten för kollektivtrafik i östra Helsingfors. Detaljplaneändringen gör det dessutom möjligt att bygga om kollektivtrafikterminalen i området och därmed höja kvalitetsnivån på tjänsterna inom kollektivtrafiken.

I området planeras en byggnad med många funktioner. Den får i första våningen en ny biljetthall för kollektivtrafiken och andra anknyttande lo-



kaler, såsom affärslokaler. I andra våningen blir det affärs-, service- och kontorslokaler. Ovanför andra våningen placeras bostäder och hotelllokaler och en stor takgård för de boende. Till en täckt utomhuslokal i byggnadens gatuplan förläggs plattformar för bussar och Jokerbanan. Under byggnaden och däckskonstruktionen i gatuplanet finns det nuvarande plattformsområdet för metrostationen liksom också parkeringslokaler. Konstruktionerna i dessa måste ändras till följd av projektet ovanför och de måste delvis byggas om till tekniska lokaler och till förråd.

Till området för detaljplaneändringen hör utom det nya hybridkvarteret också en kontorshustomt invid och rätt omfattande gatu- och spårtrafikområden, de sistnämnda främst av tekniska skäl.

Byggrätten i det nya hybridkvarteret omfattar sammanlagt 38 700 m² vy, varav högst 19 200 m² utgör bostadsvåningsyta. Av våningsytan för verksamhetslokaler har 1 500 m² i gatuplanet reserverats för väntrum i trafikterminalen, lokaler för passagerarservice och genomgångspassager i allmänt bruk. Enligt referensplanen ska ungefär 5 700 m² av våningsytan för verksamhetslokaler förläggas till ett hotell. Exploaterings-talet (e) för det nya hybridkvarteret blir 2,8 och antalet boende beräknas till 500.

Planutkastet för det nya hybridkvarteret baserar sig på ett antal bilplatser (i detaljplanen bp) som avviker från de gällande beräkningsanvisningarna. Enligt en parkeringsutredning gjord av sökanden är det fråga om ett objekt med få bilar när det gäller bostäderna (84 bp mot minimiantalet 136 enligt beräkningsanvisningarna). Samtidigt reserveras det fler bilplatser för hotellet än vad beräkningsanvisningarna anger (100 bp mot maximiantalet 32 enligt beräkningsanvisningarna). Antalet bilplatser för hotellet kan visserligen sjunka när den faktiska beläggningsgraden klarnar. Antalet bilplatser för infartsparkering sjunker med anledning av ändringen från nuvarande 430 till 200. Att platserna för infartsparkering minskar påverkas utom av bilplatsbehoven för den nya markanvändningen också av nya trapphus och vertikala konstruktioner genom den befintliga parkeringsanläggningen, av utrymmesreservering för laddningstransformatorer för elbussar och av bredare parkeringsru- tor enligt dagens standard. Om behovet av bilplatser för hotellet visar sig vara mindre än i utredningen under detaljplanefasen, är det möjligt att öka antalet bilplatser för infartsparkering. De lösningar som gäller infartsparkeringen har diskuterats med trafikaffärsverket HST.

Enligt beräkningsanvisningarna för bilplatser är det möjligt att avvika från dem med stöd av en särskild parkeringsutredning. Den parke- ringsutredning som sökanden har utarbetat finns som bilaga till be- skrivningen.



26.08.2020

I samband med detaljpanelösningen har en trafikplan (ritning nr 7024) utarbetats. Enligt denna läggs trafiken om på Maruddsvägen, Åbohusvägen, Raseborgsvägen och Östergatan, vilka gränsar till planläggningskvarteret. På Maruddsvägen föreslås ett körfält till från söder mot norr för att kapaciteten ska förbättras för biltrafiken. På gatans västra kant föreslås en cykelväg som en del av det målsatta cykelnätet. I västra ändan av Åbohusvägen byggs det plattformar för ankommande bussar till terminalen. De kombinerade cykel- och gångbanorna på Åbohusvägen ändras så att de blir åtskilda. Taxistationen flyttas från buss-terminalen till Åbohusvägens södra kant.

Detaljpanelösningen leder speciellt till att det vid Östra centrums metrostation kan anläggas ett centrum för kollektivtrafik som är betydligt högklassigare än det nuvarande. Det är stadsbildsmässigt representativt och funktionellt mångsidigt och inrymmer också annan service och ett stort antal nya bostäder.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att göra det möjligt med nya bostäder och affärs- och servicelokaler i en knutpunkt för kollektivtrafik. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området angivet som affärs- och servicecentrum med beteckningen C1 och där har upptagits en metro med stationer och en snabbspårväg. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett ytbergsområde i ytterstaden. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Utgångspunkter för området och nuläge

I området finns en byggnad (färdigställd 1982) med västra biljetthallen för Östra centrums metrostation och med personalrum. Den är omgiven av ankomst- och avgångsplattformar för bussar. Under busstationen och biljetthallsbyggnaden finns plattformsområde för metrostationen och andra delar av metrons banområde. På vardera sidan om metron finns lokaler med parkeringsanläggningar. Mellan buss- och metrostationen och Östergatan står ett kontorshus från 1985.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1961–1992.

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

Kostnader för detaljpanelösningen

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden (04/2020, exkl. moms):



26.08.2020

Gatuområden	1,0 mn euro
Kommunalteknik	0,5 mn euro
Sammanlagt	1,5 mn euro

Kostnaderna för gatuområden omfattar de beräknade byggkostnaderna för staden av åtgärderna i enlighet med trafikplanen. I dem ingår byggåtgärderna vid Maruddsvägen och Åbohusvägen.

De kommunaltekniska kostnaderna omfattar de nya byggåtgärder som behövs på Maruddsvägen och Åbohusvägen och som hänför sig till nätverket för samhällsteknisk försörjning.

Vatten och avlopp	0,3 mn euro
Fjärrvärme	0,2 mn euro
Sammanlagt	0,5 mn euro

Kostnaderna och deras fördelning preciseras vid den fortsatta planeringen mellan de olika parterna (staden, projektet, Jokerbanan, HST).

Trafikplanen innehåller dessutom en reservering för en cykelväg i västra delen av Maruddsvägen. Kostnaden för cykelvägsreserveringen hänför sig inte till denna detaljplan.

Kostnadskalkylen omfattar inte kostnaderna för spårtrafiksprojektet eller HST:s kostnader. I kostnadskalkylen ingår inte heller kostnaderna för tillfälliga lösningar.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas bli 20–25 miljoner euro enligt fördelningen av finansierings- och besittningsformer i genomförandeprogrammet för boende och markanvändning, dvs. BM-programmet. De höga grundläggningskostnaderna sänker värdet på byggrätten, vilket beror på den konstruktionstekniskt synnerligen besvärliga byggplatsen. Med beaktande av de faktorer som sänker värdet på byggrätten på tomten blir det återstående värdet på byggrätten 2–5 miljoner euro.

Kostnadsfördelningen med avseende på de faktorer som sänker värdet på byggrätten på tomten preciseras vid den fortsatta planeringen mellan de tidigare nämnda parterna.

Det är skäl att beakta att detta projekt har mycket positiva ekonomiska konsekvenser för ett större område än detaljplaneområdet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt



26.08.2020

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 21.2–23.3.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in två anmärkningar om detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde minskningen av antalet platser för infartsparkering och valet av färger och material på fasaderna.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen El-nät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM). Utlåtandena gällde dels lösningarna för kollektivtrafikterminalen och området kring denna med tanke på en fungerande busstrafik, dels den underjordiska dagvattenkanalen.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena 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 detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna gjorda efter det offentliga framläggandet har diskuterats med den privata projektgrupp som ansökt om detaljplaneändringen och med de berörda förvaltningarna under gemensamma planeringsmöten och via e-post.

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 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi



26.08.2020

- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamuutoshakemus 17.10.2019
- 4 Muistutukset
- 5 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/Vattenförsörjning

Den som begärt att få kännedom om ett godkännande beslut

Den som sökt detaljplanändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 6

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden



Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 407

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45172 sekä raideliikenne- ja katualueiden asema-
kaavan muutoksen 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuk-
sen nro 12633 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin pe-
rustein. Muodostuu uusi kortteli 45057.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 351

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Hankennumero 0750_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.2.2020 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutoseh-
dotuksen nro 12633 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä rai-
deliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



26.08.2020

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet 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

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

11.02.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.02.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

[karri.kyllastinen\(a\)hel.fi](mailto:karri.kyllastinen(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.12.2019 § 70

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12633 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

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



26.08.2020

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12633
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 48/2019
Pohjakartta valmistunut: 14.11.2019
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



§ 188

Detaljplan och detaljplaneändring för området vid Handelskvarns- vägen (nr 12646)

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) (ett nytt kvarter 45279 och rekreationsområde bildas) och detaljplaneändring för tomterna 6 och 8 i kvarteret 45200, tomterna 2, 3, 6, 11, 12 och 20 i kvarteret 45196 och rekreations-, gatu-, spårtrafiks- och skyddsgrönområden i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken och Kasåkern) (nya kvarter 45234 och 45279 och gatu-, rekreations- och skyddsgrönområden bildas) enligt ritning nr 12646, daterad 9.6.2020, 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 ja asemakaavan muutoksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)

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 5

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjän-
ster/Vattenförsörjning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller Kasåkerns industriområde vid Filarvägen och till smärre delar området i sydvästra Kvarnbäcken. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya verksamhetslokaler och ett nytt fritidscenter med betoning på sport och välbefinnande i Filarvägens och Handelskvarnsvägens korsning i närheten av den kommande Jokerbanans hållplatser.

Målet är att effektivisera markanvändningen i det nuvarande metrodepåområdet och på de glest bebyggda industritomterna i Kasåkern. Syftet med detaljpanelösningen är i synnerhet att förnya Filarvägens stadsbild som nu liknar en industrimiljö till en urban gata som avgränsas av verksamhetslokaler särskilt i Jokerbanans hållplatsmiljö.

Detaljplaneområdets totala byggrätt är 155 823 m² vy, varav sammanlagt ca 41 200 m² vy är ny våningsyta. Beteckningarna för användningsändamål i detaljplaneområdet ändras så att verksamhetslokalerna med beteckningen KTY-1 omfattar ca 27 200 m² vy och verksamhetslokalerna med beteckningen KTY-2 omfattar ca 36 200 m² vy, dvs. sammanlagt ca 63 400 m² vy, och våningsytan för samhällsteknisk försörjning omfattar ca 92 400 m² vy. Samtidigt minskar våningsytan för industri- och lagerfunktioner med ca 20 400 m² vy. Det genomsnittliga exploateringsstalet för kvarteren för verksamhetslokaler är 1,26. Byggnadernas våningstal är för det mesta III–VI.

I samband med detaljpanelösningen har en trafikplan (ritning nr 7029) utarbetats. I trafikplanen anges ändringar endast på Handelskvarnsvägen och på Hjulskvarnsvägen söderut från Handelskvarnsvägen. Nya gator som anläggs är Filargränden och Depågränden.

Genomförandet av detaljpanelösningen kommer särskilt att bidra till att Filarvägens nu industriella gatumiljö blir urbanare då markanvändning-



en i området blir effektivare. Detaljplanelösningen förbättrar även skog- och trädnettets nu splittrade lokala förbindelse vid Handelskvarnsvägen när en del av den nuvarande tomtmarken ändras till ett grönområde.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att den främjar utvecklingen av Helsingfors som en nätverksstad för spårtrafik och möjliggör lättåtkomliga förläggingsplatser för företag. I enlighet med stadsstrategin utvecklas stadsmiljön och idrotts- och kulturutbudet så att det uppmuntrar till motion och vardagsaktivitet jämlikt i olika stadsdelar. Jokerbanans räntabilitet tryggas med tillräcklig effektivitet i markanvändningen. Detaljplanelösningen stämmer överens med målen för Generalplan 2016 för Helsingfors.

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området angivet som område för arbetslokaler och samhällsteknisk service och till en liten del som bostadsdominerat område och närcentrum. På Depåvägen och Filarvägen har en snabbspårväg anvisats och området genomkorsas av en beteckning för en grönförbindelse i riktningen öster–väster. En kvalitetskorridor för cykling, ett pendlingsstråk, löper via Handelskvarnsvägen. Med beaktande av generalplanens skala och dess precisering i detaljplanen följer detaljplanelösningen generalplanen och dess mål.

Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors nr 11830 är det fråga om ett bergsresursområde och ett ytbergsområde i ytterstaden, och en tunnel för spårtrafik och en utrymmesreservering för tunneln anvisas i området. Detaljplanelösningen stämmer också överens med den underjordiska generalplanen.

Stadsstyrelsens näringslivssektion reserverade 24.6.2019 tomten 45196/3 och ett outbrutet område på tomten 45196/18 för ett bolag som bildas för WasaGroup Oy:s räkning.

Stadsmiljönämnden godkände 16.4.2019 gatu-, park- och broplanerna för Jokerbanan; del 1 och 28.5.2019 gatu-, park- och broplanerna för Jokerbanan; del 2.

Stadsmiljönämnden fattade 21.5.2019 två undantagsbeslut (13 och 14 §) som gör det möjligt att bygga en ny bussdepå och Jokerbanans spårvagnsdepå i detaljplaneområdet.

Stadsmiljönämnden godkände planeringsprinciperna för Kasåkerns industriområde 29.5.2018 som underlag för den fortsatta beredningen.

Områdets utgångspunkter och nuläge



26.08.2020

I detaljplaneområdet finns i nuläget Kasåkerns industriområdes industri-, lager, och depåtomter och i viss mån obebyggd skog. Öster om Filarvägen finns ett stort depåområde för buss- och metrodepåer med byggnader. I depåområdet inleddes år 2019 byggarbetena för en ny bussdepå och för en depå för Jokerbanan. Väster om Filarvägen, i norra delen av planeringsområdet, finns ett skogigt område utan detaljplan som har planlagts som ett skyddsgrönområde. Den norra, branta och skogiga delen av planeringsområdet utgör en del av s.k. Björnskogen. Vid Holkvägen söder om skogen finns för tillfället obebyggda industri- tomter.

För området gäller flera detaljplaner från 1975–2017, i vilka området har betecknats som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET), kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), kvartersområde för affärsbyggnader (KL), kvartersområde för bilplatser (LPA), skyddsgrönområde (EV), område för närrökreation (VL) och gatuområde.

Markområdena är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

- Gator	3,2 mn euro
- Parker	0,8 mn euro

Andra kostnader för detaljplanen

Ett dagvattenavlopp och en fördröjningsbassäng i depån	0,9 mn euro
- Vattenförsörjning	0,2 mn euro
- Fjärrvärme	0,5 mn euro
- Elektricitet	0,8 mn euro
- Gasdistribution	0,04 mn euro

Den i trafikplanen angivna cykelbanan är en investering som inte förutsätter förverkligandet av detaljplanen och kan förverkligas i enlighet med byggprogrammet för det målsatta nätet för cykeltrafik. Det beräknades i samband med den kommunaltekniska översiktsplanen att kostnaderna för en cykelväg i två riktningar längs med Kuggkvarnsvägen uppgår till 0,6 mn euro.



Detaljplanen beräknas medföra staden kostnader på sammanlagt 4,0–4,9 mn euro. Kostnaderna omfattar inte ändringsbehoven för Jokerbanan på Filarvägen och Depågrändan. Dessa ingår i kostnaderna för Jokerbanan.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Värdet av den nya byggrätt som planläggs uppgår till ca 20 mn euro.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelvekan anges myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter vilka inkommit under beredningen av detaljplanen i sammandrag, liksom också genmälena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Man har i anslutning till beredningen av detaljpanelösningen samarbetat med stadsmiljösektorn och dessutom med följande aktörer: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning (HRM), stadsmuseet, fostrans- och utbildningssektorn och kultur- och fritidssektorn. I rapporten om växelvekan anges de påpekanden som kommit in och svaren på dessa.

Påpekandena i de skriftliga åsikterna (9 st.) om programmet för deltagande och bedömning gällde bl.a. frågor om naturen, rekreationen och den ekologiska hållbarheten, det kommande byggandet och dess placering, trafiken, förbindelserna och bullret, flyttningen av gasdistributionsstationen, beaktandet av datakommunikationskablar och förfarandet för informering om programmet för deltagande och bedömning i detaljplaneprojektet.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att det har utarbetats en plan för skog- och trädnätet för ett mer omfattande område än detaljplaneområdet i fråga om grönförbindelser. Dessutom har det i detaljpanelösningen reserverats ett grönområde vid Handelskvarnsvägen som förbättrar den lokala förbindelsen för skog- och trädnätet. Vid Hjul-kvarnsvägen har det anvisats en trädrad som ska planteras. Dessutom har man förberett sig på att bygga ovanpå spårvagnsdepån och utrett den verksamhet i metrodepån som medför buller och ljusföroreningar. En ny plats har anvisats för gasdistributionsstationen i detaljplaneområdet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt



Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 9.3–7.4.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in tre anmärkningar om förslaget till detaljplan.

Påpekandena i anmärkningarna gällde det kommande byggandet och dess effektivitet och placering, skognätet, grönförbindelserna och de ekologiska förbindelserna, rekreationsförbindelserna, detaljplanens förhållande till lagstiftningen, planer på högre nivå och andra utgångspunkter som styr planläggningen, planmaterialet, planprocessen och växelverkan.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: HRT, HRM och stadsmuseet. HRT:s utlåtande gällde nödvändigheten av en depå för Jokerbanan och funktionaliteten hos bussdepåhelheten, förbättringarna på ökningen av antalet elbussar och ordnandet av smidiga trafikförbindelser till kollektivtrafikens hållplatser. HRM:s utlåtande gällde reserveringen för en ledningsgränd för ett dagvattenavlopp dimensionerad för översvämningar och kostnaderna för vattenförsörjningen. Stadsmuseets utlåtande gällde grottan norr om Filarvägens och Handelskvarnsvägens korsning och en förbindelseväg till grottan.

Dessutom meddelade Helen Elnät Ab att det inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena 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. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

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.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.



26.08.2020

Med stöd av 51 § i förvaltningslagen har efter behandlingen i stadsstyrelsen 17.8.2020 följande skrivfel rättats på detaljplanekartan: Det rätta numret på en ny tomt är 22 (inte 21). Dessutom har datumet för behandlingen i näringslivssektionen rättats på föredragningslistan till 24.6.2019 (inte 4.6.2019).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020, korjattu 19.8.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset 9.6.2020, korjattu 19.8.2020

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 5

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänst



ter/Vattenförsörjning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmuseet
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 431

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta) sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttien 6 ja 8, korttelin 45196 tonttien 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta) 9.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12646 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 352

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.6.2020 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkis-



26.08.2020

tysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttia 6 ja 8, korttelin 45196 tontteja 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueita (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 katu-, virkistys- sekä suojaviheraluetta).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, 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

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

[leena.holmila\(a\)hel.fi](mailto:leena.holmila(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Elise Lohman, Maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26349

[elise.lohman\(a\)hel.fi](mailto:elise.lohman(a)hel.fi)

Reetta Kuronen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 27148

[reetta.kuronen\(a\)hel.fi](mailto:reetta.kuronen(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.4.2020

HEL 2017-012228 T 10 03 03

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



Asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Kuva:a ja Kasko:a antamaan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnalle Vartiokylän, Myllypuron (45.ko) asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646, Kauppamylyntien ympäristön asiakirjoista: kaavakartasta, selostuksesta ja vuorovaikutusraportista.

Viilarintien itäpuolelle suunnitellaan Raide-Jokerin raitiovaunuvarikkoa kulkuyhteyksineen, bussivarikon siirtoa, liikunta- ja vapaa-ajan hanketta ja muuta toimitilaa. Holkkitien pohjoispuolelle suunnitellaan toimitilaa. Teollisuustonttien kaavamääräyksiä ajantasaistetaan.

Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tarkastelee hanketta tehtävänsä mukaisesti arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun ja säilymisen näkökulmasta ja antaa seuraavan lausunnon.

Viilarintien ja Kauppamylyntien risteyksen pohjoispuolella sijaitsee 1. maailmansodan aikainen luola, joka on muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös Tukikohta VI:13 (Myllypuro), muinaisjäännösrekisterin nro 100011938. Itse luola sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Luolasta johtaa tie jyrkän kallion reunassa kaakkoon Viilarintien ja Kauppamylyntien risteykseen. Tie ei ole alkuperäinen luolaan johtanut tie. Alun perin yhdystie on tullut luolaan suoraan lounaasta. Se on tuhoutunut käytännössä kokonaan Viilarintietä tehtäessä. Kaava-alueen rajalla on luolansuun edessä voinut säilyä tätä yhdystietä. Kohdetta on käsitelty aiemmin Raide-Jokerin kaavan yhteydessä ja neuvotteluissa. Niissä on päätetty, että alkuperäisen tien mahdollisesti säilyneelle kohdalla ja nykyisen tien kohdalla voidaan tehdä tarvittavia katumuutoksia. Rakentaminen ei vaadi Museoviraston myöntämää muinaisjäännöksen kajoamislupaa. Rakennustöiden aikana on sovittu tehtävän valvontaa ja dokumentointia tarvittaessa kaupunginmuseon toimesta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 21.3.2019

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.02.2020 § 12

HEL 2017-012228 T 10 03 03



26.08.2020

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12646 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: 12646
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 47/2019
Pohjakartta valmistunut: 8.11.2019
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 13.11.2019 § 79

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Arkkitehti Leena Holmila esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Varikkokuja–Depågränden

(katu)



26.08.2020

Ärende/11

Perustelu: Liitynnäinen, Varikkotien mukaan.

Viilarinkuja–Filargränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset); liitynnäinen, Viilarintien mukaan.

Viilarinpolku–Filarstigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset); liitynnäinen, Viilarintien mukaan.

Valmisteilla olevan asemakaavan alueella sijaitseva Metrovarikonkuja–Metrodepågränden muuttuu tontilla olevaksi ajoyhteydeksi, mutta nimistötoimikunnan mielestä nimeä ei tule poistaa, koska ajoyhteys säilyy maastossa ja se on muun muassa pelastusturvallisuuden ja orientoitinnin kannalta merkittävä yhteys varikkoalueelle.

Lisätiedot

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



§ 189

Detaljplan för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden (nr 12560)

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för Skanslandet, Kungsholmen, Remmarholmen, Bockholmen, Kugghällen och Hamnsundshällen samt skydds- och vattenområden i 52 stadsdelen (Sveaborg) enligt ritning nr 12560, daterad 27.11.2018 och ändrad 7.4.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande tre hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna. (Pentti Arajärvi)

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som istandsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta. (Atte Kaleva)

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse. (Laura Kolbe)

Behandling

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Amanda Pasanen föreslog att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att en större del av området reserverat för en stugby på



26.08.2020

Kungsholmen förblir i naturligt skick och lämplig för fritt friluftsliv, samtidigt som den övriga service som föreslås bli placerad där såvitt möjligt koncentreras till det befintliga byggnadsbeståndet.

3 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att en större del av området reserverat för en stugby på Kungsholmen förblir i naturligt skick och lämplig för fritt friluftsliv, samtidigt som den övriga service som föreslås bli placerad där såvitt möjligt koncentreras till det befintliga byggnadsbeståndet.

Ja-röster: 65

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Abdurahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 20

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Satu Silvo, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmar.

Ledamoten Pentti Arajärvi understödd av ledamoten Jenni Pajunen föreslog följande hemställningskläm:



26.08.2020

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna.

Ledamoten Atte Kaleva understödd av ledamoten Tuomas Rantanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som istandsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta.

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Risto Rautava föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

4 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen att det utreds om den förestående havsnära Helsingforsbiennalen kan organiseras med beaktande av de sannolikt tunga konstruktionerna och det stora antalet besökare som belastar den unika naturen och den byggda miljön på öarna.
NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 78

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivu-laakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Penanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 5

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Jan Vaavuori

Frånvarande: 1

Laura Rissanen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Pentti Arajärvis förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds hur de olägenheter som byggandet orsakar naturen kan minimeras, speciellt när det gäller gräv- och bergsprängningsarbeten. Stadsfullmäktige förutsätter samtidigt att det utreds om det är möjligt att skydda områdets värdefulla ängsbiotoper och att i de nya grönområdena och de som iståndsätts i första hand anlägga ängar i stället för exempelvis gräsmatta.

NEJ-förslag: Motsätter sig



26.08.2020

Ja-röster: 76

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 7

Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Hannu Oskala, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Laura Rissanen

Ledamoten Kaarin Taipale meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta JA.

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Atte Kalevas förslag till hemställningskläm.

6 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen för Skanslandet och Kungsholmen och andra områden att det utreds om det är möjligt att i området sätta upp infotavlor och/eller inrätta informationsställen där man detaljerat berättar om områdets militär- och kulturhistoriska betydelse.

NEJ-förslag: Motsätter sig



26.08.2020

Ja-röster: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 5

Harry Bogomoloff, Pia Pakarinen, Petrus Pennanen, Daniel Sazonov, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 2

Laura Rissanen, Sampo Terho

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa



6

Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Forststyrelsen
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helen Ab
Helen Elnät Ab
Helsingfors Hamn Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Förvaltningsnämnden för Sveaborg
Försvarsmakten

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen (detaljplanelösningen) gäller Skanslandet och Kungsholmen och mindre holmar och öar omkring dessa. Detaljplanelösningen gör det möjligt att utveckla öarna för natur- och kulturturism och rekreativ bruk. Målet är att utveckla området som ett viktigt objekt för naturturism i Helsingfors skärgård utgående från att områdets värde som naturskyddsobjekt och som en värdefull kulturhistorisk miljö inte äventyras.



I området har det planerats nytt byggande i nordöstra delen av Skanslandet och i norra delen av Kungsholmen. Den nya våningsytan i de befintliga byggnaderna och nybyggnaderna i området uppgår till 22 745 m² vy. Avsikten är att de nya byggnaderna ska tjäna naturturismen och att företag som producerar restaurang-, evenemangs- och in-kvarteringstjänster och arbetslokaler för dessa ska kunna förläggas till området.

Områdets yta är ca 5 280 ha. Det genomsnittliga exploateringstalet på områdena anvisade för byggande är cirka $e = 0,1$. Största delen av området utgör naturskyddsområde.

Genomförandet av detaljplanelösningen har i synnerhet den konsekvensen att de som natur- och kulturhistoriskt värdefulla klassificerade objekten på öarna skyddas och antalet sjönära rekreationsområden i Helsingfors ökar.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

De strategiska målen för öarna hänför sig på ett centralt sätt till utvecklingen av det maritima Helsingfors. Utvecklingen syftar till att i enlighet med stadsstrategin göra Helsingfors till en attraktiv och välfungerande sjöstad som möjliggör nya försök, konstupplevelser och mångsidiga maritima tjänster och samtidigt satsar på hållbarheten och det lokala. Detaljplanelösningen bidrar till områdets identifierbara identitet och stärker det maritima Helsingfors och områden reserveras för helsingforsare och även för turister för rekreation och idrott.

Detaljplanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors. I generalplanen tas området upp som ett område för maritim rekreation och turism.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Detaljplaneområdet omfattar tidigare militärområde. Öarna började be-fästas redan på 1850-talet, varför området är ett betydligt kulturhistoriskt värdefullt område. Användningen av området i nuläget påverkas av en explosionsolycka år 1937 som ledde till att det fortfarande finns explosiva material i marken i området. Området är nu i Forststyrelsens besittning. Det har föreslagits att största delen av området ska skyddas med stöd av naturskyddslagen (1096/1996). På öarna finns arkeologiska objekt skyddade med stöd av lagen om fornminnen (295/1963), li- kaså finns det arkeologiska objekt under vattenytan i sjöområdena kring ön. Byggnadsbeståndet på öarna är delvis i dåligt skick men kul- turhistoriskt värdefullt.

Området saknar detaljplan.



Finska staten/Forststyrelsen äger i praktiken hela området förutom en liten remsa i områdets västra kant som är i Helsingfors stads ägo. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Detaljplanelösningens kostnader

De största kostnaderna för detaljplanelösningen orsakas av att öarna ansluts till nätverket för samhällsteknisk försörjning. Kostnaderna och principerna för fördelning av kostnaderna preciseras i den fortsatta planeringen och under de fortsatta underhandlingarna. Som utgångspunkt ansvarar markägaren eller aktörerna i området för de övriga kostnaderna för utveckling av öarna.

Enligt stadsmiljönämndens framställning 7.4.2020 kommer staden överens om eventuella markanvändningsersättningar i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Det har senare kommit fram att detaljplanen inte medför sådan värdestegring för staten i egenskap av markägare som skulle förutsätta markpolitiska förhandlingar. Stadsmiljösektorn har meddelat detta till stadskansliet per e-post 25.6.2020.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden 27.11.2018 och nämnden bestämde 11.12.2018 att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt. Dessutom förutsatte nämnden att man i samband med framläggandet särskilt noggrant ska granska speciellt det planerade byggandet i norra delen av Kungsholmen och dess inverkan på öns viktiga naturvärden och på det allmänna rekreatjonsbruket på basis av den respons och de utlåtanden som kommit in under framläggandet.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 23.1–21.2.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Anmärkningar

Åtta anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget under framläggningstiden. Dessutom inkom en skrivelse utanför framläggningstiden. Påpekandena i anmärkningarna gällde byggområdet på Kungsholmens norra strand, beaktandet av slitage på växtligheten i fornminnesområdena i detaljplanebestämmelserna, utnyttjandet av det markmaterial som avlägsnas före byggarbetena, spridningen av främmande arter, beteckningen för batteriområdena och hörandet av grannarna. Påpekandena i skrivelsen gällde byggområdet på Kungsholmens norra strand.

Myndighetsutlåtanden



26.08.2020

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Försvarsmakten, Forststyrelsen och Förvaltningsnämnden för Sveaborg.

Påpekandena i utlåtandena gällde beteckningarna om byggnadsskydd (sr), bestämmelserna om byggnadsarv och fornlämningar, beteckningen för ett naturskyddsområde, detaljplanebestämmelsen för badstranden, vattenförsörjningen och vattennätet i området och bestämmelserna om dessa, detaljplanebeskrivningens inskrivningar om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, konsekvenserna för kulturarvet av de kommunaltekniska anslutningar som har planerats bli dragna genom Sveaborg, eldistributionens tillräcklighet och nya lösningar på driftsställena, Kungsholmens nya byggnadsytor som ansågs som möjliga med tanke på kulturmiljön, storleken på byggnadsytorna på Skanslandet och konsekvenserna av de nya konstruktionerna för landskapet, säkerheten i Gustavssvärds farledsområde och beteckningarna för säkerhetsanordningar som saknas för sjöfarten, bullret från tunga vapen i området och ordnande av kommunaltekniken på ett annat sätt än genom Sandhamn, programmeringen och planeringen av personfärjetrafiken, konsekvenserna av prognoserna om höjd havsytta, byggarbetenas skala och gradering, lämpligheten av de nya konstruktioner som påverkar landskapet och av de byggmaterial som används för miljön och skyddet av de gamla ytmaterialen.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Samkommunen Helsingforsregionens trafik och stadsmuseet.

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt. Särskilt avseende har fästs vid konsekvenserna av byggområdena i norra delen av Kungsholmen i enlighet med vad nämnden förutsatt. Byggnadsvolymen och dess läge har begränsats med anledning av konsekvenserna för landskapet, rekreativ användningen och naturuppgifterna så att det byggs mindre än enligt förslaget till detaljplan. Antalet byggnader för in-kvartering har minskat från 41 till 26. Våningsytan i området har minskat med ca 10 %. Antalet tjänster, såsom bastur och restauranger, har ökat.



26.08.2020

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar, bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna 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 nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 2 Asemakaavan nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirje
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Asemakaavan muutoshakemus.Metsähallitus

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



26.08.2020

Ärende/12

	Bilaga 3
Forststyrelsen	Förslagstext
Museiverket, skydd av kulturmiljön	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	
Helen Ab	
Helen Elnät Ab	
Helsingfors Hamn Ab	
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	
Förvaltningsnämnden för Sveaborg	Förslagstext
Försvarsmakten	Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 438

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaaren, Kuninkaansaaren, Reimarisaaaren, Pukkisaaren, Kukipaatan ja Haminasalmenpaatan sekä suojelu- ja vesialueiden asemakaavan 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun piirustuksen nro 12560 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

17.08.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki:



26.08.2020

Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

10.08.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 188

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankennumero 0835_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisaarta, Pukki-



26.08.2020

saarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojele- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

07.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Tuomas Rantanen: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Amanda Pasanen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Tuomas Rantasen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä



26.08.2020

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Noora Laak, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 4

31.03.2020 Pöydälle

17.03.2020 Pöydälle

11.12.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

04.12.2018 Pöydälle

27.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2018 § 39

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12560 pohjakartan kaupunginosassa 52 Suomenlinna. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12560

Kaupunginosa: 52 Suomenlinna

Kartoituksen työnumero: 46/2017 (Uusinta, ensi tilaus 2017)

Pohjakartta valmistunut: 19.2.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000



26.08.2020

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

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 34

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi Vallisaaren ja Kuninkaansaaren nimistön käsittelyä edellisen kokouksen keskustelun pohjalta. Asian käsittely keskeytettiin klo 15.00 ja sitä jatkettiin paikan päällä Vallisaaressa.

Nimistötoimikunta päätti esittää Vallisaareen ja Kuninkaansaareen seuraavia nimiä:

Aleksanterinkierros–Alexandersrundan
(polku)

Perustelu: Muistonimi, liitynnäinen; Aleksanterinpatterin eli keisari Aleksanteri II:n (1818–1881) vuonna 1876 tarkastaman 6. patterin mukaan;

Everstinlahti–Översteviken
(lahti)

Perustelu: Muistonimi, vallisaarelaisten käyttämä nimi lahdelle, jossa säilytettiin veneitä ja jossa oli muutamia venekatoksia Vallisaaren rannalla. Nimen perustelu on epävarma. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty, että nimen taustalta löytyisi eversti Nikolai Wegge (1881–1954), joka itsenäisyyden alussa oli ammusvarikon johtajana Vallisaaressa ja rakennutti mökin viereiseen Pukkisaareen. Etenkin Pukkisaaren mökkien omistajat ovat säilyttäneet veneitään suhteellisen matalassa Everstinlahdessa. Toinen mahdollinen, ehkä tällä kohtaa epävarmempi tausta on Vallisaaren asukkaiden tuntemassa tarinassa: ”Tarina öisin valleilla vaeltavasta päättömän everstin haamusta oli kaikkien mielessä ja pe-



26.08.2020

lotti myös Vallisaaren ja Kuninkaansaaren vartijoita. Tarinan mukaan eversti olisi hirtetty Vallisaarella vuonna 1906 Viaporin kapinan aikana. Oletettu hirttopuu, johon oli kaiverrettu ortodoksinen risti, oli kaikkien asukkaiden tiedossa, ja se sijaitsi lähellä Aleksanterinpatterille johtavaa tietä.” (Enqvist & Eskola 2011: 133). Ja edelleen: ”Vallankumoukselliset ovat tarinan mukaan hirttäneet Vallisaarella korkean upseerin, eversti Kagarovitshin, jonka kolkkoina syysöinä kerrotaan vieläkin vaeltelevan Aleksanterinpatterin jyrkillä harjanteilla. Tarina teki 1930-luvun lopulla saaren vartiomiehiin niin suuren vaikutuksen, että jotkut eivät uskaltaneet lähteä tavanomaiselle vartiokierrokselleen, vaan miehiä oli vaihdettava.” (Enqvist 2001: 16);

Kasarminpolku–Kasernstigen

(polku)

Perustelu: Vallisaaren koillisosassa sijaitsevan kasarmialueen mukaan, jota alettiin rakentaa Krimin sodan jälkeen vuonna 1858;

Kivilaituri–Stenbryggan

(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut kivrakenteisen laiturin nimi;

Kuninkaansaaren uimaranta–Kungsholmens badstrand

(uimaranta)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

Kuninkaansaarenpolku–Kungsholmsstigen

(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Kuninkaansaaren mukaan;

Kuolemanlaakso–Dödsdalen

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Muistonimi, Vallisaarella 9.7.1937 tapahtuneen räjähdys-onnettomuuden mukaan, jonka jälkeen aluetta on kutsuttu tällä nimellä. Puolustusvoimien ammusvarastolla tapahtuneessa onnettomuudessa menehtyi 12 ihmistä ja kymmeniä loukkaantui;

Lataamonmäki–Laddningsverksbacken

(viheralueen osa, maastonimi)

Perustelu: Vuonna 1922 Vallisaareen perustetun ammuslataamon mukaan;

Lummelampi–Näckroträsket

(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi;



26.08.2020

Luotsilaituri–Lotsbryggan
(laituri)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut nimi. Nimi liittyy Helsingin kaupungin luotsien asuttamiseen Vallisaareen 1750-luvulta lähtien sekä vuonna 1878 valmistuneeseen luotsitaloon eli luotsien asuinkasarmiin;

Sääsamanpolku–Väderstationsstigen
(polku)

Perustelu: Paikalla vuosina 1949–1965 toimineen Puolustusvoimien keskussääsaman mukaan;

Torpedolaituri–Torpedbryggan
(laituri)

Perustelu: Merivoimien torpedopajan ja –varaston mukana, jotka siirrettiin jatkosodan alkaessa Katajanokalta Vallisaareen. Nimi on uudehko muodostelma; vanhastaan laituria on kutsuttu Itälaituriksi, Lastauslaituriksi ja Päälaituriksi;

Vallisaarenlampi–Skanslandsträsket
(lampi)

Perustelu: Vanhastaan käytössä ollut ja kaupunginhallituksen 22.12.1969 päättämä, vakiintunut nimi. Asukkaat ovat käyttäneet siitä epävirallista nimitystä Lampi;

Vallisaarenpolku–Skanslandsstigen
(polku)

Perustelu: Liitynnäinen, Vallisaaren mukaan;

ja

Valonheittimenpolku–Strålkastarstigen
(polku)

Perustelu: Saaren lounaisimmassa kärjessä 8. patterissa sijainneen venäläisaikaisen valonheitinaseman mukaan.

Nimistötoimikunta esittää, että Vallisaaren tulevassa opastussuunnitelmassa huomioidaan asemakaavassa vahvistuvien nimien lisäksi alueella vakiintunut nimi Lehmuskuja–Lindallén. Lehmuskuja johtaa Kuolemanlaaksosta Aleksanterinpatterille. Tätä Aleksanterinkierroksi asemakaavassa nimettävän polun osaa ei ole tarkoituksenmukaista nimetä erikseen Lehmuskujaksi, mutta nähtävyyden on hyvä näkyä alueen viitoituksessa ja opasteissa.

Nimistötoimikunta kiittää yleisesikuntakomentaja evp., sotatieteiden tohtori Ove Enqvistiä suuresta avusta Vallisaaren ja Kuninkaansaaren



26.08.2020

nimistöasioiden selvittelyssä. Tärkeitä lisätietoja on saatu myös Vallisaarella vuodet 1954–1965 asuneelta Hannu Hurskaiselta.

Esitettyjen nimien perusteluiden lähteinä on käytetty Enqvistin ja Hurskaisen antamien suullisten ja kirjallisten tietojen lisäksi seuraavia teoksia:

- Enqvist, Ove 2001: Vallisaari ja Kuninkaansaari. Suomenlinnan Rannikkotyökistökilta ja Suomenlinnan Rannikkorykmentin Perinneyhdistys. Täydennetty uusintapainos vuonna 1988 ilmestyneestä kirjasesta.
- Enqvist, Ove & Eskola, Taneli 2011: Kruunun jalokivet. Vallisaari ja Kuninkaansaari. Kustannusosakeyhtiö Moreeni, Vantaa.
- Nieminen, Jarmo 2017: Aarresaaret-opas. Vallisaari–Kuninkaansaari–Lonna–Isosaari. Gummerus Kustannus Oy, Helsinki.

Valmistelussa on hyödynnetty lisäksi Marika Luhtalan vuonna 2014 Helsingin yliopistossa tekemää painamatonta selvitystä Merellinen Helsinki: Helsingin saariston nimistöä.

Everstinlahden nimen käyttöönotosta tehtävä päätös tullaan välittämään Maanmittauslaitokselle, jotta tämä luontonimi voidaan lisätä peruskartalle.

09.05.2018 Pöydälle

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 16.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta (asemakaavan muutoshakemus Suomenlinnan RNro 91-432-6-4 ja RNro 91-424-4-1 M, Vallisaari ja Kuninkaansaari), 26.8.2016 mennessä.

Asemakaavanmuutosalue on Metsähallituksen hallinnassa. Asemakaavaluonnoksessa suuri osa saarista on suojeltu SL-merkinnällä. Luonnonsuojelumääräystä tulee tarkentaa niin, ettei se estä kulttuurihistoriallisen alueen maisemanhoitoa. Linnoitusalue ja sen kasvillisuus liittyvät oleellisesti toisiinsa. Kasvillisuuskerrokset ovat osa linnoitteiden rakenteita, ja oikeanlaisen biotoopin ylläpitäminen hoitamalla on välttä-



26.08.2020

mätöntä linnoitteiden ylläpidon kannalta. Linnoitusalueet ovat tyypillisesti avoimia ja kaavamääräyksissä tulee esittää avoimena pidettävät alueet.

Rakennusvirasto 27.8.2015

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 5.8.2016

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on ohjannut nelivuotisen tutkimushankeen, jonka tarkoituksena on auttaa arvioimaan ranta-alueiden tulvariskejä entistä tarkemmin. Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Vedenkorkeus- ja aaltoilutietoja tarvitaan, jotta rantarakentamiselle voidaan määrittellä turvalliset korkeudet, joiden yläpuolelle merivesi ei nouse. Avomereltä rantautuvaan aaltoiluun vaikuttavat merenpohjan ja saariston muoto sekä paikalliset tuuliolosuhteet. Jokaiselle mittauspaikealle määriteltiin mahdollisten aallon- ja vedenkorkeuksien skaala ja eri korkeuksien esiintymistodennäköisyydet. Tiedot yleistettiin Helsingin muihin ranta-alueisiin käyttämällä aaltomalleja. Näin saatiin luotua entistä tarkempi turvallisten rakentamiskorkeuksien kartta, joka on Suomessa ensimmäinen laatuaan. Kartta on luotu muun muassa kaavoittamisen avuksi.

Aaltolaskelmat tehtiin kahdella erityyppisellä aaltomallilla - refraktiomallilla ja pienihilaisella WAM-aaltomallilla - joita on mahdollista kehittää mittaustietojen avulla yhä paremmin Suomen oloihin soveltuviksi. Tutkijoiden mukaan luotettavin tapa turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittelyyn vaihtelee alueittain ja monissa paikoissa tuuli- ja aaltoilumittauksia on kannattavaa tehdä jatkossakin.

Saarten etelänpuoleisella rannalla yhtenäinen ns. vihreä vesi nousee ennusteen mukaan enimmillään noin tasolle +5 (N2000) ja saarten pohjoispuolella noin tasolle +3.7 (N2000).



26.08.2020

Kiinteistöviraston geotekninen osasto jatkaa aaltoilututkimusta yhteistyössä Ilmatieteen laitoksen kanssa. Suomenlinnan edustalle perustettiin huhtikuussa 2016 pysyvä aallonkorkeuden mittausasema, johon ollaan kytkeä korkeasta aallokosta varoittava hälytysjärjestelmä vesibussi- ja pienveneliikennettä varten.

Alla on linkkejä, jotka on syytä liittää asemakaavaluonnoksen valmisteluun:

Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100 (pdf):

<http://www.hel.fi/static/kv/turvalliset-rakentamiskorkeudet.pdf>

Helsingin rantojen turvalliset rakentamiskorkeudet kartalla:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Poijut.html>

Merkitsevä aallonkorkeus:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Kartta.html>

Helsingin lähivesien viimeisimmät säähavainnot:

<http://www.hel.fi/static/kv/Geo/Vesi/Yhteenvedo.htm>

Lisätiedot

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



26.08.2020

Asia/13

§ 190

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2020-009740, 2020-009752, 2020-009755

Beslut

Budgetmotioner

- Budgetmotion av ledamoten Sami Muttilainen m.fl. om programproduktion för Esplanadparken

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Seija Muurinen m.fl. om en smidigare boendekedja för dem som får psykiatrisk rehabilitering

Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Ville Jalovaara om trafiksäkerheten kring Rastböle metrostation

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

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



26.08.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 178, 179 ja 190 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 180, 181, 182 ja 183 §: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
--	---	---	------------------------------	--



26.08.2020

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomaisena

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 kohdista 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-



26.08.2020

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.



26.08.2020

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 184, 185, 186, 187, 188 ja 189 §: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.

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



26.08.2020

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.



26.08.2020

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

178, 179, 181 och 190 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

180, 182 och 183 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



26.08.2020

- 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



26.08.2020

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;



26.08.2020

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

184, 185, 186, 187, 188 och 189 § 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)



26.08.2020

- 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



26.08.2020

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.



26.08.2020

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.



26.08.2020

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Otso Kivekäs
puheenjohtaja
ordförande

Paavo Arhinmäki
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Sinikka Vepsä

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



26.08.2020

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 03.09.2020.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 03.09.2020.

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