



29.03.2017

Kokousaika 29.03.2017 18:00 - 20:31

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

| | |
|------------------------|--|
| Kousa, Tuuli | kaupunginvaltuuston puheenjohtaja |
| Bogomoloff, Harry | kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja |
| Paavolainen, Sara | kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja |
| Abdulla, Zahra | |
| Alanko-Kahiluoto, Outi | |
| Andersson, Hennariikka | |
| Anttila, Maija | |
| Arajärvi, Pentti | |
| Arhinmäki, Paavo | saapui 18:13, poissa: 170§, 171§ |
| Asko-Seljavaara, Sirpa | |
| Brettschneider, Gunvor | |
| Ebeling, Mika | |
| Enroth, Matti | |
| Hakanen, Yrjö | |
| Hakola, Juha | saapui 18:09, poissa: 170§, 171§ |
| Hamid, Jasmin | |
| Heinäluoma, Eero | |
| Hetemaj, Fatbardhe | saapui 18:42, poissa: 170§ - 175§ |
| Honkasalo, Veronika | |
| Hursti, Rene | |
| Huru, Nina | |
| Ikävalko, Suzan | |
| Ingervo, Sirkku | saapui 19:05, poissa: 170§ - 177§ |
| Jalovaara, Ville | |
| Järvinen, Jukka | |
| Kantola, Helena | |
| Karhuvaara, Arja | |
| Kari, Emma | |
| Kivekäs, Otso | |
| Kolbe, Laura | |
| Koskinen, Kauko | |
| Koulumies, Terhi | |
| Krohn, Minerva | |
| Laaninen, Timo | |



29.03.2017

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Lindell, Harri | saapui 18:06, poissa: 170§ |
| Loukoila, Eija | saapui 18:06, poissa: 170§ |
| Lovén, Jape | |
| Majuri, Pekka | |
| Modig, Silvia | |
| Muurinen, Seija | |
| Månsson, Björn | saapui 18:09, poissa: 170§, 171§ |
| Mäki, Terhi | |
| Mäkimmattila, Sari | |
| Männistö, Lasse | |
| Nieminen, Jarmo | |
| Niiranen, Matti | |
| Oker-Blom, Jan D | |
| Oskala, Hannu | |
| Packalén, Tom | |
| Pajamäki, Osku | |
| Pakarinen, Pia | |
| Pelkonen, Jaana | |
| Peltokorpi, Terhi | |
| Perälä, Erkki | |
| Puhakka, Sirpa | |
| Puoskari, Mari | |
| Raatikainen, Mika | |
| Raittinen, Timo | |
| Rantanen, Tuomas | |
| Rauhämäki, Tatu | |
| Rautava, Risto | |
| Razmyar, Nasima | saapui 18:34, poissa: 170§, 171§ |
| Rissanen, Laura | |
| Rydman, Wille | |
| Saarnio, Pekka | saapui 18:06, poissa: 170§, 171§ |
| Sevander, Tomi | |
| Soininvaara, Osmo | saapui 18:11, poissa: 170§, 171§ |
| Stranius, Leo | |
| Sydänmaa, Johanna | |
| Taipale, Ilkka | |
| Torsti, Pilvi | |
| Urho, Ulla-Marja | |
| Wallgren, Thomas | |
| Valokainen, Tuomo | |
| Vesikansa, Sanna | |
| Vuorjoki, Anna | |
| Gayer, Patrik | varajäsen |
| Hertzberg, Veronica | varajäsen |
| Hyttinen, Nuutti | varajäsen |



29.03.2017

Karhu, Jessica
Laaksonen, Heimo
Mithiku, Hanna
Moisio, Elina
Nyholm, Henrik
Tiusanen, Pekka
Ylikahri, Ville
varajäsen
varajäsen
poistui 18:42, poissa: 177§, 178§
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Panhelainen, Pia
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Saxholm, Tuula
Åhlgren, Harry
Peltonen, Antti
Andersson, Victor
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Rautanen, Marja-Liisa
Tapiolinna, Hilikka
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Villeneuve, Anna
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Teppo, Tiina
kaupunginjohtaja
poissa: 174§, 175§
apulaiskaupunginjohtaja
va. apulaiskaupunginjohtaja
kansliapäällikkö
talousarviopäällikkö
rahoitusjohtaja
vs. kaupunginlakimies
vs. hallintojohtaja
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
vs. kaupunginsihteeri
vs. kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
hallintoasiantuntija
viestintäpäällikkö
tiedottaja
ylikielenkääntäjä
johtava asiantuntija

Puheenjohtaja

Tuuli Kousa
kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Teppo
Antti Peltonen
Anna Villeneuve
johtava asiantuntija
170-177, osa 178 §
vs. hallintojohtaja
osa 178 §
hallintoasiantuntija
osa 178, 179 §



29.03.2017

Tid 29.03.2017 18:00 - 20:31

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

| | |
|------------------------|--|
| Kousa, Tuuli | stadsfullmäktiges ordförande |
| Bogomoloff, Harry | stadsfullmäktiges I vice ordförande |
| Paavolainen, Sara | stadsfullmäktiges II vice ordförande |
| Abdulla, Zahra | |
| Alanko-Kahiluoto, Outi | |
| Andersson, Hennariikka | |
| Anttila, Maija | |
| Arajärvi, Pentti | |
| Arhinmäki, Paavo | anlände 18:13, frånvarande: 170§, 171§ |
| Asko-Seljavaara, Sirpa | |
| Brettschneider, Gunvor | |
| Ebeling, Mika | |
| Enroth, Matti | |
| Hakanen, Yrjö | |
| Hakola, Juha | anlände 18:09, frånvarande: 170§, 171§ |
| Hamid, Jasmin | |
| Heinäluoma, Eero | |
| Hetemaj, Fatbardhe | anlände 18:42, frånvarande: 170§ - 175§ |
| Honkasalo, Veronika | |
| Hursti, Rene | |
| Huru, Nina | |
| Ikävalko, Suzan | |
| Ingervo, Sirkku | anlände 19:05, frånvarande: 170§ - 177§ |
| Jalovaara, Ville | |
| Järvinen, Jukka | |
| Kantola, Helena | |
| Karhuvaara, Arja | |
| Kari, Emma | |
| Kivekäs, Otso | |
| Kolbe, Laura | |
| Koskinen, Kauko | |
| Koulumies, Terhi | |



29.03.2017

| | |
|-------------------|---|
| Krohn, Minerva | |
| Laaninen, Timo | |
| Lindell, Harri | anlände 18:06, frånvarande: 170§ |
| Loukoila, Eija | anlände 18:06, frånvarande: 170§ |
| Lovén, Jape | |
| Majuri, Pekka | |
| Modig, Silvia | |
| Muurinen, Seija | |
| Månsson, Björn | anlände 18:09, frånvarande: 170§, 171§ |
| Mäki, Terhi | |
| Mäkimattila, Sari | |
| Männistö, Lasse | |
| Nieminen, Jarmo | |
| Niiranen, Matti | |
| Oker-Blom, Jan D | |
| Oskala, Hannu | |
| Packalén, Tom | |
| Pajamäki, Osku | |
| Pakarinen, Pia | |
| Pelkonen, Jaana | |
| Peltokorpi, Terhi | |
| Perälä, Erkki | |
| Puhakka, Sirpa | |
| Puoskari, Mari | |
| Raatikainen, Mika | |
| Raittinen, Timo | |
| Rantanen, Tuomas | |
| Rauhämäki, Tatu | |
| Rautava, Risto | |
| Razmyar, Nasima | anlände 18:34, frånvarande: 170§, 171§ |
| Rissanen, Laura | |
| Rydman, Wille | |
| Saarnio, Pekka | anlände 18:06, frånvarande: 170§, 171§ |
| Sevander, Tomi | |
| Soininvaara, Osmo | anlände 18:11, frånvarande: 170§, 171§ |
| Stranius, Leo | |
| Sydänmaa, Johanna | |
| Taipale, Ilkka | |
| Torsti, Pilvi | |
| Urho, Ulla-Marja | |
| Wallgren, Thomas | |



29.03.2017

Valokainen, Tuomo
Vesikansa, Sanna
Vuorjoki, Anna
Gayer, Patrik
Hertzberg, Veronica
Hyttinen, Nuutti
Karhu, Jessica
Laaksonen, Heimo
Mithiku, Hanna
Moisio, Elina
Nyholm, Henrik
Tiusanen, Pekka
Ylikahri, Ville

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
avlägsnade sig 18:42, frånvarande:
177§, 178§
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Panhelainen, Pia
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Saxholm, Tuula
Åhlgren, Harry
Peltonen, Antti
Andersson, Victor
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Rautanen, Marja-Liisa
Tapiolinn, Hilikka
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Villeneuve, Anna
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Teppo, Tiina

stadsdirektör
frånvarande: 174§, 175§
biträdande stadsdirektör
temp. biträdande stadsdirektör
kanslichef
budgetchef
finansdirektör
stf. stadsjurist
stf. förvaltningsdirektör
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stadssekreterare
förvaltningsexpert
kommunikationschef
informatör
övertranslator
ledande sakkunnig

Ordförande

Tuuli Kousa stadsfullmäktiges ordförande

Protokollförare

Tiina Teppo ledande sakkunnig



29.03.2017

Antti Peltonen

Anna Villeneuve

170-177, delvis 178 §
stf. förvaltningsdirektör
delvis 178 §
förvaltningsexpert
delvis 178, 179 §



29.03.2017

| | | |
|-----|-------|--|
| § | Asia | |
| 170 | Pj/1 | Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet |
| 171 | Pj/2 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare |
| 172 | Kaj/3 | Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostuksen hankesuunnitelma Projektplan för ombyggnad av tegelgasklockan i Södervik |
| 173 | Kaj/4 | Vuokrauserusteet neljälle Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontille (tontit 20070/2, 20828/2-3 ja 7) Arrendegrunder för bostadstomterna 20070/2 och 20828/2, 3 och 7 (Västra hamnen, Busholmen) |
| 174 | Kaj/5 | Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muuttaminen (nro 12333) Detaljplaneändring för en underjordisk parkeringsanläggning på Skatudden (nr 12333) |
| 175 | Kaj/6 | Kyläsaaren opiskelijatalojen ja urheiluhallin asemakaavan muuttaminen (nro 12407) Detaljplaneändring för studenthus och en idrottshall på Byholmen (nr 12407) |
| 176 | Kaj/7 | Hämeentie 153:n asemakaavan muuttaminen (nro 12303) Detaljplaneändring för tomter vid Tavastvägen 153 (nr 12303) |
| 177 | Kaj/8 | Lauttasaaren Nahkahousuntie 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12398) Detaljplaneändring för Skinnbyxvägen 5 på Drumsö (nr 12398) |
| 178 | Stj/9 | Sosiaali- ja terveysviraston laitoshuoltopalvelujen siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle Överföring av social- och hälsovårdsverkets lokalvårdstjänster till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse |
| 179 | -/10 | Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet |



29.03.2017

Pj/1

§ 170

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.03.2017

Pj/2

§ 171

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Maija Anttila ja Timo Laaninen sekä varalle valtuutetut Eija Loukoila ja Timo Raittinen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.03.2017

Kaj/3

§ 172

Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostuksen hankesuunnitelma

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tiilinen kaasukello kuuluu Suvilahden historiallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävään teollisuuskokonaisuuteen, joka muodostuu vanhan sähkö- ja kaasulaitoksen rakennuksista. Kaasukellorakennus on valmistunut vuonna 1910 ja sen on suunnitellut arkkitehti Selim A. Lindqvist yhdessä rakennesuunnittelija Jalmar Castrénin kanssa.

Tiilisen kaasukellon vaippa vaatii pikaista kunnostusta. Rakennuksen katolla sijaitsevan lanternin ikkuna-aukot ovat avoimia, samoin osa alemmista aukoista, vesikatto vuotaa ja räystäältä sisäpuolisesti toteutettu sadevesien poisto tuo sadevedet sisätiloihin. Rakennuksen julkisivurappaus on monin paikoin lohkeillut ja suurelta osin jo pudonnut alas, minkä johdosta rappauksen alla olleet tiilet ovat pakkasrapautuneet varsinkin räystääsosilla.

Kellon sisällä sijaitsevan vanhan teleskooppirakenteen purkaminen on aloitettu syksyllä 2016 omana hankkeenaan. Teleskooppirakenteen purkamisen jälkeen kunnostetaan ja vahvistetaan perustukset sekä poistetaan haitta-aineet ja kunnostetaan ulkoseinärakenteet sisä- ja ul-



kopuolelta sekä eristetään yläpohjarakenne ja kunnostetaan vesikatto. Tiilikellon kunnostamisen on rakennusvalvontaviraston asettaman hallintopakkopäätöksen mukaisesti valmistuttava vuoden 2018 loppuun mennessä.

Tiilisen kaasukellon puhdistus- ja kunnostustöihin sisältyy riskejä, joiden hallinta edellyttää kunnostustoimenpiteiden vaiheittaista toteuttamista. Ulkoseinä rakenteiden haitta-ainepitoisuuksien on viimeisimmissä tutkimuksissa havaittu olevan selvästi koholla eri puolilta rakennusta otetuissa näytteissä. Tällä hetkellä ei ole mahdollista suorittaa sellaisia sisäilmamittauksia, joiden perustella voidaan varmuudella määrittää vaipan riittävät kunnostustoimenpiteet. Alapohjan kaasutiiviyyden edellytyksenä on tiilikellon nykyisen ulkokehän ja sen sisään toteutettavien rakenteiden painumaerojen hallinta. Tämä vaatimus varmistetaan vahvistamalla nykyiset perustukset suihkupaalutuksella. Suihkupaalutus mahdollistaa myös kattavan massanvaihdon kellon sisällä.

Sisäilman haitta-ainepitoisuuksien luotettava mittaaminen on mahdollista vasta, kun:

- Maaperän kunnostus massanvaihdolla ja riskinhallintatoimenpiteet ovat kokonaisuudessaan suoritettu.
- Ulkoseinäkehän perustukset on vahvistettu suihkupaalutuksella.
- Uusi tiivis alapohjarakenne on toteutettu.

Tämän jälkeen rakennusta lämmitetään ja tuuletetaan väliaikaisella järjestelmällä, jolloin haitta-aineita saadaan haihtumaan pois rakenteista ja sisäilmasta. Lämmityksen ja tuuletuksen aikana suoritetaan seurantasisäilmamittauksia, joiden avulla todennetaan haitta-ainepitoisuudet ja arvioidaan vanhojen rakenteiden toimintamahdollisuudet rakennuksen mahdollisessa tulevassa uudessa käyttötarkoituksessa. Mikäli haitta-ainepitoisuudet eivät laskeudu hyväksyttävälle tasolle, on raskaimpana vaihtoehtona kaikkien haitta-ainepitoisten rakenteiden purkaminen ja niiden korvaaminen uusien rakentein. Tämä on teknisesti hankala ja kallis toimenpide, jolla on vaikutusta aikatauluun. Lisäksi toimenpiteillä voi olla vaikutusta tiilisen kaasukellon sisätilan rakennussuojelullisiin arvoihin alkuperäisten rakenneosien osalta.

Koko Suvilahden alueella on maaperää puhdistettu Helsingin ympäristökeskuksen 16.12.2008 antaman ympäristöluvan mukaisesti. Alueella on suoritettu massanvaihto ja lisäksi alue on varustettu huokoskaasunkeräysputkistolla. Nykytilanteessa kaasusäiliön alla on korkeita haihtuvien yhdisteiden haitta-ainepitoisuuksia. Kellossa on ollut keväästä 2015 alkaen käynnissä maaperän puhdistus huokoskaasumenetelmällä haitta-ainepitoisuuksien pienentämiseksi. Haitta-ainepitoisuuksien pie-



nantäminen on mahdollistanut kellossa mm. pohjatutkimukset ja teleskooppisäiliön purun.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki valmistelee Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alueella sijaitsevan kahden käytöstä poistetun kaasukellon kunnostamista, joka mahdollistaa niiden muuntamisen kulttuurikäyttöön. Molemmissa kaasukelloissa tehdään kattavia purku-, puhdistus- ja kunnostustöitä, minkä jälkeen niihin mahdollisesti voidaan rakentaa tiloja konsertti- ja tapahtumakäyttöön. Kunnostuksen ja kulttuurikäyttöön muuntamisen myötä kaasukellot muodostavat Suvilahden muiden toimintojen kanssa helposti saavutettavan ja monipuolisen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksen.

Uudenlainen ja alueen kehitystä tukeva käyttö mahdollistaisi rakennushistoriallisesti arvokkaiden ja kaupungin maamerkeiksi muodostuneiden kaasukellojen muuntamisen kaupunkilaisia palvelevaan toimintaan. Kaasukellojen jatkokehittäminen ja mahdollisten kulttuuritoimitilahankkeiden sisältö ja laajuus tarkentuvat jatkossa.

Molemmat kaasukellot ovat olleet useita vuosia poissa käytöstä ja tyhjillään. Ne tarvitsevat joka tapauksessa purku-, puhdistus- ja kunnostustoimenpiteitä riippumatta uudesta käyttötarkoituksesta. Molemmat kaasukellot on määrä kunnostaa vaiheittain muun muassa sääolosuhteista riippuen vuoden 2018 loppuun mennessä. Mikäli kunnostushankkeiden päätöksenteko ja toteutus pysyvät aikataulussa, voidaan mahdollisten kulttuuritilojen toteutus kaasukellojen sisälle ajoittaa vuosille 2018 - 2020.

Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustöillä varmistetaan:

- Kaasukellojen ulkopuolisen alueen henkilöturvallisuus sekä alueen nykyinen toiminta ja tapahtumatoiminta talvi- ja kesäkausien aikana.
- Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston kesäkuussa 2016 asettaman hallintopakkopäätöksen ehtojen täyttyminen. Ehtojen mukaan tiilinen kaasukello tulee kunnostaa sakon uhalla joulukuuhun 2018 mennessä.
- Tiilisen kaasukellon sisätilan turvallisuus ja terveellisyys, joka mahdollistaa mahdollisen kulttuurikäytön tulevaisuudessa.
- Teräksisen kaasukellon aukion turvallisuus ja terveellisyys, joka mahdollistaa mahdollisen kulttuurikäytön tulevaisuudessa.



Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustyöt ovat käynnistyneet vaiheittain syksyllä 2016. Työt rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista. Töiden toteuttamisesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa tiilisen kaasukellon maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena, joka on ollut käynnissä kesästä 2015 alkaen.

Hankesuunnitelma kustannusarvioineen on liitteinä 1 ja 2.

Suvilahti on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (museoviraston RKY-inventointilista). Helsingin kaupunginmuseon lausunnon mukaan tiilisellä kaasukellolla on näyttävä kaupunkikuvallinen asema ja sillä on potentiaalia ikoniseksi helsinkiläiseksi merkkirakennukseksi. Arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnittelema tiilverhoiltu kaasukello valmistui vuonna 1910. Teräksinen kaasukello valmistui vuonna 1931. Tiilinen kaasukello poistettiin käytöstä 1980-luvulla. Teräksinen kaasukello poistui käytöstä vuonna 1994, kun kaasuntuotanto alueella päättyi. Alueella on edelleen voimassa vanha teollisuusalueen asemakaava. Suvilahden alueen uuden asemakaavan valmistelu aloitetaan keväällä 2017.

Suvilahden kaasu- ja sähkölaitosten teollinen toiminta loppui vuonna 1994, ja rakennukset jäivät tyhjilleen ilman tuottavaa käyttöä. Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Kaapelitalo on hallinnoinut Suvilahden aluetta ja suurinta osaa sen rakennuksista vuoden 2008 alusta lähtien. Teräksinen ja tiilinen kaasukello ovat kuitenkin Helsingin kaupungin hallinnassa.

Rahoitus

Vuosille 2016–2018 ajoitettu tiilisen kaasukellon kunnostushanke sisältyy yhteensä 10,0 milj. euron suuruisena vuoden 2017 talousarvion alakohtaan 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus, Khn käytettäväksi. Hankesuunnitelman mukaisen yhteensä 18,2 milj. euron kunnostushankkeen aiheuttamat lisärahoitustarpeet voidaan järjestää vuonna 2017 muita Kalasataman esirakentamiseen ja maaperän puhdistukseen varattuja määrärahoja uudelleen ohjelmoimalla. Vuoden 2018 rahoitustarve otetaan huomioon vuoden 2018 talousarviota laadittaessa.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat kustannustasossa 12/2016 lasketun hintatason mukaan 18 200 000 euroa alv. 0 % (12 553 euroa/brm²).



Kustannukset jakaantuvat seuraaviin osioihin (toteutusjärjestyksessä):

Teleskooppirakenteen purkaminen 1 900 000 euroa alv. 0 %

- Purkamisesta on päätetty 9/2016

- Purkamistyöt ovat käynnissä 10/2016 - 5/2017

Tiilisen kellon kehän suihkupaalutus 2 000 000 euroa alv. 0 %

- Välttämätön tehdä, jotta alapohjasta tulee tiivis.

- Mahdollistaa kattavamman maaperän puhdistamisen.

Sisätilan porapaalutus ja paalulaatta 1 000 000 euroa alv. 0 %

- Kulttuuritoimitilahankkeen maanpinnan päällisiin rakenteisiin varautuminen.

- Kannattaa tehdä tämän hankkeen yhteydessä, jotta alempana sijaitsevia alapohjarakenteita ei tarvitse purkaa ja rakentaa uudelleen myöhemmin.

- Kulttuuritoimitilahankkeen rahoituksen ja toteutus- ja hallintomuodon selvittäminen on käynnissä. Lopullinen päätös porapaalutuksen ja paalulaatan toteutuksesta ja kustannusten siirtämisestä kulttuuritoimitilahankkeen toteuttajalle tulee tehdä syyskuuhun 2017 mennessä.

Puhdistus- ja peruskorjaustyöt 13 300 000 euroa alv. 0 %

- Kustannusarviossa on varauduttu ulkoseinän sisäpintojen haitta-ainepitoisten rakenteiden kattaviin purkutoimenpiteisiin, jotka tehdään vain, mikäli sisäilmamittaukset ja jatkotutkimukset näin edellyttävät.

Vuokravaikutus

Kohde ei tule käyttöön, jolloin hankkeesta ei kerry vuokrasaatavia.

Väistöilakustannus

Ei väistöilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Hankesuunnittelu 9/2016 - 1/2017, toteutussuunnittelu 2 - 5/2017, rakennustyön valmistelu 5 - 8/2017, rakennustyöt 9/2017 - 12/2018 ja julkisivupinnan viimeistelytyöt. Tavoitteena on saattaa katon ja julkisivun kunnostus valmiiksi 12/2018 mennessä. Sisäpuolella ulkoseinän sisäpinnoille kohdistuvien puhdistus- ja purkutoimenpiteiden määrä ja aika-



taulu tarkentuvat hankkeen edetessä. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Kustannukset jakautuvat aikataulullisesti seuraavasti:

| | |
|------------|---------------------------------------|
| Vuosi 2016 | 250 000 euroa arvonlisäverottomana |
| Vuosi 2017 | 6 000 000 euroa arvonlisäverottomana |
| Vuosi 2018 | 10 700 000 euroa arvonlisäverottomana |
| Vuosi 2019 | 1 250 000 euroa arvonlisäverottomana. |

Erikseen kaupunginvaltuustoon käsittelyyn tuotavan Suvilahden tiilisen kaasukellon toiminnallisten muutostöiden hankesuunnitelman mukaiset yhteensä 15,0 milj. euron kustannukset on merkitty vuoden 2017 talousarvion liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosille 2017–2019.

Lopuksi

Kunnostustyöt ovat välttämättömiä riippumatta kaasukellojen tulevasta käytöstä. Tähän velvoittaa jo rakennusvalvontaviraston asettama hallintopakkopäätös, jonka mukaan tiilikellon korjausten tulee valmistua vuoden 2018 loppuun mennessä. Samalla korjaustyöt mahdollistavat kaasukellojen jatkokehittämisen monipuoliseen niin Kalasataman kaupunginosaa kuin kaupunkia laajemminkin palvelemaan käyttöön.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 275

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 79

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Kiinteistökartta 252/674 498, Kaasutehtaankatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

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

Käsittely

23.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Pirkko Vainio (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

25.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/3

Lisätiedot

Raimo Järvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40335
raimo.jarvinen(a)hel.fi

Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 173

Vuokrausperusteet neljälle Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontille (tontit 20070/2, 20828/2-3 ja 7)

HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12270 merkityn ohjeellisen asuntotontin (AK) 20070/2, asemakaavan muutokseen nro 12331 merkityt ohjeelliset asuntotontit (AK) 20828/2-3 ja asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvan asuntotontin (AK) 20828/7 tai edellä mainituista tonteista vastaisuudessa muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021 saakka.



Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Länsisataman Jätkäsaaren rakentamisen on arvioitu kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Jätkäsaaren kuuluville osa-alueille on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittavat asemakaavojen muutokset. Vuokrausperuste-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat Jätkäsaaren asemakaavan muutoksen nro



12270 mukaiselle alueelle (Saukonlaituri, Länsi) sekä asemakaavan muutoksen nro 12331 mukaiselle alueelle (Jätkäsaari, Atlantinkaari). Kummallekin kaava-alueelle sijoittuvien ensimmäisten tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 alkupuolella, joten tonteille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperusteet.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet (Kvsto 26.2.2014, 50 § ja Kvsto 17.6.2015, 172 §), tonttien sijainti, alueen tonttimaan arvonnousu sekä Jätkäsaaren alueen yleinen kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien laskennallinen k-m²-hinta viime marraskuun hintatasossa (ind. 1921) olisi esitetyn mukaisesti noin 730 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 580 euroa). Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,92 euroa/as-m²/kk (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 2,34 euroa/as-m²/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää ns. alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2021 saakka. Alkuvuosialennus alentaa ensi vaiheessa edellä mainittua hintaa valtion tukemien kohteiden osalta 30 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2021 saakka.

Esittelijän perustelut

Länsisataman Jätkäsaaren rakentamisesta

Länsisataman Jätkäsaaren rakentamisen on arvioitu kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Jätkäsaaren kuuluville osa-alueille on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittavat asemakaavojen muutokset. Vuokrausperuste-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat Jätkäsaaren asemakaavan muutoksen nro 12270 mukaiselle alueelle (Saukonlaituri, Länsi) sekä asemakaavan muutoksen nro 12331 mukaiselle alueelle (Jätkäsaari, Atlantinkaari). Kummallekin kaava-alueelle sijoittuvien ensimmäisten tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 alkupuolella, joten tonteille on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperusteet.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 27.4.2015 (438 §) varata Sato Oyj:lle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20828 suunnitellun ja ohjeellisen tontin nro 1 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:



- Tontin rakennusoikeudesta enintään noin 8 800 k-m² tulee toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Tontti luovutetaan myymällä käypään arvoon.
- Tontin rakennusoikeudesta vähintään noin 3 000 k-m² tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin.
- Varauksensaaja on velvollinen sopimaan hankkeiden toteuttamisen ja hallinnoinnin kannalta tarkoituksenmukaisesta tonttijaosta ennen rakennussuunnittelun aloittamista sekä hakemaan tonttien lohkomista ja rekisteröintiä ennen rakennusluvan hakemista.

Mainitusta tontista 20828/1 on muodostettu tontit 20828/7 ja 8, joista tontille 20828/7 on tarkoitus toteuttaa omistusasuntotuotantoa Hitas I -ehdoin. Tontti 20828/8 tullaan puolestaan luovuttamaan myymällä käypään arvoon ja sille on tarkoitus vahvistaa erikseen myyntiperusteet.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata asuntotontit (AK) 20070/2 ja 20828/2-3 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin. Tontit on varattu säänneltyyn asuntotuotantoon.

Vuokrausperuste-esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 18 350 k-m², josta välimuodon asuntotuotannon (Hitas- ja asumisoikeusasuntotuotanto) osuus on yhteensä 8 550 k-m² ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osuus yhteensä 9 800 k-m².

Asemakaavatiedot

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12270 (Saukonlaituri, Länsi) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.11.2014 ja se on tullut voimaan 16.1.2015. Asemakaavan käsittämälle alueelle rakennetaan asuntoja yhteensä noin 132 000 k-m² sekä 5 kpl autopaikkatontteja. Lisäksi kaava-alueelle rakennetaan toimitila- ja palvelutoimintaa palvelevia rakennuksia yhteensä 910 k-m².

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta on liitteenä 1.

Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12331 (Jätkäsaari, Atlantinkaari) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.12.2015 ja se on tullut voimaan 22.1.2016. Asemakaavan käsittämälle alueelle rakennetaan asuntoja yhteensä noin 118 000 k-m² sekä 1 autopaikkatontti.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta on liitteenä 2.



Tonttien tiedot

Tontit, joille vuokrausperusteita esitetään, sekä niiden osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet ja pinta-alat on merkitty erilliseen tonttiluetteloon.

Tonttiluettelo on liitteenä 3.

Maaperätiedot

Asemakaavan muutoksen nro 12270 (Saukonlaituri, Länsi) alueelle sijoittuva tontti

Kaupungin tietojen mukaan maaperä asemakaavan muutoksen nro 12270 alueelle sijoittuvalla ja vuokrausperuste-esityksen kohteena olevalla tontilla 20070/2 on pilaantunut aiemmin harjoitetun toiminnan ja vanhojen täyttöjen vuoksi. Tontin pilaantunut maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Rakennuttaja vastaisi puhdistamiseen liittyvistä maanrakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston ohjeiden mukaisesti. Kaupunki korvaisi rakennuttajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Tonttiosasto vastaisi puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Asemakaavan muutoksen nro 12331 (Jätkäsaari, Atlantinkaari) alueelle sijoittuvat tontit

Kaupungin tietojen mukaan maaperä asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvilla ja vuokrausperuste-esityksen kohteena olevilla tonteilla on pilaantunut aiemmin harjoitetun toiminnan ja vanhojen täyttöjen vuoksi. Tonttien pilaantunut maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä ympäristökeskuksen 23.6.2016 antaman ilmoituspäätöksen 129 §:n mukaisesti. Rakennuttajat vastaisivat puhdistamiseen liittyvistä maanrakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja kiinteistöviraston tonttiosaston ohjeiden mukaisesti. Kaupunki korvaisi rakennuttajille maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Tonttiosasto vastaisi puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrausperusteet

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijainti, alueen tonttimaan arvonnousu sekä Jätkäsaaren alueen yleinen kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.



Vertailutietona todetaan ensinnäkin, että kaupunginvaltuusto päätti 26.2.2014 (50 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 11770 merkityt asuntotontit (AK) 20810/1-2 ja 4, 20813/1-3, 20814/1-2, 20815/1 ja 3-4, 20818/1-4, 20819/1-4 sekä 20820/2-4 tai niistä muodostettavat tontit muun ohella seuraavasti:

- Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta 35 euroa.
- Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.
- Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettävien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettävien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).
- Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2018 saakka.

Toisena vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2015 (172 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12020 merkityt erityisasumisen (AKS) tontit 20071/1-2 tai niistä muodostettavat tontit muun ohella seuraavasti:

- Tonttien (AKS) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta 37 euroa.
- Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.
- Tonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettävien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettävien asunto-



jen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

- Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2020 saakka.

Kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen 26.2.2014 (50 §) mukaiset tontit sijoittuvat asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle Jätkäsaaren rakentamisen aloitusalueelle pääosin sen läpikulkevan Hyväntoivonpuiston länsi- ja eteläpuolelle. Rakentaminen on alkanut suurimmalla osalla po. tonteista vuosien 2015 - 2016 aikana ja viimeisten tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2017 aikana. Kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen 17.6.2015 (172 §) mukaiset tontit puolestaan sijoittuvat asemakaavan muutoksen nro 12020 tarkoittamalle kaava-alueelle (Saukonlaituri, Itä). Näiden tonttien rakentaminen on alkanut vuosien 2015 - 2016 aikana.

Vuokrausperuste-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat Jätkäsaaren uusimmille asemakaava-alueille (nro 12331, Atlantinkaari ja nro 12270, Saukonlaituri Länsi) vertailun kohteena olevien tonttien etelä- ja/tai lounaispuolelle lähemmäksi meren rantaa, joten niiden sijainti eroaa jossain määrin vertailun kohteena olevien tonttien sijainnista. Näin ollen esityksen kohteena olevien tonttien asuinrakennusoikeuden arvoa voitaneen lähtökohtaisesti pitää hieman suurempana kuin vertailun kohteena olevien tonttien.

Esittelijä toteaa lisäksi, että viimeisimmästä kaupunginvaltuuston Jätkäsaaren tontteja koskevasta vuokrausperustepäätöksestä (17.6.2015, 172 §) on kulunut jo pitkälti toista vuotta. Tänä aikana Jätkäsaaren alue on kehittynyt huomattavasti erityisesti asuntorakentamisen myötä, sillä esimerkiksi vuonna 2015 kiinteistötoimi luovutti alueelta lähes 100 000 k-m² asuinrakennusoikeutta eri rahoitus- ja hallintamuodoin toteutettavaa asuntotuotantoa varten. Edelleen alue on kehittynyt myös muun tyyppisen rakentamisen, kuten hotelli- ja koulurakentamisen, myötä, joten alueelle on jo muodostunut oma asukaskunta ja selkeä identiteetti. Edellä mainituista syistä johtuen Jätkäsaaren alueen tonttimaan arvo on samalla noussut. Näin ollen esittelijä katsoo, että aiemmin päätettyjä vuokrausperustehintoja on aiheellista hieman tarkistaa.

Edellä olevan perusteella po. tonttien vuokrien esitetään määräytyvän seuraavasti:

Esityksessä mainittujen asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihin-



tana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa, ja ARA pitää esitettyjä hintoja sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävänä. Po. tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Ensi vaiheessa valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2021 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2021 saakka.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden vastaavien tilojen osalta sekä mahdollisesti toteutettavien toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa. Ehdotettu vuokra vastaa yleisten rakennusten tonteilta keskimäärin perittyä vuokratasoa, joka on noin puolet vastaavasta asuntotontista peritystä vuokrasta.

Lisäksi esitetään, että tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voitaisiin käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

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

Yleistä

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennalli-



sesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Valtion korkotukemien kohteiden maanvuokrasta esitetään perittäväksi normaali 80 % vapaarahoitteisten kohteiden maanvuokrasta siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu Jätkäsaaren alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijainti, alueen tonttimaan arvonnousu sekä Jätkäsaaren alueen yleinen kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (11/2016, ind. 1921) olisi esitetyn mukaisesti noin 730 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 580 euroa). Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,92 euroa/as-m²/kk (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 2,34 euroa/as-m²/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille edellä esitettyä ns. alkuvuosialennusta, joka olisi voimassa 31.12.2021 saakka. Alkuvuosialennus alentaa ensi vaiheessa edellä mainittua hintaa valtion tukemien kohteiden osalta 30 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2021 saakka.

Vuokra-aika

Kaupunginvaltuusto päätti 26.2.2014 (50 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiset ja po. päätöksessä mainitut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka.

Samoin kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2015 (172 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12020 mukaiset ja po. päätöksessä mainitut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka.

Jätkäsaaren alueella on tarkoitus vuokrata tontit noin 60 vuodeksi. Tämän vuoksi vuokra-ajan loppumisajankohdaksi esitetään 31.12.2080.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta
- 3 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Länsisatamaprojekti

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 252

HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12270 merkityn ohjeellisen asuntotontin (AK) 20070/2, asemakaavan muutokseen nro 12331 merkityt ohjeelliset asuntotontit (AK) 20828/2-3 ja asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvan asuntotontin (AK) 20828/7 tai edellä mainituista tonteista vastaisuudessa muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

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



Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisesti tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

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

Käsittely

13.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

06.03.2017 Pöydälle



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 40

HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12270 merkityn ohjeellisen asuntontin (AK) 20070/2, asemakaavan muutokseen nro 12331 merkityt ohjeelliset asuntontit (AK) 20828/2-3 ja asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvan asuntontin (AK) 20828/7 tai edellä mainituista tonteista vastaisuudessa muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

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

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/5

§ 174

Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muuttaminen (nro 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184, osan korttelista 8025, osan korttelista 8151, kortteleiden 8186 - 8189 sekä katu- ja satama-alueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee maanalaista aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Pysäköintilaitokseen on suunniteltu yksi maanpinnalle johtava ajoyhteys, joka sijaitsee purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontilla Elokuvasaatiön rakennuksen takana. Ajo Kanavakadulle/Kanavakadulta tapahtuu pitkin kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoluiskaa tontille rakennettavan kaupunkiaukion kautta. Kortteliin on valmisteilla asemakaavamuutos toimisto- ja/tai liikerakennuksen sijoittamiseksi kortteliin, jolloin pysäköintilaitoksen luiskan ja pysty-yhteyden voisi integroida rakennukseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla. Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia maanpinnalle nousevia pysty-yhteyksiä ja ajoluiskaa lukuun ottamatta.

Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen ja muiden alueiden asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tonttia (kortteli 8189, tontti 4) ja ulkoasiainministeriön itäpuolista aukiota, joille ajoluiska, pysty-yhteydet



sekä tulo- ja poistoilmakuilut sijoittuvat. Korttelin 8189 tontille 4 on tekeillä maanpäällinen asemakaavamuutos.

Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suoja-
vyöhykkeineen on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maan-
päällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysä-
köintilaitos mitoitetaan 500 autolle.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös uuden yleis-
kaavan mukainen.

Suunnittelualue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti
merkittävässä Katajanokan vanhassa osassa. Katajanokan rakennus-
kanta heijastaa alueen rakentumista valtion laitosten, satamatoiminto-
jen ja asumisen tarpeisiin. Eteläsatamaan avautuvassa kaupunkikuvas-
sa etualalla on matalien, punatiilisten makasiinien rakennusrivi, joiden
takana on korkeampien makasiinirakennusten rintama. Kanavakadun
varren varastorakennuksia on rakennettu 1800-luvun lopulta 1950-lu-
vulle. Alueen vanhoja makasiinirakennuksia on muutettu muun muassa
hotelleiksi ja kongressikeskuksiksi.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1894 - 2002.
Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit ovat pääosin liike- ja toi-
mistorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia, sil-
lä maanalainen pysäköintilaitos toteutetaan kokonaisuudessaan yksityi-
senä hankkeena.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Maanalainen alue sijoittuu pääosin Helsingin kaupungin tai hankkeen
osapuolten suoraan tai välillisesti omistamien kiinteistöjen alapuolelle.
Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö
on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapu-
nut kirjeitse yhteensä yksitoista mielipidettä koskien osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suul-
lisiä mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saa-
duissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäk-



si suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Pysäköintilaitos katsotaan tervetulleeksi ja välttämättömäksi ja siitä katsotaan hyötyvän sekä kongressitilaisuuksien, matkustajaliikenteen että asukkaiden. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisai- kaisiin vaikutuksiin liittyen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä täydentämällä yleissuunnitelmaraporttia.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.3. - 9.4.2015. Ehdotuksesta on tehty yhdeksän muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa pysäköintilaitoksen katsottiin lisäävän pysäköintipalveluiden saatavuutta alueella ja kaavaehdotuksen parantavan laitoksen kaupunkikuvallisia sovittamismahdollisuuksia aiempiin suunnitelmiin verrattuna. Myös ajoluiskan sijainnin katsottiin parantuneen. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisai- kaisiin vaikutuksiin liittyen. Lisäksi kyseenalaistettiin kaavaprosessin ja valmistelun lainmukaisuus.

Muistutuksiin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helen Oy:n, Helsingin Sataman, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

ELY-keskus pitää tärkeänä arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennusten arvon huomioimista pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden ja rakennelmien sijoittamisessa ja katsoo kaavamääräykset näiltä osin riittäviksi. Samoin merivesitulvan mitoituskorkeustaso on riittävä ja meritulvaan liittyvät kaavamääräykset asianmukaiset. Ajoluiskan osalta meritulvaan on varauduttava ottaen huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus ensisijaisesti niin, että luiskan yläosassa ajoradan pinnan taso on riittävän korkealla ja mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee tunnelin suuaukon sulkemiseen varautua kiinteillä tilapäisillä tulvasuojelurakenteilla.



Yleisten töiden lautakunta toteaa, että katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa ja otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden mitoitus ja tilatarpeet. Myös rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Joiltain osin on tarvetta korottaa esteettömyysvaatimusta, koska pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Pelastuslautakunta toteaa, että kolmannen poistumis- ja sammutusreitinä palvelevan pysty-yhteyden toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa. Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi. Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Ympäristölautakunta katsoo, että pysäköintilaitoksen myötä maan päältä vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille ja varata latauspaikkoja sähköautoille.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Mikäli pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoja tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella.

Helsingin Satama Oy vaatii terminaaliliikenteen huomioon ottamista niin, ettei tälle aiheudu haittaa lopputilanteessa tai rakentamisaikana sekä Katajanokan sillan toimivuuden ja liikennevalo-ohjauksen tehostamista. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen. Helsingin Satama Oy katsoo, että hankkeeseen ryhtyvän on vastattava alueen rakennetta-



vuudesta ja kunnostamisesta ja että kaavatyössä tulee tarkastella kaava-alueen aiheuttamat ympäristövaikutukset.

Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevan Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisiin sisätiloihin puuttumisen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi. Kahta rakennusta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin s-määräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Helen Sähköverkko Oy:llä, Helen Oy:llä, kiinteistölautakunnalla ja liikennelaitos-liikelaitoksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aiheutta muutaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä päivitetty lähtötietojen ja esteettömyysvaatimusten osalta.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.2.2015 (26 §) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen hyväksymistä ja samalla lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.



29.03.2017

Kaj/5

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Ksk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 27.1.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/5

Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 274

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184, osan korttelista 8025, osan korttelista 8151, kortteleiden 8186 - 8189 sekä katu- ja satama-alueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

20.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 282

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja: kortteli 184, osa korttelista 8025, osa korttelista 8151, korttelit 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueet.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

10.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.8.2016

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetäväänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 1.10.2014. Tuolloin kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutos koskee pääosin maanalaista tilaa, joskin painotti, että maanalaisen pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksiin. Uusien maanpäällisten rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa Kanavakadun lounaispuolella sijaitsevaan kortteliin 8189 ja ajoluiskasta on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Kanavakadun varteen on myös esitetty rajausta maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan porras- ja / tai hissikuilun ja pysäköintilaitoksen poistoilmakuilun sekä tuloilmakuilun suojavyöhykkeineen. Määräyksen mukaisesti ajoluiskan ja sen yhteyteen sijoittuvan sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukionluonteinen oleskelualue. Myös Satamakadun ja Ulkoasiainministeriön väliselle pienelle katuaukiolle on esitetty vastaava aluevaraus pysty-yhteyksille. Määräyksiin mukaan Satamakadun varren katuaukio tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi Satamakadun varren puurivi tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta. Maanpinnalle johtavia pysty-yhteyksiä, ajoluiskaa ja hormeja koskee määräyksiä niiden sovittamisesta kaupunkitilaan ja -kuvaan sekä olemassa oleviin rakennuksiin samoin kuin niiden ulkoasun laadukkuudesta ja soveltumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Edellä mainittujen pysty-yhteyksien, niihin liittyvien rakennelmien ja niiden ulkoasua koskevien määräysten lisäksi asemakaavaehdotuksessa on erillinen määräys, jonka mukaan kaikilla korttelialueilla saa kiinteistönomistajan luvalla sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta rakennukseen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen. Näiden rakenteet tulee integroida olemassa oleviin rakennuksiin hienovaraisesti sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.



Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutos-ehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan pysäköintilaitokseen liittyvien, maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan suunnittelun, materiaalien ja toteutuksen laadukkuudella. Erikseen määritellyt pysty-yhteyksien ja ajorampin paikat pitkälti noudattavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esillä ollutta ratkaisua, jota kaupunginmuseo piti riittävien määräyksiin mahdollisena.

Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumiseen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi: arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1905 suunnittelema Ankkurikatu 5, arkkitehti Gustaf Nyströmin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 6 eli Tulli- ja pakkahuone, arkkitehti Georg Jägerroosin KK-rakennusosastolla vuonna 1929 suunnittelema Kanavakatu 5 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 7, arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1912 ja arkkitehti Lars Sonckin vuonna 1912-1929 suunnittelema ja vuosina 1989-1992 hotelliksi muutettu Kanavakatu 8 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1897 ja vuonna 1896 suunnittelemat Kanavakatu 5 ja Kanavakatu 12. Kanavakatu 5:ä ja Tulli- ja pakkahuonetta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksiin tai alueellisin smääräyksiin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvoitettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Lisäksi alue sijaitsee maakunnallisesi arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Toimittaessa kulttuurihistoriallisesti näin arvokkaassa ja monella tasolla arvoitetussa rakennetussa ympäristössä ja kokonaisuudessa vaaditaan kaikilta hankkeeseen ryhtyviltä ymmärrystä toimintaympäristöstään ja sen asettamista erityisvaatimuksista ja rajoituksista, jotta ympäristöön ja rakennuksiin kohdistettavat muutokset pysyvät riittävän hienovaraisina. Tämä vaatii erityistä valveutuneisuutta myös hankkeissa mukana olevilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta.



29.03.2017

Kaj/5

1.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 207

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 498 ja 63/672 497; Kruunuvuorenkatu 2-6, Kanavakatu 1-5 ja Kanavakatu 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12333 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 17.11.2014 (1215 §) varannut alueen YIT Rakennus Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2016 asti. Asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen. Kiinteistölautakunta pitää hanketta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 190

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle.

Katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden oi-



kea mitoitus ja tilatarpeet. Rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Puurivit kaava-alueella tulee merkitä ohjeelliseksi. Osa nykyisestä katu-puurivistä on kaava-alueella. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselistuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Keskusta-alueet ja kävelykatualueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselistukseen tulee korjata kaava-alue vähintään esteettömyyden perustason alueeksi. Joiltain osin on tarvetta myös korottaa esteettömyysvaatimusta. Pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä asukkailta saatiin runsaasti palautetta matkustajasataman liikenteen ongelmista. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvat muutuskustannukset kuuluvat hankkeelle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun:

Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.



29.03.2017

Kaj/5

Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun: Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Maija Wirén

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Heinämiehen vastaehdotuksen.

14.04.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 156

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavan toteuttaminen tuo lisää pysäköintitilaa Katajanokan alueelle, jolloin alueen pysäköintiä siirtyy pois maan päältä. Tällöin vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen ko-



koojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla.

Liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaupungin tulisi edistää autokannan uusiutumista vähäpäästöisemmiksi. Esimerkiksi kaasu-ajoneuvojen, erityisesti biokaasua käyttävien, päästöt ovat pienempiä kuin tavanomaisilla bensiini- ja dieselautoilla. Kaasuhenkilöautojen kohdalla on ilmennyt niiden houkuttelevuutta vähentävänä ongelmana. Kaikkien maanalaisten pysäköintilaitoksien suunnittelussa ei ole huomioitu kaasuajoneuvojen vaatimia turvallisuustekijöitä, jolloin kaasuautojen pysäköinti on kielletty rakennusluvassa. Parkkihallien muuttaminen jälkikäteen kaasuautoille soveltuviksi on hyvin hankalaa. Siten pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille. Lisäksi parkkihalliin tulisi varata la-
tauspaikkoja sähköautoille.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 54

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Katajanokan (8.ko) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitteinä, toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa.

Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syväällä maan alla.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.3.2015

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanalaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Liikennelaitos on aiemmin lausunut 23.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppien sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.

Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin mukaan rakentamisaikaisissa ja lopputilanteen mukaisissa järjestelyissä huomioidaan raitiovaunuliikenne alueen reunalla. Metrolinjan varaus on teknisesti huomioitu suunni-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



telmassa ja kulkuyhteydet mahdolliselle metroasemalla on järjestettävissä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

23.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 24.10.2014

Helsingin Satama esittää mielipiteenään seuraavaa

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle ja asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen lisäksi vapauttaa nykyisellään pysäköintikäytössä olevaa tilaa kadunvarsilta ja ranta-alueilta ja vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä. Pysäköintilaitos tulee olemaan myös sataman matkustajien ja alueen asukkaiden käytettävissä.

Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle. Kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoramppia esitetään alustavasti nykyiselle huoltoaseman tontille, josta on suunniteltu ajoyhteys Kanavakadulle. Pysty-yhteyksiä laitoksesta maanpinnalle hissein ja portain tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23. Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistettu maanalainen öljyvarasto sekä polttoaineasema, joiden vaikutusta maaperään selvitetään asemakaavan valmistelun edetessä.

Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan yleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha



29.03.2017

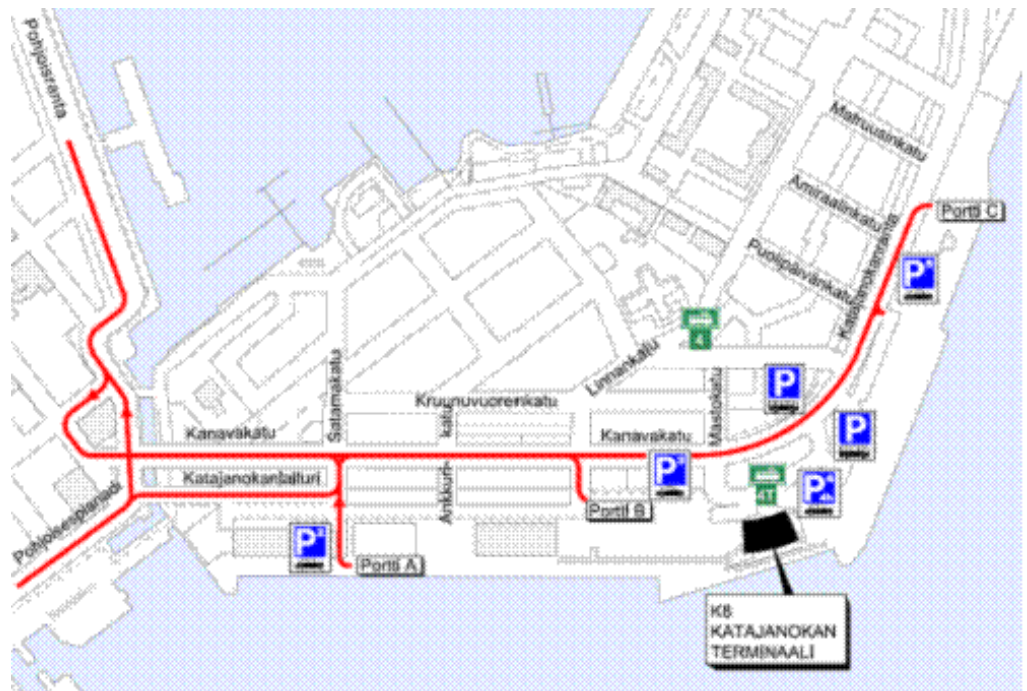
Kaj/5

osa).

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon se, että Helsingin Sataman Katajanokan terminaaliin saapuva ja terminaalista lähtevä ajoneuvoliikenne ohjataan Kanavakatuja ja Katajanokanlaituria pitkin. Pysäköintihankkeen liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa sataman liikenteelle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös alueen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen.

Myös pysäköintihallin rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei niistä koidu merkittävää haittaa terminaaliin saapuvalla tai sieltä lähtevälle liikenteelle, liikennemuodosta riippumatta. Entisen öljysäiliön yläpuolella on Helsingin Sataman pysäköintialue, joka palvelee sekä matkustajia että Vanhaa Satamaa. Pysäköintimahdollisuus tulisi säilyttää mahdollisimman pitkään, myös rakentamisen aikana.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
F10680001200062637
Alvno
F102012566



HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto

Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejär-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



jestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokadulta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosaa ja sen katutilat ovat maise-
makuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristöönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajoramppien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maimsemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

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

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keskivaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistumisturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.



29.03.2017

Kaj/5

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syvälle maan alle sijoittamisen ja saavutettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/6

§ 175

Kyläsaaren opiskelijatalojen ja urheiluhallin asemakaavan muuttaminen (nro 12407)

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osan tonteista 2, 3 ja 4, tonttien 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 20.2.2017 muutetun piirustuksen numero 12407 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 21678.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12407 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12407 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 20.2.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee vuonna 2016 valmistuneen Diakonia-ammattikorkeakoulun ympärillä olevaa aluetta, joka sijaitsee Hermanin Kyläsaassa, Kalasataman pohjoisimmassa osassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen Kyläsaaren puolelle laajentuneelle Toukorannan kampusalueelle.

Toukorannan kampusalue muodostuu Diakonia-ammattikorkeakoulusta sekä Arabianrannan puolella sijaitsevista Arcada-ammattikorkeakoulusta ja toisen asteen Prakticumista. Kaavaratkaisu vahvistaa osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus myös kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Kampuksen välittömään läheisyyteen tarvitaan lisäksi majoitustiloja, joissa voi majoittaa myös lyhyessä kansainvälisessä vaihdossa käyviä opiskelijoita. Majoituskapasiteetti täytetään muilla hotellivieraille niinä aikoina, kun ei ole kansainvälistä opiskelijavaihtoa. Hotellin toiminta on osa Diakonia-ammattikorkeakoulun opetusohjelmaa.

Kaavaratkaisun myötä kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 12 100 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 9 600 k-m². Tämän jälkeen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 15 600 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan, uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016), Kalasataman osayleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Lisäksi kaava on Kalasataman pohjoisosalle laaditun Kalasataman pohjoisosan suunnitteluperiaatteiden mukainen (kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2011).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998 - 2014) ja niissä alue on merkitty urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi, toimitilarakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä katualueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille 21677/5 saa rakentaa urheiluhallin ja liikuntatiloja. Diak-talo sijoittuu kaavaratkaisun myötä muodostuvalle tontille 21678/1.



Katualueiden muutosten (Hermannin rantatie sekä Kyläsaarenkatu) kustannukset sekä maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen tulevat tehtäviksi jo asemakaavan numero 12223 toteuttamisen seurauksena (12.11.2013). Tämän kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu lisäksi kaupungille noin 0,5 miljoonan euron kustannukset, jotka koostuvat pääosin kunnallistekniikan siirroista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty tontinhaltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui yksi. Mielipide kohdistui Arcadahallen-kohteen kerroslukumäärään sekä kaava-alueen lähiympäristön liikennekulttuuriin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.11. - 19.12.2016. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui tarvittaviin muuntamoiloihin sekä Hermannin rantatien varressa sijaitsevia 2x110 kV Suvilahti - Viikinmäki -kaapeleita koskeviin turvallisuusehtoihin.

Kiinteistöviraston lausunto kohdistui tontin 21677/7 autopaikkajärjestelyistä sopimiseen. Lausunnossa myös todettiin, että kaavaehdotus luo edellytykset lisärakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi, lisää tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuviin melutasoihin mahdollisen katutilan leventämistarpeen jälkeen sekä korkean melutason huomioimiseen asuintilojen suunnittelussa. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota myös liikuntatilojen sekä asuintilojen välisten ilma- ja runkoäänten ehkäisemiseen.

Rakennusvalvontavirasto esitti kysymyksen koskien kaavamääräystä asukkaille osoitettavasta melulta suojatusta piha-alueesta.



29.03.2017

Kaj/6

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa ja liikennelaitos-liikelaitos ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on eritelty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12407 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12407 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 20.2.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 25.10.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



29.03.2017

Kaj/6

hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 250

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osan tonteista 2, 3 ja 4, tonttien 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 20.2.2017 muutetun piirustuksen numero 12407 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 21678.

Käsittely

13.03.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä muutti esitystään siten, että esittelijän perusteluista (tiivistelmän ensimmäinen kappale) poistetaan seuraava lause:

"Urheiluhallin ja liikuntatilojen rakentaminen mahdollistaa Espoon Solvallassa nykyisin olevan liikunnanohjaajien opetuksen siirtämisen Toukorannan kampusalueelle."



29.03.2017

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 20.2.2017

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Ksv 3601_5, karttaruutu 676498

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.10.2016 päivättyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osan tonteista 2,3 ja 4, tonttien 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 21678) asemakaavan muutosehdotusta nro 12407. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaava-selostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Diakonia-ammattikorkeakoulua (valmistunut 2016) ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Hermannin Kyläsaassa, Kalasataman pohjoisimmassa osassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen Kyläsaaren puolelle laajentuneelle Toukorannan kampusalueelle.

Kaavaratkaisun myötä kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 12 100 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 9 600 k-m². Tämän jälkeen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 15 600 k-m².



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueesta muodostuu merkittävä ja monipuolinen kampusalue.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty tontinhaltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat tarvittaviin muuntamotiloihin sekä Hermannin rantatien varressa sijaitsevia 2x110 kV Suvilahti–Viikinmäki -kaapeleita koskeviin turvallisuusehtoihin, tontin 21677/7 autopaikkajärjestelyistä sopimiseen ja Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuviin melutasoihin mahdollisen katutilan leventämistarpeen jälkeen sekä korkean melutason huomioimiseen asuintilojen suunnittelussa. Myös liikuntatilojen sekä asuintilojen välisten ilma- ja runkoäänien ehkäisemiseen kiinnitettiin huomiota. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan, osayleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta ja edesauttaa Hermannin kaupunginosaa kehittymään monipuolisena. Se myös mahdollistaa liikuntapalveluiden sijoittumista alueelle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on nykyisin työmaa-aluetta, jättömaata ja ruderaattipuistoa lukuun ottamatta LPA-aluetta. Kaava-alueen väliin on vuodenvaihteessa 2015–2016 valmistunut Diakonia-ammattikorkeakoulu. Välittömään läheisyyteen, Kyläsaarenkujan toiselle puolelle on valmistunut asuin-kerrostaloja vuonna 2012–14. Vieressä on rakennusviraston tukikohta, joka muuttuu asuntoalueeksi vasta Kalasataman rakentamisen loppuvaiheessa 2020-luvulla. Alueen läheisyydessä on laaja Toukolan rantapuisto, joka ulottuu Vanhankaupunginselälle. Vieressä sijaitsee Arabian kauppakeskus, jossa on päivittäistavaramyymälöitä ja erikoisliikkeitä sekä ammattikorkeakoulu Arcada ja ammattikoulu Prakticum ja kierrätyskeskus.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2014) ja niissä alue on merkitty urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi, toimitilarakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä katualueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille



21677/5 saa rakentaa urheiluhallin ja liikuntatiloja. Diak-talo sijoittuu kaavaratkaisun myötä muodostuvalle tontille 21678/1.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.10.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui tarvittaviin muuntamotiloihin sekä Hermannin rantatien varressa sijaitsevia 2x110 kV Suvilahdi–Viikinmäki -kaapeleita koskeviin turvallisuusehtoihin. Kiinteistöviraston lausunto kohdistui tontin 21677/7 autopaikkajärjestelyistä sopimiseen. Lausunnossa myös todettiin, että kaavaehdotus luo edellytykset lisärakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi, lisää tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuviin melutasoihin mahdollisen katutilan leventämistarpeen jälkeen sekä korkean melutason huomioimiseen asuintilojen suunnittelussa. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota myös liikuntatilojen sekä asuintilojen välisten ilma- ja runkoäänien ehkäisemiseen. Rakennusvalvontavirasto esitti kysymyksen koskien kaavamääräystä asukkaiden osoitettavasta melulta suojatusta piha-alueesta.



Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: HKL-liikelaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti:

Katualueiden muutosten (Hermannin rantatie sekä Kyläsaarencatu) kustannukset sekä maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen tulevat tehtäviksi jo asemakaavan nro 12223 toteuttamisen seurauksena (12.11.2013). Maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen sisältää tie- ja katualueiden pohjanvahvistustoimenpiteet.

Asemakaavan nro 12223 toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille suurusluokaltaan seuraavanlaisia kustannuksia (alv 0 %, 10/2013):

| | |
|---|-----------------|
| Katualueet | 2,5 milj. euroa |
| Maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen | 1,5 milj. euroa |
| Yhteensä | 4,0 milj. euroa |

Tämän kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu lisäksi kaupungille suurusluokaltaan seuraavanlaisia kustannuksia (alv 0 %, 9/2016):

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kunnallistekniikan siirrot | 0,4 milj. euroa |
| Pilaantuneiden maiden puhdistaminen | 0,1 milj. euroa |



Yhteensä

0,5 milj. euroa

Kaupungille kohdistuvat kunnallistekniikan siirtojen kustannukset sisältävät Kyläsaarenkadun uuden katulinjauksen vuoksi tehtävät johtosiirrot. Pilaantuneiden maiden puhdistamisen kustannukset koostuvat korttelin 21678 koillispäädyn maaperän puhdistamisesta johtosiirtojen vuoksi.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu yhteensä 290 €/k-m², mukaan lukien asemakaavan nro 12223 toteuttamisen kustannukset. Vain tälle asemakaavalle kohdistuvat kustannukset ovat yhteensä 30 €/k-m².

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tuloja rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta.

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka ja tulvantorjunta, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 14.12.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Hermannin rantatie, Kyläsaarenkatu, Kyläsaarenkuja

Arabianrannan eteläosassa ns. Toukorannassa sijaitsee ruotsinkielinen Arcada-Practicum-opiskelijakampus. Kampusen sijoittumista Arabianrantaan ja Kalasataman pohjoisimpaan osaan Kyläsaaren on pidetty koulutus- ja elinkeinopoliittisista syistä tärkeänä.

Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n (jäljempänä Diak) sijoittuminen alueelle, ja sen toimintojen edelleen kehittäminen ja laajentaminen vahvistavat osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.



Opiskelijamäärien kasvaessa Arcada tarvitsee kiireellisesti lisätiloja opiskelijoille tarjottavaa liikuntahallia (Arcadahallen) ja opiskelija-asuntoja varten. Diak tarvitsee asuntolaa, jossa voisi majoittaa myös lyhyessä kansainvälisessä vaihdossa käyviä opiskelijoita. Muina aikoina majoituskapasiteetti on tarkoitus täyttää muilla hotellivierailia. Lisäksi hotellin toiminta on osa Diakin opetusohjelmaa.

Helsingin kaupunki omistaa kokonaan kaava-alueen.

Kaupunginhallitus päätti 10.8.2015 (720 §) varata Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 21678/1 tai siitä muodostettavat tontit Diakonia-ammattikorkeakoulun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti 03.10.2016 (860 §) varata Stiftelsen Arcada sr:lle ja/tai perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun suunnitellun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (AKS/YU) 21677/5 tai siitä muodostettavat tontit ammattikorkeakoulu Arcadan opiskelija-asuntojen sekä liikuntahallin (Arcadahallen) suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaavaratkaisussa tonttien rakennusoikeus kasvaa 12 100 k-m², ja uutta asuntokerrosalaa muodostuu 9 600 k-m². Tämän jälkeen uudella kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 15 600 k-m².

Suunnitellun autopaikkatontin (LPA) 21677/7 osalta on huomattava, että Kalasataman Palvelu Oy:lle on vuokrattu samalla paikalla sijaitsevasta asemakaavan muutoksen nro 11783 mukaisesta tontista (LPA) 21677/3 noin 513 m²:n suuruinen määräala autopaikoitusta varten ajaksi 1.12.2012 - 31.12.2075. Tämän vuoksi tontin 21677/7 osalta autopaikkojen järjestelystä tulee sopia mainitun palveluyhtiön kanssa.

Kaavaehdotus luo siten myös edellytykset lisärakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutossehdotuksesta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Yleisten töiden lautakunta 29.11.2016 § 466

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kyläsaaren vuonna 2016 valmistuneen Diakonia-ammattikorkeakoulua ympäröivää aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen ammattikorkeakoulun kampusalueelle.

Tämä asemakaavan muutos aiheuttaa rakennusvirastolle arviolta noin 500 000 miljoonan euron kustannukset, josta kunnallistekniikan siirron osuus on noin 400 000 miljoonaa euroa. Pilaantuneiden maiden puhdistaminen maksaa noin 100 000 euroa. Katualueiden muutosten (Hermannin rantatie ja Kyläsaarenkatu) kustannukset sekä maaperän esiraikentaminen ja puhdistaminen tulevat tehtäviksi jo asemakaavan nro 12223 toteuttamisen seurauksena.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2016 § 136

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Hermannin (21.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12407, tontit 21677/2-5 ja 7, Kyläsaaren opiskelijatalot ja urheiluhalli:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/6

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 351

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaava-alueelle aiheutuu voimakasta melua etenkin Hermannin rantatien liikenteestä. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa meluselvityksessä on käytetty aiheellisesti ennusteliikennemääriä, joissa Sörnäistentunnelin on oletettu toteutuneen. Selvityksessä ei kuitenkaan ole otettu huomioon Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon ja raitiotien rakentumisen tilantarvetta eli katualueen leventämistä, mikä toisi katualueen huomattavasti lähemmäs AKS-1 -korttelia. Tämä saattaisi nostaa jo entisestään korkeita melutasoja. Meluselvitys on syytä päivittää, mikäli katualuetta ollaan leventämässä.

Käytettävissä olevan meluselvityksen mukaan AKS-1 -korttelin kolmelle julkisivulle ja AKS/YU-korttelin Hermannin rantatien puoleiselle julkisivuille kohdistuu voimakas melu, päiväajan keskiäänitaso julkisivuilla vaihtelee välillä 65–71 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa näin voimakas, tulisi asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Hiljaisemmalla puolella tarkoitetaan lähtökohtaisesti suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat. Tällä suunnittelulähtökohdalla torjutaan myös liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien haittoja. Tällaisten asuntopohjien järjestäminen ei onnistu kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin ja majoitustiloihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella, julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja. Kaavaehdotuksen mukaan mahdolliset parvekkeet tulee lasittaa. Ympäristölautakunta kuitenkin huomauttaa, että parvekkeiden sijoittaminen voi olla erittäin haastavaa, sillä niillä tulee saavuttaa ulkomelun ohjearvotasot.

AKS/YU-korttelissa tulee kiinnittää erityistä huomiota urheiluhallin ja muiden liikuntatilojen sekä asuintilojen välisen ilma- ja runkoäänien kulkeutumiseen haittojen ehkäisemiseksi. Tämä vaatimus tulee sisällyttää kaavamääräyksiin.

Käsittely

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus 1:

Alviina Alametsä: Kohdan neljä loppuun:



Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella. Meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi madaltamalla alueen nopeusrajoituksia.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus 2:

Alviina Alametsä: Kohdan 2 loppuun:

Alueen nykyisiltä asukkailta ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tiedossa raportoitua merkittävää meluhaittaa.

Vastaehdotus 3:

Alviina Alametsä: Kohdan neljä loppuun:

Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella. Meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi madaltamalla alueen nopeusrajoituksia.

Ei-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.

Jaa-äännet: 2

Alviina Alametsä, Leo Stranius

Ei-äännet: 6

Hanna Lähteenmäki, Lea-Riitta Mattila, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti, Anita Vihervaara

Tyhjä: 1

Timo Latikka

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.



Jaa-äännet: 5

Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Lea-Riitta Mattila, Matti Niemi, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Sirpa Norvio, Alviina Alametsä, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 346

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3601_5, karttaruutu 676498

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 25.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12407 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osaa tonteista 2,3 ja 4, tontteja 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 21678).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.



- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12407 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka ja tulvantorjunta, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.5.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1247-00/16 ja kaavaluonnoksesta (Stiftelsen Arcada, asemakaavan muutoshakemus Hermannin tontille 21677/59), 10.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Diakonia-ammattikorkeakoulua ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Hermannin Kyläsaarella Kalasataman pohjoisimmassa osassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen Kyläsaaren puolelle laajentuneelle Toukorannan kampusalueelle.



Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Korttelien K21677 ja K21678 rakentamisoikeuden tehostaminen ja kerros määrän lisääminen ovat maaperän puolesta kannatettavia näkökoh-
tia.

Alueen pohjasuhteet on esitelty aiemmassa kaavassa varsin kattavasti. Perustamisolosuhteet ovat maaperässä olevien täyttöjen ja maakerros-
paksuuden vuoksi haastavat. Alueella jo tehdyt alueelliset esi- ja ka-
dunrakentamistoimenpiteet lisäävät osaltaan pohjarakentamisen kus-
tannuksia.

Kaavaan tai mahdollisimman aikaiseen muuhun rakentamista sitovaan
asiakirjaan on syytä saada lause: ”Rakennushankkeeseen ryhtyvältä
edellytetään sivusiirtymämittauksia. Sivusiirtymiä tulee seurata vähin-
tään kahdella pisteellä vähintään kahden vuoden ajan. Mikäli liikkeet
jatkuvat, tulee mittauksia jatkaa 10 vuotta rakentamisen jälkeen. Mit-
tauspaikat ja mittausten suorittaja sekä mittaustulosten tiedonsiirto tu-
lee sopia kiinteistöviraston geoteknisen osaston edustajan kanssa.”

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi



§ 176

Hämeentie 153:n asemakaavan muuttaminen (nro 12303)

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tontin 28 ja korttelin 23126 tontin 5 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun piirustuksen numero 12303 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Nina Hurun kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaisi asian uudelleen valmisteltavaksi.

1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Jaa-äännet: 79

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niirainen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri



29.03.2017

Kaj/7

Ei-äännet: 3
Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru

Tyhjä: 2
Ilkka Taipale, Tuomo Valokainen

Poissa: 1
Sirkku Ingervo

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, täydennetty 24.1.2017, päivitetty Kslk:n 24.1.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus (arkkitehti Harry Svedblad, v. 1989) puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6 - 8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerroksissa on ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten sisäpihalle kannen alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi. Asukasmäärän lisäys on n. 440 henkeä.

Lähiympäristö on uutta kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja vanhaa teollisuusaluetta. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja laajat puistoalueet sijaitsevat muutosalueen läheisyydessä.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan maakuntakaavassa ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista aluetta asuminen/toimitila. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on Kantakaupunki C2-aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on sekä oikeusvaikutteisen että uuden yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 10240 vuodelta 1998. Kaavan mukaan alue on ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialuetta (TYK). Tontin rakennusoikeus on 16 600 k-m².

Alueella on lisäksi voimassa asemakaava numero 11499 vuodelta 2006, jonka mukaan alue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alueelle saa rakentaa 20 m² suuruisen talousrakennuksen.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Laajemman alueen käyttöhistorian perusteella on kuitenkin mahdollista että maaperä edellyttää puhdistamista, jolloin mahdollisten kustannusten jaosta sovitaan kiinteistöviraston ja hakijan välisissä tonttineuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on laadittu tontilla olevan kiinteistön vuokralaisen (Arabian Yritystalo Holding Oy) hake-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

FI02012566



muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arvionti-suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin kuusi kirjallista mielipidettä, jotka kohdistuivat rakennusoikeuden lisäykseen, rakennusten korkeuteen, liiketilan määrään, nykyisen toimistotalon purkamisen aiheuttamaan työpaikkojen vähentymiseen ja työmaa-aikaiseen pölyyn ja meluun sekä liikenneturvallisuuteen Hämeentien ja Kaanaankadun risteyksessä. Mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon kaavoitustyössä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. - 16.2.2015. Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat LPA-tontin pysäköintijärjestelyihin, Kaanaankadun varren rakennusmassan pituuteen, kevyen liikenteen yhteyksiin ja suunnittelun laatuun. Kaavaehdotus oli muistutuksen mukaan palautettava uuteen valmisteluun, jossa arkkitehtuurikilpailun avulla varmistettaisiin suunnittelun korkea laatu.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa kerrostalovaltaista yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Sisäpihalla on meluselvityksen mukaan kelvolliset olosuhteet sijoittaa leikki- ja oleskelualue lähes minne vaan, joten alue tulee merkitä myös kaavakarttaan. ELY-keskus katsoo, että kaavaan tulee lisätä määräys melusta.

Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavakarttaan lisätään määräys: Alueellista sähkönjakelua palveleva muuntamo tulee rakentaa kortteliin 23126. Muuntamotilan lattiapinta-ala on noin 20 m².

HSY ilmoittaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Tontin tulee liittyä yksityisillä johdoilla Kaanaankadulle aiemmin rakennettuihin yleisiin vesijohtolinjoihin.



HSL toteaa lausunnossaan, että on suositeltavaa tiivistää maankäyttöä alueilla, joiden läpi esikaupunkialueiden bussilinjat kulkevat. Koska suunnittelualueella joukkoliikennepalvelut ovat korkeatasoisia, HSL pitää hyvänä ratkaisuna sitä, että suunnittelualueen pysäköinti on mahdollista toteuttaa keskitetysti ja nimeämättömänä. Lisäksi HSL toteaa, että kaavaehdotuksen mukainen yleisen jalankulun reitti suunnitellun korttelialueen läpi on perusteltu paikallisten kävely-yhteyksien parantamiseksi.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavamuutos on tullut vireille kaupungin vuokratontin haltijan hakemuksesta, sillä tontilla nykyisin sijaitseva toimitilarakennus on vajaakäyttöinen. Arabianrannasta on kehittynyt viime vuosina pääosin uusi vetovoimainen asuinalue, minkä vuoksi TYK-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontinluovutukseen liittyviä tuloja ja maanarvoa.

Lisäksi kiinteistölautakunta toteaa, että ehdotetut muutokset edellyttävät Arabian Palvelu Oy:n suostumuksen ja aiheuttavat huomattavia lisätoimia tonttien maanvuokrasopimusten ja palveluyhtiön asiakirjojen järjestelyjen osalta. Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tulee tehdä uusi tontinvaraus, joka tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kaavamuutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä. Kaupunginhallitus teki uuden tontinvarauksen 16.11.2015 (1108 §).

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että Hämeentien ja Kaanaankadun risteys muutetaan kiertoliittymästä T-risteykseksi. Näkymien säilymisen vuoksi tulee Hämeentien puoleisen rakennuksen pohjakerros olla sisäänvedetty Kaanaankadun kulmassa. Asemakaavan muutoksessa edellytetään yleiselle jalankululle rakennettavaa yhteyttä Posliinikadun länsipuolelle. Lautakunta toteaa myös, että lähtökohtaisesti asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia, mutta mikäli mahdollinen maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen aiheuttaa kustannuksia, sovitaan näiden jaosta kaupungin ja hakijan välisissä neuvotteluissa.

Pelastuslautakunta toteaa, että asemakaavan muutoksessa tulee huomioida rakennusten käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennuksesta asuinrakennukseksi. Mikäli asuinrakennusten poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, tontille on varattava tilaa pelastusteilteille sekä riittävä määrä nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuville.

Ympäristölautakunta toteaa, että asuinrakentamisen tiivistäminen on kannatettavaa, sillä alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyk-



sien ja laajojen viher- ja virkistysalueiden äärellä. Hämeentien liikenne aiheuttaa kuitenkin huomattavia melu- ja ilmanlaatuhaittoja etenkin Hämeentien puoleisella kortteliosalla. Hämeentien puoleiselle rakennuksen julkisivulle kohdistuu kaavaselostuksen mukaan 68 dB melutaso. Näin korkeilla julkisivun melutasoilla tulee varmistaa asuntojen avautuminen myös hiljaisemman julkisivun puoleen, jossa valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeavot alittuvat. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta.

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

Kiinteistölautakunnan lausunnon mukaisesti kaupunginhallitus varasi 16.11.2015 (1108 §) Arabian Yritystalo Holding Oy:lle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 asemakaavan muutosehdotuksen numero 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, täydennetty 24.1.2017, päivitetty Kslk:n 24.1.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017



29.03.2017

Kaj/7

4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Havainnekuva 17.1.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 253

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/7

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tontin 28 ja korttelin 23126 tontin 5 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun piirustuksen numero 12303 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

13.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

06.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 22

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944_15

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12303 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tonttia 28 ja korttelin 23126 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelyti-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



la Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Käsittely

24.01.2017 Ehdotuksen mukaan

Varapuheenjohtaja Osmo Soininvaara ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

17.01.2017 Pöydälle

09.12.2014 Ehdotuksen mukaan

02.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Matti Neuvonen, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 73

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan Arabianrannan Hämeentie 153:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12303 seuraavan lausunnon:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lautakunta toteaa, että kaavamuutos on tullut vireille kaupungin vuokratontin 23126/5 haltijan hakemuksesta. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, koska tontilla nykyisin sijaitseva toimitilarakennus on vajaa-käyttöinen.

Tontti 23126/5 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 10240 mukaan TYK-korttelialueeseen (ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 16 600 k-m². Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Yritystalo Holding Oy:lle teollisuustarkoituksiin ajaksi 1.6.1986 - 31.12.2025.

Tontti 23124/28 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 11499 mukaan LPA-korttelialueeseen (autopaikkojen korttelialue). Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Palvelu Oy:lle autopaikoitusta varten ajaksi 1.8.2008 - 31.12.2099.

Kaavamuutoksella tontista 23126/5 muodostetaan asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11 - 13. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6 - 8 kerroksista kerrostaloa. Muutosalueen pinta-ala on 0,92 ha, asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavamuutoksessa nykyinen LPA-tontti 23124/28 ehdotetaan jaettavaksi autopaikkatontteihin (LPA) 23124/14 ja 49. Nykyisestä tontista 28 siirretään osa istutetusta alueesta osaksi tonttia (AK) 23126/13. Tällä mahdollistetaan piha-alueen ja Posliinikadun puoleisen kerrostalon luonteva liittyminen ympäristöön. Nykyisin Arabian Palvelu Oy:n hallinnassa olevan alueen pienentäminen vähentää yhtiön ylläpitovastuita. Korttelialueen pysäköintipaikat säilyvät ennallaan.

Ehdotetut muutokset edellyttävät Arabian Palvelu Oy:n suostumuksen ja aiheuttavat huomattavia lisätoimia tonttien maanvuokrasopimusten ja palveluyhtiön asiakirjojen järjestelyjen osalta.

Tämän vuoksi kiinteistötoimi ehdottaakin, että ehdotukseen merkityt autopaikkatontit 14 ja 49 yhdistetään siten, että autopaikkatontin 23124/28 sijaan muodostetaan yksi pinta-alaltaan pienempi autopaikkatontti siten, että edellä mainitut piha-alueet yhdistetään ehdotuksen mukaisesti tonttiin (AK) 23126/13.

Kaupunginhallitus päätti 24.1.2011 (54 §) kehottaa kiinteistövirastoa kyseisenlaisissa kaavamuutoksissa ja vuokraoikeuden siirroissa siirtymään menettelyyn, jossa kaupunki joko kilpailuttaa vuokraoikeuden tai



muutoin varmistaa sen, että vuokra-oikeuden uusi haltija toteuttaa hankkeessaan MA-ohjelman mukaista hallintamuoto-jakaumaa siinä määrin kuin kohteen laajuus huomioiden on mahdollista. Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tulee tehdä uusi tontinvaraus, joka tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kaavamuutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.

Lautakunta ilmoittaa, että se tulee alkuvuodesta 2015 tekemään erillisen esityksen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen mukaisten uusien asuinkerrostalotonttien varaamiseksi asuntotuotantoon edellä mainitun päätöksen mukaisin ehdoin.

Arabianrannasta on kehittynyt viime vuosina pääosin uusi vetovoimainen asuinalue, minkä vuoksi TYK-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista itse asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.02.2015 § 63

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa toimitilatontti Hämeentie 153:ssa asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja saada lisää asuntoja Arabianrantaan. Tontilla oleva nykyinen vajaakäyttöinen toimitilarakennus puretaan ja korvataan kolmella 6–8-kerroksisella asuinrakennuksella. Tavoitteena on saada kortteliin urbaani katutaso, johon sijoittuu myös liiketiloja.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia tämän hetken tiedon mukaan.



29.03.2017

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12303.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 37

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa vajaakäyttöisen pienteollisuus/toimitilarakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Asuinrakentamisen tiivistäminen on kannatettavaa, sillä alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja laajojen viher- ja virkistysalueiden äärellä. Hämeentien liikenne aiheuttaa kuitenkin huomattavia melu- ja ilmanlaatuhaittoja etenkin Hämeentien puoleisella kortteliosalla.

Hämeentien puoleiselle rakennuksen julkisivulle kohdistuu kaavaselostuksen mukaan 68 dB melutaso (LAeq 7-22). Näin korkeilla julkisivun melutasoilla tulee varmistaa asuntojen avautuminen myös hiljaisemmän julkisivun puoleen, jossa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot alittuvat. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tavoitteena on etenkin yöaikaisten haittojen vähentäminen mahdollistamalla makuuhuoneiden sijoitus hiljaisemmalle puolelle. Hämeenkadulla raskaan liikenteen osuus on huomattavan korkea, noin 14 %, mikä lisää etenkin yöaikaisen melun häiritsevyyttä.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 14

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/7

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Arabianrannan (23 ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12303, Hämeentie 153

Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida rakennusten käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennuksesta asuinrakennukseksi. Mikäli asuinrakennusten poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, tontille on varattava tilaa pelastusteille sekä riittävä määrä nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoille.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Toukolan korttelin 126 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153, koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen esille tulosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Arabian tehtaan ympäristö Toukolassa on viimeisen viidentoista vuoden aikana käynyt läpi huomattavan muutoksen teollisuusympäristöstä ja joutomaasta uudeksi merelliseksi asuinalueeksi. Myös kortteli 12 on rakentunut ja uudistunut 2000-luvun kuluessa. Tontilla 5 osoitteessa Hämeentie 153 sijaitseva arkkitehti Harry Svendbladin suunnittelema, vuonna 1989 valmistunut toimitilarakennus edustaa nykyisellään korttelin vanhinta rakennuskantaa, sillä kaikki muut rakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun puolella.

Nyt suunnittelun kohteena oleva Hämeentien ja Kaanaankadun kulmaan sijoittuva tontti on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön. Sillä sijaitseva toimitilarakennus on tarkoitus korvata kolmella uudella 6-8 –kerroksisella asuinkerrostalolla. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu



runsaasti liiketilaa ja pysäköinti järjestettäisiin rakennusten välisen yhteispihan alle.

Esitetty asemakaavaluonnos mahdollistaisi sekä Hämeentien että Kaanaankadun varteen kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot, joiden katu-
tasoon on sijoitettava liiketilaa. Rakennusten korkeus ei ilmeisesti ratkaisevalla tavalla muuttuisi nykytilanteeseen verrattuna, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä Hämeentien luonteen säilymisen kannalta. Hämeentien itäpuolta reunustavat tällä kohtaa jo nykyisellään lähes muurimaisesti kohoavat rakennukset. Hämeentien vastakkaisella puolella seisovat väljästi sijoitetut 1940-luvun lopun pistetalot, joiden takana levittäytyy Annalan kartanon puisto, palstaviljelyalue ja Vanhankaupungin ja Kellomäen ympäristön vihervyöhyke, jotka ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tällaisella rajavyöhykkeellä kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaupunkitilan luonne ratkaisevalla tavalla muutu eikä uusia asuintaloja luonnoksessa esitetystä enää koroteta. Muutoin kaupunginmuseo ei näe estettä tontilla sijaitsevan toimitilarakennuksen korvaamiselle uudisrakentamisella ja asuinkäytöllä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 153:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 9.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1130-00/13 ja asemakaavan muutoslouonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupunginosassa 23. (Arabia, Toukola) korttelin 12 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6-8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten yhteispihan alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m² Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/7

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista jo melko valmiiksi rakennetun ja palveluiltaan monipuolisen Arabianrannan alueelle hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin nykyinen vuokralainen Arabian Yritystalo Holding Oy.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sisäänkäyntien ja yhteistilojen esteettömyyteen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1130-00/13 tai asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/8

§ 177

Lauttasaaren Nahkahousuntie 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12398)

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutoksen 31.5.2016 päivätyn ja 20.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12398 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016, muutettu 20.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017 ja muutettu 20.3.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Nahkahousuntie 5 sijaitsevaa tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5-8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontille, jolta puretaan vuonna 1970 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Korttelin 31134 tontit on 1980-luvulta alkaen muutettu vaiheittain asuinkäyttöön. Nyt kaavoitettava alue on korttelin viimeinen toimitilatontti. Tontilla on vuonna 1970 rakennettu teollisuus- ja varastorakennus, jonka kerrosala on 4 120 k-m². Piha-alue on kokonaan kiinteistön huoltoliikenne- ja pysäköintikäytössä.

Tavoitteena on täydentää vaiheittain asuinkäyttöön muuttunutta korttelia rakennettuun ympäristöön sopivalla asuinkerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa on 2 900 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 70 henkeä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 8880 vuodelta 1985. Kaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Asemakaavassa määrätty tontin rakennusoikeus on 3 418 k-m² ja tonttitehokkuus $e = 2,0$.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.



Mielipiteet kohdistuivat tontille suunnitellun kerrostalon muotoon ja korkeuteen, sijoittumiseen lähelle naapuritaloja, pihojen varjostumiseen, ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittamiseen, purku- ja rakennusvaiheen turvajärjestelyihin sekä lasten liikenneturvallisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, että asuntojakauma ei edistä väestörakenteen monipuolisuutta ja lapsiperheiden kohtuuhintaista asumista. Lauttasaaren asuntorakentamista vastaavien julkisten palvelujen kuten koulujen rakentamisen nopeuttamiseen kiinnitettiin myös huomiota.

Mielipiteet on otettu huomioon niin, että luonnosvaiheessa esitettyä kahdeksankerroksista asuinrakennusta on madallettu viisi-, kuusi- ja seitsemänkerroksisiin osiin ja sijoitettu kauemmas tontin pohjoisrajasta, jotta naapuritalojen asuntojen näkymät ja valaistusolosuhteet muodostuvat paremmiksi. Vastineet mielipiteisiin ilmenevät vuorovaikutusraportista (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016. Ehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimuksiin.

Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportista (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistölautakunnan lausunnon mukaisesti, tontin omistajan kanssa on tehty maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 7.3.2017.

Kaupunginhallitus poisti 20.3.2017 (273 §) asemakaavaehdotukseen sisältyvän huoneistokokoa koskevan kaavamääräyksen:

- "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.1.2017 (§ 21), että asema-kaavoissa käytetään asuntorakentamisen huoneistotyyppien ja -kokojen ohjaamisessa muualla kuin Helsingin kaupungin omistamalla maalla seuraavansisältöistä määräystä:

- "(AL-, AK- jne.) tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän."

Päätösehdotus on muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016, muutettu 20.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017 ja muutettu 20.3.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Näkymä Nahkahousuntieltä
- 4 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



29.03.2017

Kaj/8

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 273

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutoksen 31.5.2016 päivätyn ja piirustuksen numero 12398 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

B

Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12398 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Ksv 0790_18, karttaruutu 670493, 671493

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12398.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 31134/9 Lauttasaaren Vattuniemessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5–8-kerroksisen asuntokerrostalon rakentamisen tontille, jolta puretaan vuonna 1970 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Tavoitteena on täydentää vaiheittain asumiskäyttöön muuttunutta asuntokorttelia rakennettuun ympäristöön sopivalla asuntokerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa on 2 900 m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 70 henkeä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti asuntotuotantotavoitetta ja täydennysrakentamista edistävästi.

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

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 31.5.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutos-ehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



huomautukset kohdistuivat jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihiin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimuksiin sekä tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu muutos on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on 1970 rakennettu 4 120 k-m² teollisuus- ja varastorakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 31.5.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus



Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihiin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 89

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Lausunto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Nahkahousuntie 5 asemakaavan muutoksesta (nro 12398):

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti asuntojen varatiejärjestelyihin sekä tontin pelastusteihin. Rakennuksen 4-8 kerrokseen porrastettu rakenne sekä maanalainen autopaikoitus tekevät varatiejärjestelyistä tavallista haastavampia. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota kaavan vaatimaan viherkattoon ja sen mukanaan tuomiin paloturvallisuusvaatimuksiin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 350

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/670 493, Nahkahousuntie 5

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tonttia 9 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12398 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyiseltä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontilta (T) puretaan vanha teollisuusrakennus ja tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 900 k-m².

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

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

F10680001200062637

Alvnro

F102012566



29.03.2017

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 318

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia. Se ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia niille.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.08.2016 § 257

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.05.2016 § 198

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ksv 0790_18, karttaruutu 670493, 671493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12398 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203

[martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

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

Rakennusvirasto 27.8.2015

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1218-00/15, asemakaavan muutoshakemuksesta Lauttasaaren korttelin 31134 tontille 9,) Nahkahousuntie 5) 28.8.2015 mennessä.

Muutos koskee tonttialuetta. Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Kaj/8

Yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa rakennusvirastossa toimivat alue-
suunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 178

Sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuoltopalvelujen siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhteeseen tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Valtuusto edellyttää, että selvitetään se, että tulotasoa ei tarkisteta tässä yhteydessä, sillä tulot ja varallisuus tarkistetaan vain silloin, kun asunnonvaihto tapahtuu asukkaalle omasta tahdosta. (Jape Lovén)
- 2 Valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten valtuusto voi varmistua, että konsernijaoston päätös varmistaa työntekijöiden asumisen jatkuvuuden turvaamisen valtuuston tahtotilan mukaisesti. (Thomas Wallgren)

Käsittely

Valtuutettu René Hursti ehdotti valtuutettu Nina Hurun kannattamana, että kohta 2) muutettaisiin kuulumaan: "Lisäksi valtuusto päättää, että kaupunki turvaa Husiin siirtyvien henkilöiden työsuhteiden pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa valtuuston mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita ja sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan yksimielistä päätöstä."

2 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, vastaehdotus EI



JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: muutetaan kohta 2) kuulumaan: "Lisäksi valtuusto päättää, että kaupunki turvaa Husiin siirtyvien henkilöiden työsuhteasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa valtuuston mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita ja sosiaali- ja terveyslautakunnan yksimielistä päätöstä."

Jaa-äännet: 50

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 31

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Ville Jaloaara, Jukka Järvinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Seija Muurinen

Poissa: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kolme toivomuspontta.

Valtuutettu Nina Huru ehdotti valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään laitoshuoltopalvelujen siirtämisen liikkeenluo-



29.03.2017

Stj/9

vutuksen periaattein HUS-Desikoon, kaupunginvaltuusto edellyttää Helsingin kaupungin selvittävän mahdollisuutta ko. työntekijöitten nykyisen vuokrasopimuksen jatkumiseen konsernihallinnon kautta.

Valtuutettu Jape Lovén ehdotti valtuutettu Thomas Wallgrenin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että selvitetään se, että tulotasoa ei tarkisteta tässä yhteydessä, sillä tulot ja varallisuus tarkistetaan vain silloin, kun asunnonvaihto tapahtuu asukkaan omasta tahdosta.

Valtuutettu Thomas Wallgren ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten valtuusto voi varmistua, että konsernijaoston päätös varmistaa työntekijöiden asumisen jatkuvuuden turvaamisen valtuuston tahtotilan mukaisesti.

Kustakin toivomusponnosta äänestettiin erikseen.

3 äänestys

Valtuutettu Nina Hurun ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään laitoshuoltopalvelujen siirtämisen liikenne-
luovutuksen periaattein HUS-Desikoon, kaupunginvaltuusto edellyttää
Helsingin kaupungin selvittävän mahdollisuutta ko. työntekijöitten nykyi-
sen vuokrasopimuksen jatkumiseen konsernihallinnon kautta.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 35

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor
Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veron-
ica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti,
Nina Huru, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Eija Loukoi-
la, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mä-
ki, Sari Mäkimattila, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki,
Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Ilkka Taipale, Pekka
Tiusanen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna
Vuorjoki



Tyhjä: 47

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Poissa: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.

4 äänestys

Valtuutettu Jape Lovénin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että selvitetään se, että tulotaso ei tarkisteta tässä yhteydessä, sillä tulot ja varallisuus tarkistetaan vain silloin, kun asunnonvaihto tapahtuu asukkaan omasta tahdosta.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakonen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Elina Moisio, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Tyhjä: 29

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Helena Kantola, Arja Karhuvaara,



Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Jape Lovénin ehdottaman toivomusponnen.

5 äänestys

Valtuutettu Thomas Wallgrenin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten valtuusto voi varmistua, että konsernijaoston päätös varmistaa työntekijöiden asumisen jatkuvuuden turvaamisen valtuuston tahtotilan mukaisesti.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 43

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Pekka Tiusanen

Tyhjä: 38

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Pekka Majuri, Elina Moision, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamä-



29.03.2017

Stj/9

ki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Poissa: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Thomas Wallgrenin ehdottaman toivomusponnen.

Valtuutettu René Hursti esitti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Esitän eriävän mielipiteen valtuuston päätöksestä hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen sosiaali ja terveystieteiden laitoshuoltopalvelujen siirtämisestä muuttamatta kohtaa 2) vastaehdotuksen mukaisesti.....esityslista kohta 9.

Valtuutettu Nina Huru esitti eriävän mielipiteen seuraavin perustein:

Esitän eriävän mielipiteen, että laitoshuoltopalvelujen siirtämisen liikkeenluovutuksen periaattein HUS-Desikoon, Helsingin kaupungin olisi selvitettävä mahdollisuutta ko. työntekijöitten nykyisen vuokrasopimuksen jatkumiseen konsernihallinnon kautta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)
- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutussopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvaukset (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017
- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut
- 8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo
- 9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko
- 10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta
- 11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaukset (korjattu 6.2.2017)
- 12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta
- 13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite
- 14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

Muutoksenhaku

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



29.03.2017

Stj/9

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää (14.2.2017) sosiaali- ja terveysviraston laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämistä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Esitys sisältyy päätöshistoriaan.

Liikkeenluovutuksessa on kysymys hallinnollisesta uudelleenjärjestelystä ja luovutuksen tarkoituksena on järjestää laitoshuollon palvelut sekä ostopalveluna tuotetut siivouspalvelut horisontaalisena yhteistyönä. Luovutuksen seurauksena HUS tuottaa kaupungille tämän palvelun HUSin perussopimuksen 3 §:n 4 momentin nojalla. Yhteistyötä ohjaavat vain yleiseen etuun liittyvät näkökohdat eikä yhteistyön tarkoituksena ole osapuolten voiton tavoittelu.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Laitoshuoltopalveluun kuuluu puhtaanapito-, tekstiilihuolto-, vuodehuolto- ja avustavia ruokahuoltopalveluja Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen kohteille sekä vähäisessä määrin ulkopuolisille asiakkaille. Laitoshuollon tehtävänä on lisäksi toimia asiantuntijana oman alansa kehittämis-, neuvonta- ja ohjaustehtävissä.

Laitoshuoltoa tuotetaan palvelukuvauksen mukaisesti mm. seuraaviin sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen kohteisiin:

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut:

- kaupunginsairaalat (3)
- kotihoidon kohteet (n. 60)
- kotisairaalat (4)
- monipuoliset palvelukeskukset (10)

Terveys- ja päihdepalvelut:

- terveysasemat (25)
- psykiatria- ja päihdepalvelut (4)
- psykiatrinen sairaala (1)
- päivystyssairaalat (2)
- sisätautien poliklinikat (2)
- suun terveydenhuollon hammashoitolat (28) ja liikkuvan hammashoidon yksikkö

Perhe- ja sosiaalipalvelut:

- lastensuojelun kohteet
- lastenkodit (4)
- maahanmuuttajapalvelut
- neuvolat ja perhetyön kohteet
- puheterapia (9)
- vammaistyön kohteet (13)

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi laitoshuollon palveluja saavat kuntoutuksen osaamiskeskuksen kohteet, palvelutalot, apuvälinepalvelut, psykologipalvelut, toimintaterapiapalvelut, asumisen tuen kohteet, jalokaterapia, ravitsemusterapia ja kouluterveydenhuollon keskitetty hallinto. Ostopalvelusiivousta hankitaan sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen kohteisiin ylläpitosiivouksena, perussiivouksena, ikkunanpesuna tai raivaussiivouksena.



Tehdyn selvityksen perusteella järjestämällä laitoshuollon palvelu sekä ostopalveluna tuotettava siivouspalvelu yhteistoiminnassa HUSin kanssa hyödynnetään voimavarat mahdollisimman tehokkaalla tavalla sekä toiminnallisesti että taloudellisesti.

Selvitystyön toteutus ja tulokset

Sosiaali- ja terveystieteiden virastopäällikkö päätti 5.9.2016 perustaa ohjaus- ja projektiryhmän selvittämään sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalvelusiivousten yhdistämismahdollisuutta HUS-Desikoon päällekkäisyyksien purkamiseksi. Selvitys tehtiin yhdessä HUS-Desikon kanssa. Ohjausryhmässä oli myös henkilöstön edustus.

Ohjausryhmä selvitti ja arvioi sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämismahdollisuuden HUSiin sekä yhdistämisen edut ja riskit. Lisäksi selvitettiin yhdistämisen kustannusvaikutukset sekä vaikutukset henkilöstöön ja siirrettäviin ostopalveluihin.

Nykyisen toimintamallin mukaan sosiaali- ja terveystieteiden tarvitsemat siivouspalvelut tuottaa viraston laitoshuolto tai ne hankitaan ostopalvelusiivouksena. Laitoshuolto koostuu ylläpitosiivouksesta, perussiivouksesta, avustavasta ruokapalvelusta, vuode- ja tekstiilihuollosta, apuvälineiden huollosta/pesusta, vaihtomattojen huollosta ja pesusta sekä ikkunoiden ja välilasioiden pesusta. Palvelu on kohteesta riippuen päivä-, kaksivuoro tai kolmivuorotyötä.

Palvelun tuottamiseen tarvittaviin resursseihin kuuluvat laitoshuollon henkilöstö, siivousvälineet, -aineet ja -koneet ja toimintaan tarvittavat muut materiaalit. Lisäksi laitoshuollon tukipalveluihin sisältyvät yksikön ydinprosessia tukevat resurssit, kuten mitoitus- ja asiantuntijapalvelut, henkilöstöhallinto, taloushallinto ja johtamistyö. Palvelu tuotetaan asiakaskohtaisesti tarpeen mukaan.

Yhdistämällä viraston laitoshuolto ja ostopalvelusiivoukset HUSiin voidaan päällekkäisyyksiä poistaa ja saavuttaa synergiaetuja kiinteistökohtaisesti ja sairaala-alueittain muun muassa Haartmanin sairaalassa, Kivelän monipuolisessa palvelukeskuksessa ja Auroran sairaalassa. Virasto tulee hyötymään myös HUSn infektioiimatoiminnasta ja -osaamisesta.

Yhdistäminen mahdollistaa koneiden laajemman käytön ja palvelutuotannon joustavuuden lisäämisen, ostopalvelujen sekä siivousaineiden, -välineiden ja -koneiden hankinnan kustannussäästöt. Yhdistäminen tehostaa sijaistajajärjestelyjä ja mahdollistaa HUS-Desikon sisäisen koulutusorganisaation ja palveluohjaajien ammattitaidon hyödyntämisen laitoshuoltajien työn ohjauksessa, perehdytyksessä ja laitoshuoltajien uralla



etenemisen esim. oppisopimuskoulutuksena palveluohjaajaksi ja -esimieheksi.

HUS-Desiko on arvioinut laitoshuollon vuosikustannuksiksi 25,3 miljoonaa euroa vuonna 2017. Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden arvio kustannuksista on 1,1 miljoonaa euroa suurempi. Ero johtuu pääosin Helsingin korkeammista palkkojen sivukuluista Helsingille kohdentuvan eläkemenoperusteisen eläkemaksun vuoksi. Helsingille jää maksettavaksi Kevan eläkemenoperusteinen maksu, vaikka toiminta siirtyy HUSiin. Tämä huomioon ottaen toiminnan kustannuksissa ei ole merkittävää eroa ensimmäisenä vuotena Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden tai HUSn tuottamana.

Toiminnan synergiaetujen taloudelliset edut realisoituvat HUS-Desikon arvion mukaan vuodesta 2018 eteenpäin. Tällöin on mahdollista säästää ensimmäisenä vuonna arviolta 0,3 miljoonan euron kustannushyödyt vuoden 2017 tasosta. Jatkossa kustannushyötyjä syntyy enemmän. Sopimushintaa päivitetään vuodelle 2018, kun HUS-Desiko on siirtymävaiheen jälkeen saanut suunniteltua palvelukokonaisuutensa yhdessä Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Yhteistoiminta

Asiaa on käsitelty henkilöstön kanssa yhteistoimintakokouksissa ja henkilöstötoimikunnissa. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsiteli asian kokouksessaan 27.2.2017 ja totesi, että yhteistoiminta on toteutunut ja merkitsi asian tiedoksi. Henkilöstölle tarjotaan muutostukea yhteistyössä Työterveys Helsingin kanssa.

Toiminnan siirto

Liikkeenluovutuksessa siirtyviin työntekijöihin sovelletaan työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n säännöksiä. Liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä (siirtyvä henkilöstö liitteessä 2). Henkilöstön siirtymisestä on laadittu liikkeenluovutussopimuksen mukainen henkilöstön asemaa koskeva liite (liite 3) yhteistyössä pääsopijajärjestöjen kanssa. Henkilöstön asemaa koskevissa neuvotteluissa on otettu huomioon palvelussuhdeasumisesta hyväksytyt periaatteet.

Siirtyvä henkilöstö on koko laitoshuollon henkilökunta, johon kuuluvat hoitavat seuraavia vakansseja:

1 laitoshuoltopäällikkö
3 siivouspäällikköä
24 siivoustyönjohtajaa
580 laitoshuoltajaa



29.03.2017

Stj/9

1 laitoshuollon asiantuntija
1 toimistosihteeri

Helsingin kaupungin ja HUSn laitoshuoltopalvelut ja ostopalvelusopimusten perusteella tuotettavat siivouspalvelut määritellään tarkemmin yhteistoimintasopimuksessa, palvelukuvauksessa sekä hinta- ja muissa liitteissä.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, henkilöstöosaston sekä oikeuspalvelujen kanssa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveystoimintaa huolehti- maan luovutettavia palveluja koskevasta yhteistoiminnasta käytännön järjestelyineen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)
- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutussopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvaukset (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017
- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut
- 8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo
- 9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko
- 10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta
- 11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaukset (korjattu 6.2.2017)
- 12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta
- 13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite
- 14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

Muutoksenhaku

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



29.03.2017

Stj/9

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveystyöryhmä
Palvelukeskus
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 276

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystyöryhmän laitoshuollon ja osto-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.03.2017

Stj/9

palveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhdeasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Käsittely

20.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Hannu Oskala:

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhdeasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 14.02.2017 § 40

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin, sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisen HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta esitti siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Lautakunta piti erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lau-



29.03.2017

Stj/9

takunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita.

Käsittely

14.02.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esitetty vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Puheenjohtaja Maija Anttila: "Lautakunta pitää erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhteasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita."

Kannattaja: Jäsen Rene Hursti

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Maija Anttilan vastaehdotuksen.

31.01.2017 Pöydälle

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Ann-Marie Turtiainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 42213
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi
Minna Höckert, laitoshuoltopäällikkö, puhelin: 310 42747
minna.hockert(a)hel.fi



29.03.2017

-/10

§ 179

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2017-003878, 2017-003881, 2017-003882, 2017-003885, 2017-003886, 2017-003888

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Sanna Vesikansan ym. aloite ammattiin opiskelevien harjoittelupaikoista
- Valtuutettu Veronika Honkasalon ym. aloite paperittomien tilanteen edistämisestä
- Valtuutettu Helena Kantolan ym. aloite maksuttoman julkisen paluukuljetuksen järjestämisestä uutena vuotena 31.12.2017
- Valtuutettu Pia Pakarisen ym. aloite Merimiehenkadun liikenneturvallisuuden parantamisesta päiväkotien kohdalla
- Valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. aloite liikennevaloetuksista jalankulkijoille ajoradan keskellä oleville raitiovaunupysäkeille
- Valtuutettu Anna Vuorjoen ym. aloite pikamatkojen lisäämisestä vaikeammaisten kuljetuksissa.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.03.2017

Pj/1

§ 170

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

Laglighet och beslutsförhet

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

Bilagor

1 Läsnaololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.03.2017

Pj/2

§ 171

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Maija Anttila och Timo Laaninen till protokolljusterare med ledamöterna Eija Loukoila och Timo Raittinen som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.03.2017

Kaj/3

§ 172

Projektplan för ombyggnad av tegelgasklockan i Södervik

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända projektplanen 16.2.2016 för rengöring och ombyggnad av det yttre skalet på tegelgasklockan i Södervik, utgående från att projektet omfattar högst 1 450 m² bruttoyta och byggkostnaderna uppgår till högst 18 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Gasklockan i tegel utgör en del av den historiskt och arkitektoniskt värdefulla industrihelheten i Södervik som består av byggnader för det gamla elkraft- och gasverket. Byggnaden med gasklockan blev färdig år 1910 och ritades av arkitekt Selim A. Lindqvist tillsammans med konstruktionsplanerare Jalmar Castrén.

Det yttre skalet på tegelgasklockan måste renoveras i brådskande ordning. Lanterninens fönsterluckor på byggnadens tak är öppna, såsom också en del av de nedre luckorna, yttertaket läcker och bortledningen av regnvatten som förverkligats innanför byggnaden leder regnvattnet inomhus. Putsen på byggnadens fasad har sprickningar på många ställen och en stor del av putsen har redan fallit ner, vilket har orsakat att teglen under putsen är frostvittrade i synnerhet under takfoten.

Rivningen av den gamla teleskopskonstruktionen innanför klockan har börjat hösten 2016 i ett särskilt projekt. Efter att teleskopskonstruktionen har rivits byggs grundläggningen om och den stärks. De skadliga ämnena avlägsnas och ytterväggskonstruktionerna renoveras på in-



och utsidan. Det övre bjälklaget isoleras och yttertaget renoveras. Ombyggnaden av tegelklockan ska i enlighet med byggnadstillsynsverkets beslut om förvaltningstvång färdigställas före utgången av 2018.

Rengörings- och renoveringsåtgärderna i gasklockan i tegel innebär sådana risker vilkas hantering förutsätter att renoveringsåtgärderna ska genomföras i etapper. I de senaste undersökningarna har klart förhöjda skadeämneshalter konstaterats i prov som tagits av ytterväggskonstruktionerna i olika delar av byggnaden. För tillfället är det inte möjligt att genomföra sådana ineluftsmätningar på basis av vilka man kan bestämma tillräckliga renoveringsåtgärder på det yttre skalet. Ett gastätt bottenbjälklag förutsätter hantering av sättningsskillnaderna i konstruktionerna på tegelklockans nuvarande yttre cirkel och innanför denna. Uppfyllandet av detta krav säkerställs genom att den nuvarande grundläggningen stärks med pålar av sprutbetong. Pållningen gör det också möjligt att i omfattande utsträckning byta ut jordmassan innanför klockan.

Det är möjligt att tillförlitligt mäta skadeämneshalterna i ineluften först efter följande åtgärder:

- Marksaneringen genom utbyte av jordmassor och riskhanteringsåtgärderna har blivit utförda i sin helhet.
- Grundläggningen för den cirkelformade ytterväggen har stärkts med pålar av sprutbetong.
- Ett nytt tätt bottenbjälklagskonstruktion är färdigt.

Byggnaden värms och ventileras därefter genom ett tillfälligt system, vilket gör att de skadliga ämnena avdunstar från konstruktionerna och ineluften. Under uppvärmningen och ventilationen utförs uppföljningsmätningar av ineluften med hjälp av vilka skadeämneshalterna konstateras och möjligheterna att utnyttja de gamla konstruktionerna i byggnadens eventuella nya användningssyfte bedöms. Om skadeämneshalterna inte sjunker till en godtagbar nivå är det tyngsta alternativet att riva alla konstruktioner som innehåller skadliga ämnen och ersätta dem med nya. Detta är en tekniskt besvärlig och dyr åtgärd som påverkar tidtabellen. Dessutom kan åtgärderna påverka byggnadsskyddsvärdena för tegelgasklockans inomhuslokaler i fråga om de ursprungliga konstruktionsdelarna.

Marken har sanerats i hela Söderviks område i enlighet med ett miljötillstånd beviljat av Helsingfors miljöcentral 16.12.2008. Jordmassor i området har bytts ut och området har dessutom försetts med ett rörsystem för insamling av porgas. I nuläget finns det höga skadeämneshalter av flyktiga sammansättningar under gascylindern. Sedan våren



2015 har sanering av marken genom en porgasmetod pågått i gasklockan i syfte att minska skadeämneshalterna. Minskningen av halterna har gjort det möjligt att bl.a. utföra grundundersökningar och riva teleskopscisternen i klockan.

Föredragandens motiveringar

Projektets bakgrund och syfte

Helsingfors stad bereder renovering av två avställda gasklockor i området för det förra elkraftverket och gasverket i Södervik, vilket gör det möjligt att omvandla klockorna för kulturändamål. I båda gasklockorna genomförs omfattande rivnings-, rengörings- och renoveringsåtgärder varefter lokaler för konserter och evenemang eventuellt kan byggas i dessa. Efter renoveringen och omvandlingen för kulturändamål bildar gasklockorna tillsammans med de övriga funktionerna i Södervik ett lättåtkomligt och mångsidigt kultur- och evenemangscenter.

Nya användningsändamål som stöder utvecklingen i området gör det möjligt att omvandla de byggnadshistoriskt värdefulla gasklockor som blivit landmärken i staden för verksamhet som tjänar stadens invånare. Den fortsatta utvecklingen av gasklockorna och innehållet och omfattningen av eventuella kulturlokalsprojekt preciseras i framtiden.

Båda gasklockorna har varit avställda och tomma sedan flera år. De måste i alla fall genomgå rivnings-, rengörings- och renoveringsåtgärder oberoende av det nya användningsändamålet. Meningen är att bygga om båda gasklockorna i etapper före utgången av 2018 bland annat beroende på väderförhållandena. Om tidtabellen för beslutsfattandet och byggandet inom renoveringsprojekten hålls, kan byggandet av eventuella kulturlokaler i gasklockorna planeras för åren 2018–2020.

Genom rivning, rengöring och renovering av gasklockorna säkerställs följande:

- Personsäkerheten i området utanför gasklockorna och den nuvarande verksamheten i området och evenemangsverksamheten under vinter- och sommarsäsongen
- Villkoren i Helsingfors stads byggnadstillsynsverks beslut om förvaltningstvång från juni 2016 uppfylls. Enligt villkoren ska gasklockan i tegel vid vite renoveras före utgången av december 2018.
- Säkerheten och hälsosamheten hos tegelgasklockans interiörer gör det möjligt att utnyttja lokalerna för kulturändamål i framtiden.



- Säkerheten och hälsosamheten hos den öppna platsen vid gasklockan av stål gör det möjligt att utnyttja lokalerna för kulturändamål i framtiden.

Rivning, rengöring och renovering av gasklockorna har inletts i etapper hösten 2016. Åtgärderna finansieras med anslag reserverade till stadsstyrelsens disposition för byggbarhetsåtgärder i området i fråga. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för att åtgärderna genomförs. Fastighetskontorets tomtavdelning genomför sanering av marken i gasklockan i tegel i ett särskilt projekt som har pågått sedan sommaren 2015.

Projektplanen med en kostnadskalkyl finns som bilagorna 1 och 2.

Södervik är en byggd kulturmiljö av riksintresse (Museiverkets inventeringsförteckning RKY). Enligt Helsingfors stadsmuseums utlåtande har gasklockan i tegel en avsevärd betydelse i stadsbilden och potential att bli en ikonisk märkesbyggnad i Helsingfors. Den tegelfodrade gasklockan ritad av arkitekt Selim A. Lindqvist blev färdig år 1910. Gasklockan av stål blev färdig år 1931. Gasklockan i tegel togs ur bruk på 1980-talet. Gasklockan av stål togs ur bruk år 1994 då gasproduktionen i området slutade. För området gäller fortfarande en gammal detaljplan för ett industriområde. Beredningen av en ny detaljplan för Södervik inleds våren 2017.

Industriverksamheten i gas- och elverken i Södervik slutade år 1994 och byggnaderna blev tomma utan någon produktiv användning. Fastighets Ab Kabelhuset i Helsingfors stads ägo har förvaltats Söderviks område och största delen av byggnaderna i området sedan början av 2008. Gasklockan av stål och gasklockan i tegel är dock i Helsingfors stads besittning.

Finansiering

Ombyggnadsprojektet för tegelgasklockan på sammanlagt 10,0 miljoner euro har planerats för åren 2016–2018 och tas upp på budgetens undermoment 8 01 02 17, Fiskehamnen, grundberedning och marksanering, till stadsstyrelsens disposition. Behovet av tilläggsfinansiering på sammanlagt 18,2 miljoner euro för ombyggnadsprojektet i enlighet med projektplanen kan ordnas genom att omprogrammera anslag reserverade för grundberedning och marksanering i Fiskehamnen år 2017. Finansieringsbehovet för 2018 beaktas då budgeten för 2018 utarbetas.

Kostnader och inverkan på driftsekonomin

Enligt en kostnadsprognos utarbetad av fastighetskontorets lokalcentral uppgår byggkostnaderna för projektet till 18 200 000 euro (12 553 eu-



29.03.2017

Kaj/3

ro/m² bruttoyta) exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2016.

Kostnaderna fördelas enligt följande ändamål (i genomförandeordning):

Rivning av teleskopskonstruktionen, 1 900 000 euro exklusive mervärdesskatt

- Beslutet om rivningen fattades 9/2016

- Rivningen pågår 10/2016–5/2017

Pålning av tegelgasklockans stomme med sprutbetong, 2 000 000 euro exklusive mervärdesskatt

- Åtgärden är nödvändig för att åstadkomma ett tätt bottenbjälklag.

- Åtgärden gör det möjligt att sanera marken i större omfattning.

Borrpålning inomhus och påplatta, 1 000 000 euro exklusive mervärdesskatt

- Beredskap på konstruktioner ovan jord inom kulturlokalsprojektet

- Det lönar sig att genomföra dessa i samband med detta projekt för att bottenbjälklagskonstruktionerna längre ner inte behöver senare rivas och byggas om.

- Utredning av finansieringen och bygg- och besittningsformen för kulturlokalsprojektet pågår. Det slutliga beslutet om borrpålningen och påplattan och om att överföra kostnaderna till en aktör som genomför kulturlokalsprojektet ska fattas före september 2017.

Rengörings- och ombyggnadsåtgärder, 13 300 000 euro exklusive mervärdesskatt

- I kostnadskalkylen har man förberett sig på att i omfattande utsträckning riva ytterväggskonstruktioner som innehåller skadliga ämnen. Rivningen genomförs bara om mätningarna av inneluften och de fortsatta undersökningarna förutsätter detta.

Inverkan på hyran

Objektet tas inte i bruk, vilket betyder att projektet inte medför hyresfordringar.

Kostnader för tillfälliga lokaler

Inga kostnader för tillfälliga lokaler.



Tidtabell och genomförande

Projektplanering 9/2016–1/2017, byggplanering 2–5/2017, förberedning för byggarbeten 5–8/2017, byggarbeten 9/2017–12/2018 och färdigställning av fasadytan. Målet är att ombyggnaden av taket och fasaden blir färdig senast i december 2018. Mängden rengörings- och rivningsåtgärder på ytterväggsytorna inomhus och åtgärdernas tidtabell preciseras när projektet fortskrider. Fastighetskontorets lokalcentral ansvarar för förverkligandet av projektet och för fastighetens underhåll.

Kostnaderna fördelas enligt följande tidtabell:

År 2016: 250 000 euro exklusive mervärdesskatt

År 2017: 6 000 000 euro exklusive mervärdesskatt

År 2018: 10 700 000 euro exklusive mervärdesskatt

År 2019: 1 250 000 euro exklusive mervärdesskatt

Kostnaderna på sammanlagt 15,0 miljoner euro enligt projektplanen för de funktionella ändringsarbetena på tegelgasklockan i Södervik kommer särskilt att föreläggas stadsfullmäktige och har tagits upp i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2017–2019 som finns som bilaga till budgeten för 2017.

Till slut

Ombyggnadsåtgärderna är nödvändiga oberoende av det framtida användningsändamålet för gasklockorna. Redan byggnadstillsynsvetets beslut om förvaltningstvång förpliktar till åtgärderna. Enligt beslutet ska reparationerna på gasklockan bli färdiga före utgången av 2018. Ombyggnaden gör det samtidigt möjligt att mångsidigt vidareutveckla användningen av gasklockorna så att de tjänar både stadsdelen Fiskehamnen och hela staden i större omfattning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta



29.03.2017

Kaj/3

Rakennusvalvontavirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 275

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 79

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Kiinteistökartta 252/674 498, Kaasutehtaankatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

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

Käsittely

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



29.03.2017

Kaj/3

23.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Pirkko Vainio (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

25.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Raimo Järvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40335
raimo.jarvinen(a)hel.fi

Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi



§ 173

**Arrendegrunder för bostadstomterna 20070/2 och 20828/2, 3 och 7
(Västra hamnen, Busholmen)**

HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag be-
myndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt
till 31.12.2080 utarrendera följande tomter i 20 stadsdelen (Västra ham-
nen) eller tomter som senare bildas av dem: den i detaljplaneändring nr
12270 angivna normativa bostadstomten (AK) nr 2 i kvarteret nr 20070,
de i detaljplaneändring nr 12331 angivna normativa bostadstomterna
(AK) nr 2 och 3 i kvarteret nr 20828 och bostadstomten (AK) nr 7 bildad
i det i detaljplaneändring nr 12331 angivna kvarteret nr 20828. Utarren-
deringen sker på nedanstående villkor.

1

Årsarrendet för tomterna, som är avsedda för flervåningshus (AK), be-
stäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet
"oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 38 euro per kvadratmeter bo-
stadsvåningsyta i fråga om produktion av hitasbostäder, hyresbostäder
med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna vå-
ningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Affärs-, butiks- och utställningslokaler e.d. och kontorslokaler e.d. som
eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då
arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service (t.ex. daghemslokaler), lokaler för
ett gruppboende och andra lokaler i Y-kategorin som eventuellt för-
läggs till tomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det of-
ficiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av pri-
set 19 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

På grund av att en nedsättning tillämpas under de första åren, till
31.12.2021, tas 70 % ut av arrendet eller av den andel som hänför sig
till bostadsbyggrätten när det gäller tomter med statligt stöd och 80 %
när det gäller tomter med fri finansiering.



Därefter tas 80 % av årsarrendet ut i fråga om bostadsproduktion med statligt stöd så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

3

Om finansierings- och/eller upplåtelseformen för tomterna ändrats exempelvis med anledning av ändringar i reserveringsbeslutet eller i detaljplanen kan arrendet bestämmas utifrån ett på tomtpriiset ovan baserat lämpligt pris som motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen.

4

I övrigt gäller i tillämpliga delar sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor. I fråga om hitasobjekt gäller dessutom de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen föreskrivna villkoren för reglering av pris- och kvalitetsnivån på bostäder.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta
- 3 Tonttiluettelo

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Byggandet på Busholmen har beräknats pågå ända till slutet av 2020-talet. Detaljplaneändringar som behövs för att de olika delarna av Busholmen ska kunna utvecklas och bebyggas har utarbetats eller utarbetas. De tomter som omfattas av det aktuella förslaget om arrendegrunder ingår i detaljplaneändring nr 12270 (Utterkajen väst) eller i detalj-



planeändring nr 12331 (Busholmen, Atlantbågen). Avsikten är att de första tomterna i vardera detaljplaneområdet ska börja bebyggas i början av år 2017, vilket betyder att arrendegrunder nu bör fastställas för tomterna.

Arrendegrunderna har bestämts med beaktande av tidigare fastställda arrendegrunder för Busholmen (stadsfullmäktige 26.2.2014/50 § och 17.6.2015/172 §), tomternas läge, värdestegringen på tomtmarken i området och den allmänna utvecklingen i området. Målet är en enhetlig och konsekvent prissättning.

Det ovanstående innebär att det kalkylmässiga priset per kvadratmeter våningsyta uppgår till ca 730 euro (till ca 580 euro med ARA-nedsättningen beaktad) i prisnivån i november 2016 (index 1921). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då ca 2,92 euro/m² bostadsyta i månaden (ca 2,34 euro med ARA-nedsättningen beaktad).

Den föreslagna nedsättningen under de första åren, till 31.12.2021, är inte beaktad i det beräknade priserna. Nedsättningen gör att arrendet är 30 % lägre i fråga om tomter med statligt stöd och 20 % lägre i fråga om tomter med fri finansiering ända till 31.12.2021.

Föredragandens motiveringar

Byggandet på Busholmen

Byggandet på Busholmen har beräknats pågå ända till slutet av 2020-talet. Detaljplaneändringar som behövs för att de olika delarna av Busholmen ska kunna utvecklas och bebyggas har utarbetats eller utarbetas. De tomter som omfattas av det aktuella förslaget om arrendegrunder ingår i detaljplaneändring nr 12270 (Utterkajen väst) eller i detaljplaneändring nr 12331 (Busholmen, Atlantbågen). Avsikten är att de första tomterna i vardera detaljplaneområdet ska börja bebyggas i början av år 2017, vilket betyder att arrendegrunder nu bör fastställas för tomterna.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 27.4.2015 (438 §) reservera den planerade normativa tomten 20828/1 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) för Sato Abp till 31.12.2017. Bostadsprojekt ska planeras på tomten, och bl.a. följande villkor gäller för reserveringen:

– Högst ca 8 800 m² av den tillåtna våningsytan ska användas för fritt finansierad produktion av hyresbostäder. Tomten överläts genom försäljning, varvid det verkliga värdet tillämpas.



– Minst ca 3 000 m² av den tillåtna våningsytan ska användas för produktion av ägarbostäder med hitas I-villkor.

– Den som fått tomten reserverad för sig är skyldig att innan byggplaneringen inleds träffa ett avtal om en tomtindelning som är ändamålsenlig när det gäller att genomföra och administrera projekten och att innan bygglov söks ansöka om styckning och registrering.

Tomten 20828/1 har tudelats, och de nya tomterna har numren 7 och 8. Tomten 7 är avsedd för produktion av ägarbostäder med hitas I-villkor. Tomten 8 kommer att överlätas genom försäljning, varvid det verkliga värdet tillämpas. Försäljningsgrunder fastställs separat.

Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 (1141 §) reservera bostadstomterna (AK) 20070/2 och 20828/2 och 3 för planering av bostadsprojekt. Reserveringen gäller till 31.12.2017, och villkoren framgår närmare av beslutet. Tomterna är avsedda för bostadsproduktion med reglering.

De tomter som omfattas av förslaget om arrendegrunder har en sammanlagd bostadsbyggrätt för 18 350 m² vy. Sammanlagt 8 550 m² vy ska användas för produktion av bostäder som utgör en mellanform (hitas- och bostadsrättsbostäder) och sammanlagt 9 800 m² vy för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd.

Detaljplaneinformation

Detaljplaneändring nr 12270 (Utterkajen väst) för Busholmen godkändes av stadsfullmäktige 26.11.2014 och trädde i kraft 16.1.2015. Bostäder på sammanlagt ca 132 000 m² vy byggs i detaljplaneområdet. Det finns fem bilplatstomter i området. Där finns också ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader och ett för servicebyggnader. Byggrätten för dessa omfattar sammanlagt 910 m² vy.

En kopia av detaljplanekartan utgör bilaga 1.

Detaljplaneändring nr 12331 (Busholmen, Atlantbågen) godkändes av stadsfullmäktige 9.12.2015 och trädde i kraft 22.1.2016. Bostäder på sammanlagt ca 118 000 m² vy byggs i detaljplaneområdet. Det finns en bilplatstomt i området.

En kopia av detaljplanekartan utgör bilaga 2.

Tomtinformation

De tomter för vilka arrendegrunder ska fastställas ingår i en separat förteckning. Adressen, ändamålet, byggrätten och tomtytan nämns där för de olika tomterna.



29.03.2017

Kaj/4

Förteckningen över tomterna utgör bilaga 3.

Markinformation

Den tomt som omfattas av detaljplaneändring nr 12270 (Utterkajen väst)

Enligt vad staden vet är marken på tomten 20070/2, som omfattas av detaljplaneändring nr 12270 och förslaget om arrendegrunder, förorenad på grund av tidigare verksamhet och gamla utfyllnader. Den förorenade marken saneras i samband med byggandet. Byggherren ansvarar för de jordbyggnadsåtgärder som hör till saneringen, såsom schaktning och transport, i enlighet med ett beslut från miljömyndigheten och anvisningar från fastighetskontorets tomtavdelning. Staden ersätter byggherren för kostnader som saneringen för med sig utöver sedvanliga jordbyggnadskostnader. Tomtavdelningen medverkar i saneringen genom att sköta planering, undersökningar, övervakning och eventuell efterkontroll.

De tomter som omfattas av detaljplaneändring nr 12331 (Busholmen, Atlantbågen)

Enligt vad staden vet är marken på de i detaljplaneändring nr 12331 angivna tomter som ingår i förslaget om arrendegrunder förorenad på grund av tidigare verksamhet och gamla utfyllnader. Den förorenade marken saneras i samband med byggandet i enlighet med ett beslut om anmälan som miljöcentralen meddelade 23.6.2016 (129 §). Byggherrarna ansvarar för de jordbyggnadsåtgärder som hör till saneringen, såsom schaktning och transport, i enlighet med ett beslut från miljömyndigheten och anvisningar från fastighetskontorets tomtavdelning. Staden ersätter byggherrarna för kostnader som saneringen för med sig utöver sedvanliga jordbyggnadskostnader. Tomtavdelningen medverkar i saneringen genom att sköta planering, undersökningar, övervakning och eventuell efterkontroll.

Jämförelseinformation och föreslagna arrendegrunder

Arrendegrunderna har bestämts med beaktande av tidigare fastställda arrendegrunder för Busholmen, tomternas läge, värdestegringen på tomtmarken i området och den allmänna utvecklingen i området. Målet är en enhetlig och konsekvent prissättning.

Det kan för jämförelsens skull nämnas att stadsfullmäktige 26.2.2014 (50 §) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomterna (AK) 20810/1, 2 och 4, 20813/1–3, 20814/1 och 2, 20815/1, 3 och 4, 20818/1–4, 20819/1–4 och 20820/2–4, eller de tomter som bildas av dessa, vilka ingår i detaljplaneändringen nr 11770 för 20 stadsdelen (Västra hamnen) på bl.a. följande villkor:



– Årsarrendet för tomterna för flervåningshus (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 35 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder, hyresbostäder med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder.

– Affärslokaler, butiker, utställningslokaler eller motsvarande utrymmen samt kontor eller motsvarande utrymmen som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

– Av årsarrendet för bostadstomter tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån för byggandet av bostadshus på tomterna återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) på lån som beviljats för bostadsbyggandet.

– På grund av att en begynnelseårsnedsättning gäller för tomterna tas 70 % av arrendet ut till 31.12.2018 i fråga om tomter för bostadsproduktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga. Samma principer tillämpas på produktion med fri finansiering, men 80 % av arrendet tas ut i detta fall.

Det kan för jämförelsens skull också nämnas att stadsfullmäktige 17.6.2015 (172 §) beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera tomterna 20071/1 och 2 för specialboende (AKS) eller tomter som bildas av dessa, vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12020 i 20 stadsdelen (Västra hamnen), på bl.a. följande villkor:

– Årsarrendet för tomterna (AKS) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 37 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om hitasbostäder, hyresbostäder med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder.

– Affärslokaler, butiker, utställningslokaler eller motsvarande utrymmen och kontor eller motsvarande utrymmen som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostadsvåningsytan då arrendet bestäms.

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

– På grund av att en begynnelseårsnedsättning gäller för tomterna tas 70 % av arrendet ut till 31.12.2020 i fråga om tomter för bostadsproduktion med statligt stöd eller den andel av bostadsbyggrätten som motsvarar bostadsproduktionen i fråga. Samma principer tillämpas på



tomter för produktion med fri finansiering, men 80 % av arrendet tas ut i detta fall.

De tomter som omfattas av stadsfullmäktiges beslut 26.2.2014 (50 §) om arrendegrunder ingår i detaljplaneändring nr 11770 och är belägna i inledningsområdet på Busholmen, huvudsakligen väster och söder om Godahoppsparken mitt i området. Största delen av tomterna började bebyggas åren 2015–2016, och avsikten är att de sista ska börja byggas år 2017. De tomter som omfattas av stadsfullmäktiges beslut 17.6.2015 (172 §) om arrendegrunder ingår i detaljplaneändring nr 12020 (Utterkajen öst). Tomterna började bebyggas åren 2015–2016.

De tomter som omfattas av förslaget om arrendegrunder är belägna i de nyaste detaljplaneområdena på Busholmen (detaljplaneändring nr 12331/Atlantbågen och detaljplaneändring nr 12270/Utterkajen väst), söder och/eller sydväst om jämförelsetomterna. Eftersom de ligger närmare havsstranden än jämförelsetomterna avviker de något från dessa vad läget beträffar. Värdet på bostadsbyggrätten torde därför kunna anses vara något större för dem än för jämförelsetomterna.

Det har redan gått närmare två år sedan stadsfullmäktige senast beslutade om arrendegrunder för tomter på Busholmen (17.6.2015, 172 §). Busholmen har under den här tiden utvecklats mycket, särskilt genom bostadsbyggande. Exempelvis överlät fastighetsväsendet år 2015 byggrätt för nästan 100 000 m² vy att användas för bostadsproduktion med olika finansierings- och upplåtelseformer. Busholmen har också utvecklats genom annat byggande – bl.a. har det uppförts hotell- och skolbyggnader. Följaktligen har området redan en egen invånargemenskap och en tydlig identitet. Det nämnda har höjt värdet på tomtmarken, vilket gör att de priser som hänför sig till arrendegrunderna nu bör vara något högre än de tidigare fastställda.

Det föreslås med hänvisning till det ovanstående att tomtarrendena ska bestämmas på följande sätt:

Årsarrendet för de aktuella tomterna för flervåningshus (AK) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 38 euro/m² bostadsvåningsyta i fråga om produktion av hitasbostäder, hyresbostäder med statligt räntestöd och bostadsrättsbostäder.

De priser som gäller tomter för bostadsproduktion med statligt stöd har diskuterats med ARA, och enligt ARA baserar priserna sig på dess anvisningar och kan godkännas. En andel på 80 % av årsarrendet tas ut så länge ett statligt bostadslån som beviljats för byggandet av bostadshus på tomten inte har återbetalats i sin helhet eller så länge staten be-



talar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.

Under de första åren, till 31.12.2021, tillämpas en nedsättning som utgör 30 % av det ursprungliga arrendet eller av den andel som hänför sig till bostadsbyggrätten när det gäller tomter med statligt stöd. En motsvarande nedsättning på 20 % tillämpas i fråga om tomter med fri finansiering. Anledningen till nedsättningen är att byggandet pågår och området med andra ord inte är färdigt. Till 31.12.2021 tas följaktligen 70 % av arrendet ut när det gäller tomter med statligt stöd och 80 % när det gäller tomter med fri finansiering.

Affärs-, butiks- och utställningslokaler e.d. och kontorslokaler e.d. som eventuellt byggs på tomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om lokaler för offentlig service (t.ex. daghemslokaler), lokaler för ett gruppboende och andra lokaler i Y-kategorin som eventuellt förläggs till tomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 19 euro/m² vy. Detta arrende motsvarar det genomsnittliga arrende som tas ut för tomter för allmänna byggnader. Arrendet för tomter för allmänna byggnader är ungefär hälften så högt som arrendet för bostadstomter.

Om finansierings- och/eller upplåtelseformen för tomterna ändras exempelvis med anledning av ändringar i reserveringsbeslutet eller i detaljplanen kan arrendet bestämmas utifrån ett på tomtpriiset ovan baserat lämpligt pris som motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen.

Bostadskomplement som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan beaktas inte då arrendet bestäms.

Allmänt

Enligt ett beslut som stadsfullmäktige fattade 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet i fråga om bostadstomter motsvara 4 % och i fråga om andra tomter 5 % av det kalkylmässiga tomtpriiset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Ett arrende som motsvarar 80 % av årsarrendet för tomter med fri finansiering tas som brukligt är ut för tomter med statligt räntestöd så länge staten betalar räntegottgörelse (räntestöd) för ett lån som beviljats för bostadsbyggandet.



Arrendegrunderna har bestämts med beaktande av tidigare fastställda arrendegrunder för Busholmen, tomternas läge, värdestegringen på tomtmarken i området och den allmänna utvecklingen i området. Målet är en enhetlig och konsekvent prissättning.

Det ovanstående innebär att det kalkylmässiga priset per kvadratmeter våningsyta uppgår till ca 730 euro (till ca 580 euro med ARA-nedsättningen beaktad) i prisnivån i november 2016 (index 1921). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då ca 2,92 euro/m² bostadsyta i månaden (ca 2,34 euro med ARA-nedsättningen beaktad).

Den föreslagna nedsättningen under de första åren, till 31.12.2021, är inte beaktad i det beräknade priserna. Nedsättningen gör att arrendet är 30 % lägre i fråga om tomter med statligt stöd och 20 % lägre i fråga om tomter med fri finansiering ända till 31.12.2021.

Arrendetid

Stadsfullmäktige beslutade 26.2.2014 (50 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de i detaljplaneändring nr 11770 för 20 stadsdelen (Västra hamnen) angivna tomter som ingår i stadsfullmäktiges beslut, eller de tomter som bildas av dessa.

Stadsfullmäktige beslutade 17.6.2015 (172 §) bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2075 utarrendera de i detaljplaneändring nr 12020 för 20 stadsdelen (Västra hamnen) angivna tomter som ingår i stadsfullmäktiges beslut, eller tomter som bildas av dessa.

Med tanke på att tomterna på Busholmen normalt utarrenderas på ca 60 år föreslås arrendetiden gå ut 31.12.2080 i det aktuella fallet.

Slutkommentar

Förslaget är i överensstämmelse med framställningen från fastighetsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12331 kaavakartasta
- 3 Tonttiluettelo



29.03.2017

Kaj/4

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Länsisatamaprojekti

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 252

HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12270 merkityn ohjeellisen asuntotontin (AK) 20070/2, asemakaavan muutokseen nro 12331 merkityt ohjeelliset asuntotontit (AK) 20828/2-3 ja asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvan asuntotontin (AK) 20828/7 tai edellä mainituista tonteista vastaisuudessa muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.



2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi vaaruspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille merkittyä hintaa.

4

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

Käsittely

13.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

06.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 40

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



HEL 2017-000272 T 10 01 01 02

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutokseen nro 12270 merkityn ohjeellisen asuntontin (AK) 20070/2, asemakaavan muutokseen nro 12331 merkityt ohjeelliset asuntontit (AK) 20828/2-3 ja asemakaavan muutoksen nro 12331 alueelle sijoittuvan asuntontin (AK) 20828/7 tai edellä mainituista tonteista vastaisuudessa muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista vastaavista tiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 19 euroa.

2

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2021 saakka.

Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).



29.03.2017

Kaj/4

3

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi va-
rauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voi-
daan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai
hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille
merkittyä hintaa.

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuo-
krausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisä-
ehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston
ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sään-
telyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/5

§ 174

Detaljplaneändring för en underjordisk parkeringsanläggning på Skatudden (nr 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för område under kvarteret nr 184, en del av kvarteret nr 8025, en del av kvarteret nr 8151, kvarteren nr 8186–8189 och gatu- och hamnområden i 8 stadsdelen (Skatudden) enligt ritning nr 12333, daterad 27.1.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.03.2017

Kaj/5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneområdet är beläget i det område där Skatuddsmagasinen finns, nära Skatuddens södra strand och passagerarhamnen. Projektet omfattar flera kvarter. Detaljplaneändringen gäller ett område under jord som huvudsakligen begränsas av Hamngatan, Kronbergsgatan, Mastgatan och Skatuddskajen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att på Skatudden bygga en underjordisk parkeringsanläggning med en ramp och behövliga hissar och trappor. Anläggningen består av parkeringsyta och tekniska utrymmen som parkeringen kräver. Parkeringen sker i ett enda plan, i två hallar bredvid varandra. Den lägsta golvnivån i hallarna är ca -23.

Parkeringsanläggningen planeras få en enda körled upp till markytan. Leden är belägen på den tomt där det finns en servicestation som ska rivas och en gammal oljetank, bakom Finlands filmstiftelses byggnad. Körningen till och från Kanalgatan sker på en dubbelriktad in- och utfartsramp, via en öppen plats som anläggs på tomten. En detaljplaneändring för kvarteret är under arbete. Syftet är att en kontors- och/eller affärsbyggnad ska uppföras i kvarteret. Det är meningen att rampen till parkeringsanläggningen ska kunna integreras i byggnaden, likaså ett hiss- och trappschakt.

Detaljpanelösningen innebär att parkeringsmöjligheterna på Skatudden blir klarare. I och med att rampen till parkeringsanläggningen är belägen vid Kanalgatan, som är områdets matargata, koncentreras trafiken till och från anläggningen dit. Samtidigt används lokalgatorna i området sannolikt i mindre utsträckning för sådan trafik. Parkeringsanläggningen förbättrar verksamhetsförutsättningarna för företag i området genom att den gör det lättare att nå företagen med privatbil. Hiss- och trappschakten upp till markytan är utöver rampen det enda i parkeringsanläggningen som påverkar stadsbilden.

Detaljplaneändringen påverkar inte detaljpaneläget på fastigheterna och i de andra områdena ovan jord. Undantag är dock tomten 8189/4, där det finns en servicestation som ska rivas och en gammal oljetank,



och den öppna platsen öster om utrikesministeriets byggnad eftersom det blir en ramp, hiss- och trappschakt och till- och frånluftskanaler på dem. En detaljplaneändring för tomten 8189/4 är under arbete.

Detaljplaneområdet omfattar 54 372 m². Det har reserverats 42 386 m² för själva parkeringsanläggningen med skyddszon och 10 357 m² för rampen. De vertikala schaktkonstruktionerna ovan jord har en sammanlagd yta på 712 m². Parkeringsanläggningen är dimensionerad för 500 bilar.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Den strider inte heller mot den nya generalplanen.

Detaljplaneområdet ligger i den gamla delen av Skatudden, som är värdefull kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett. Byggnadsbeståndet speglar att området bebyggt för statliga inrättningar, hamnfunktioner och boende. Närmast Södra hamnen består stadsbilden av en rad låga magasin i rött tegel, och bakom dessa finns det högre magasin. Magasinen utmed Kanalgatan är från tiden mellan slutet av 1800-talet och 1950-talet. Gamla magasin har byggts om till bl.a. hotell och kongresscenter.

Flera olika detaljplaner gäller för området, och de är från perioden 1894–2002. Kvarteren är där huvudsakligen upptagna som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Det blir inga kostnader för staden när detaljplanen genomförs, vilket beror på att parkeringsanläggningen i sin helhet är ett privat projekt.

Planeringsfaser och växelverkan

Det underjordiska området är huvudsakligen beläget under fastigheter som direkt eller indirekt ägs av staden eller projektparterna. Detaljpanelösningen baserar sig på en ansökan, och innehållet i den förhandlades fram med den sökande.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick medan detaljplaneändringen bereddades sammanlagt elva skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter vid ett diskussionsmöte och per telefon. I skrivelserna ingår inte bara kritik utan också positiva om-



dömen om det planerade. Parkeringsanläggningen anses vara välkommen och nödvändig och gagna både kongresserna, passagerartrafiken och invånarna. Kritiken gäller särskilt vilka som kommer att använda anläggningen, läget för rampen och för hissar och trappor, konsekvenser för trafiken och verkningar under byggtiden.

Åsikterna beaktades i möjligaste mån i planlägningsarbetet, närmare bestämt under den fortsatta planeringen och i arbetet på detaljplaneförslaget. De gjorde också att rapporten över den översiktliga planen kompletterades.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 6.3–9.4.2015. Nio anmärkningar framställdes.

Anmärkningar

De som framställde anmärkningar anser att parkeringsanläggningen ökar parkeringsmöjligheterna i området, att detaljplaneförslaget är bättre än tidigare planer när det gäller att anpassa anläggningen till stadsbilden och att läget för rampen nu är lämpligare. Kritiken gäller särskilt vilka som kommer att använda anläggningen, läget för rampen och för hissar och trappor, konsekvenser för trafiken och verkningar under byggtiden. Dessutom ifrågasätts det om detaljplaneprocessen och beredningen skötts lagenligt.

Genmälena till anmärkningarna ingår i rapporten över växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, Helen Ab, Helsingfors Hamn Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, affärsverket trafikverket (HST), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser det vara viktigt att den värdefulla kulturmiljön och byggnadernas värde beaktas när det bestäms var parkeringsanläggningens konstruktioner ovan jord ska vara belägna. Detaljplanebestämmelserna är tillräckliga härvidlag. Beräkningshöjden för havsvattenöversvämning är också tillräcklig, och detaljplanebestämmelserna i fråga är lämpliga. Vad rampen beträffar ska risken för havsvattenöversvämning motverkas genom att en lägsta rekommenderad bygghöjd beaktas. I första hand ska ytan på körbanan ligga på en tillräckligt hög nivå på övre delen av rampen, och om detta inte är möjligt ska tunnelmyningen kunna stängas med fasta tillfälliga konstruktioner för översvämningsskydd.



Nämnden för allmänna arbeten påpekar att ytor och konstruktioner under gator ska planeras i samråd med byggnadskontoret. Bärighetskraven på gatorna ska då beaktas, likaså dimensionerna på konstruktionerna och behovet av utrymme för dessa. Samarbete med byggnadskontoret krävs också i fråga om hur konstruktionerna ska anpassas till stadsstrukturen. Ventilationskanaler och andra konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och helst integreras i befintliga byggnader eller konstruktioner. Det bör i samband med detaljplanen planeras att det offentliga gaturummet i högre grad ska frigöras för gångtrafik, cykeltrafik och planteringar, särskilt i omedelbar närhet av spårvägen. Trafiken till och från passagerarhamnen ska beaktas och trafikstyrningen vara tillräcklig i trafikplanen. Frågan om dimensioner på växtunderlagen på däckkonstruktionerna och om bärighetskrav på däckkonstruktionerna bör utredas i planläggningskedet. Tillgänglighetskravet bör till viss del höjas för parkeringsanläggningen eftersom det är fråga om en plats för offentlig service och tillgängligheten därför bör vara extra bra och omfatta alla.

Räddningsnämnden framhåller att det ska ses till att ett tredje hiss- och trappschakt byggs samtidigt som parkeringsanläggningen med tanke på utrymning och släckning. Där ska finnas så mycket utrymme som behövs för en fungerande och tillräcklig rökventilation. De bärande konstruktionerna i parkeringsanläggningen ska uppfylla lägst brandklass R120 för att förutsättningar för räddningsverksamhet och en tillräcklig brandsäkerhet ska kunna garanteras. Räddningsverksamheten och brandsäkerheten kräver att parkeringsanläggningen planeras i nära samarbete med räddningsverket.

Miljönämnden anser att de områden ovan jord som nu används för parkering men blir lediga tack vare parkeringsanläggningen bör anvisas för andra ändamål. I och med att rampen till parkeringsanläggningen är belägen vid Kanalgatan, som är områdets matargata, koncentreras trafiken till och från anläggningen dit. Samtidigt används lokalgatorna i området sannolikt i mindre utsträckning för sådan trafik. Det bör under den fortsatta planeringen ses till att parkeringsanläggningen lämpar sig också för gasdrivna personbilar och att där finns laddplatser för elbilar.

HRM meddelar att det redan finns allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Om parkeringsanläggningen kräver att allmänna ledningar flyttas ska flyttningen planeras och utföras i samband med projektet. Kostnaderna ska då fogas till projektkostnaderna.

Helsingfors Hamn Ab kräver att trafiken till och från terminalen beaktas så att den inte påverkas negativt under byggtiden och därefter. Bolaget kräver också att Skatuddsbron börjar fungera bättre och trafiksignalstyrningen blir effektivare. Dessutom ska det ses till att vägarna för kol-



lektivtrafik, gångtrafik och cykeltrafik fungerar bra och är sammanhängande. Bolaget anser att den som påbörjar projektet ska ansvara för att området blir byggbart och iståndsatt. Frågan om hurdana miljökonsekvenser som detaljplaneområdet har bör tas upp under detaljplanarbetet.

Stadsmuseet påpekar att förslaget till detaljplaneändring för en parkeringsanläggning på Skatudden omfattar ett stort antal bestämmelser som syftar till att de konstruktioner som är synliga ovan jord ska anpassas till det kulturhistoriskt värdefulla omgivande stadsrummet. Den bestämmelse rörande alla fastigheter i detaljplaneområdet som tillåter ett trapp- eller hisschakt från parkeringsanläggningen till byggnaden oroar emellertid stadsmuseet. I detaljplaneområdet finns flera byggnader som är mycket värdefulla kulturhistoriskt sett och i fråga om vilka detaljplaneförslaget det oaktat möjliggör ingrepp i interiören. Alla byggnader i detaljplaneområdet utom två är skyddade genom olika bestämmelser i anslutning till sr-beteckningar (byggnad som ska skyddas) eller s-beteckningar (område som ska skyddas) i detaljplaner från 1980- och 1990-talet. Stadsmuseet understryker att byggnaderna är helheter vars värde är kopplat inte bara till exteriören utan också till interiören, de ursprungliga konstruktionerna och detaljerna.

Helen Elnät Ab, Helen Ab, fastighetsnämnden och affärsverket trafikverket har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Anmärkningarna och utlåtandena föranleder inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring. Avsnitten Suunnittelun vaiheet och Käsittelyvaiheet har kompletterats och basuppgifterna och tillgänglighetskraven har reviderats i detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.2.2015 (26 §) föreslå stadsstyrelsen att detaljplaneändringen skulle godkännas. Nämnden beslutade samtidigt uppmana stadsplaneringskontoret att undersöka möjligheten till parkering ovan jord på Skatudden och då utifrån principerna för citylogistik utreda om plats kan reserveras för tillfälligt stannande, om dattumparkering eller en städdag i veckan kan tillämpas på vintern och om Lotsgatan kan ändras till gårdsgata vid ett kvarter.



29.03.2017

Kaj/5

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Ksk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 27.1.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom



29.03.2017

Kaj/5

Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 274

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184, osan korttelista 8025, osan korttelista 8151, kortteleiden 8186 - 8189 sekä katu- ja satama-alueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

20.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 282

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja: kortteli 184, osa korttelista 8025, osa korttelista 8151, korttelit 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueet.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

10.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.8.2016

HEL 2011-010484 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 1.10.2014. Tuolloin kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutos koskee pääosin maanalaista tilaa, joskin painotti, että maanalaisen pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksiin. Uusien maanpäällisten rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa Kanavakadun lounaispuolella sijaitsevaan kortteliin 8189 ja ajoluiskasta on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Kanavakadun varteen on myös esitetty rajaus maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan porras- ja / tai hissikuilun ja pysäköintilaitoksen poistoilmakuilun sekä tuloilmakuilun suojavyöhykkeineen. Määräyksen mukaisesti ajoluiskan ja sen yhteyteen sijoittuvan sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukionluonteinen oleskelualue. Myös Satamakadun ja Ulkoasiainministeriön väliselle pienelle katuaukiolle on esitetty vastaava aluevaraus pysty-yhteyksille. Määräyksiin mukaan Satamakadun varren katuaukio tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi Satamakadun varren puurivi tulee säilyttää ja puulle varata riittävä kasvualusta. Maanpinnalle johtavia pysty-yhteyksiä, ajoluiskaa ja hormeja koskee määräyksiä niiden sovittamisesta kaupunkitilaan ja -kuvaan sekä olemassa oleviin rakennuksiin samoin kuin niiden ulkoasun laadukkuudesta ja soveltumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Edellä mainittujen pysty-yhteyksien, niihin liittyvien rakennelmien ja niiden ulkoasua koskevien määräysten lisäksi asemakaavaehdotuksessa on erillinen määräys, jonka mukaan kaikilla korttelialueilla saa kiinteistönomistajan luvalla sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta rakennukseen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen. Näiden rakenteet tulee integroida olemassa oleviin rakennuksiin hienovarai-



sesti sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutossehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan pysäköintilaitokseen liittyvien, maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan suunnittelun, materiaalien ja toteutuksen laadukkuudella. Erikseen määritellyt pysty-yhteyksien ja ajorampin paikat pitkälti noudattavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esillä ollutta ratkaisua, jota kaupunginmuseo piti riittävien määräyksiin mahdollisena.

Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porrastai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumiseen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi: arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1905 suunnittelema Ankkurikatu 5, arkkitehti Gustaf Nyströmin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 6 eli Tulli- ja pakkahuone, arkkitehti Georg Jägerroosin KK-rakennusosastolla vuonna 1929 suunnittelema Kanavakatu 5 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 7, arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1912 ja arkkitehti Lars Sonckin vuonna 1912-1929 suunnittelema ja vuosina 1989-1992 hotelliksi muutettu Kanavakatu 8 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1897 ja vuonna 1896 suunnittelemat Kanavakatu 5 ja Kanavakatu 12. Kanavakatu 5:ä ja Tulli- ja pakkahuonetta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin s-määräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvotettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Lisäksi alue sijaitsee maakunnallisen arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Toimitaessa kulttuurihistoriallisesti näin arvokkaassa ja monella tasolla arvotetussa rakennetussa ympäristössä ja kokonaisuudessa vaaditaan kaikilta hankkeeseen ryhtyviltä ymmärrystä toimintaympäristöstään ja sen asettamista erityisvaatimuksista ja rajoituksista, jotta ympäristöön ja ra-



29.03.2017

kennuksiin kohdistettavat muutokset pysyvät riittävän hienovaraisina. Tämä vaatii erityistä valveutuneisuutta myös hankkeissa mukana olevilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

1.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 207

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 498 ja 63/672 497; Kruunuvuorenkatu 2-6, Kanavakatu 1-5 ja Kanavakatu 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12333 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 17.11.2014 (1215 §) varannut alueen YIT Rakennus Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2016 asti. Asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen. Kiinteistölautakunta pitää hanketta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 190

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle.

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



Katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden oikea mitoitus ja tilatarpeet. Rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Puurivit kaava-alueella tulee merkitä ohjeelliseksi. Osa nykyisestä katu-puurivistä on kaava-alueella. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaa-voitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaa-vaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Keskusta-alueet ja kävelykatualueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue vähintään esteettömyyden perustason alueeksi. Joiltain osin on tarvetta myös korottaa esteettömyysvaatimusta. Pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä asukkailta saatiin runsaasti palautetta matkustajasataman liikenteen ongelmista. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvat muutuskustannukset kuuluvat hankkeelle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun:



29.03.2017

Kaj/5

Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun: Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Maija Wirén

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Heinämiehen vastaehdotuksen.

14.04.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 156

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.



Kaavan toteuttaminen tuo lisää pysäköintitilaa Katajanokan alueelle, jolloin alueen pysäköintiä siirtyy pois maan päältä. Tällöin vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen koojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla.

Liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaupungin tulisi edistää autokannan uusiutumista vähäpäästöisemmiksi. Esimerkiksi kaasu-ajoneuvojen, erityisesti biokaasua käyttävien, päästöt ovat pienempiä kuin tavanomaisilla bensiini- ja dieselautoilla. Kaasuhenkilöautojen kohdalla on ilmennyt niiden houkuttelevuutta vähentävänä ongelmana. Kaikkien maanalaisten pysäköintilaitoksien suunnittelussa ei ole huomioitu kaasuaajoneuvojen vaatimia turvallisuustekijöitä, jolloin kaasuautojen pysäköinti on kielletty rakennusluvassa. Parkkihallien muuttaminen jälkikäteen kaasuautoille soveltuviksi on hyvin hankalaa. Siten pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille. Lisäksi parkkihalliin tulisi varata laetuspaikkoja sähköautoille.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 54

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Katajanokan (8.ko) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitteinä, toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa.

Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuus-



den varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syväällä maan alla.

Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.3.2015

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuuotos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanalaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Liikennelaitos on aiemmin lausunut 23.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppien sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.



Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin mukaan rakentamisaikaisissa ja lopputilanteen mukaisissa järjestelyissä huomioidaan raitiovaunuliikenne alueen reunalla. Metrolinjan varaus on teknisesti huomioitu suunnitelmassa ja kulkuyhteydet mahdolliselle metroasemalla on järjestettävissä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

23.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 24.10.2014

Helsingin Satama esittää mielipiteenään seuraavaa

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle ja asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen lisäksi vapauttaa nykyisellään pysäköintikäytössä olevaa tilaa kadunvarsilta ja ranta-alueilta ja vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä. Pysäköintilaitos tulee olemaan myös sataman matkustajien ja alueen asukkaiden käytettävissä.

Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle. Kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoramppia esitetään alustavasti nykyiselle huoltoaseman tontille, josta on suunniteltu ajoyhteys Kanavakadulle. Pysty-yhteyksiä laitoksesta maanpinnalle hissein ja portain tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistettu maanalainen öljyvarasto sekä polttoaineasema, joiden vaikutusta maaperään selvitetään asemakaavan valmistelun edetessä.

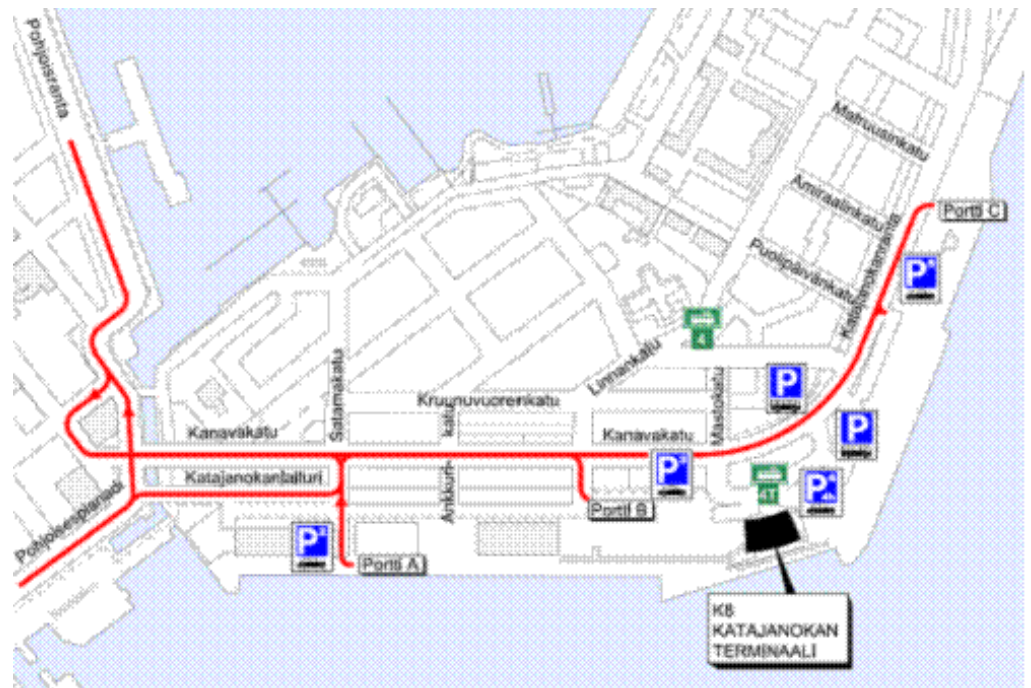


Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan yleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon se, että Helsingin Sataman Katajanokan terminaaliin saapuva ja terminaalista lähtevä ajoneuvoliikenne ohjataan Kanavakatuja ja Katajanokanlaituria pitkin. Pysäköintihankkeen liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa sataman liikenteelle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös alueen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen.

Myös pysäköintihallin rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei niistä koidu merkittävää haittaa terminaaliin saapuvalle tai sieltä lähtevälle liikenteelle, liikennemudosta riippumatta. Entisen öljysäiliön yläpuolella on Helsingin Sataman pysäköintialue, joka palvelee sekä matkustajia että Vanhaa Satamaa. Pysäköintimahdollisuus tulisi säilyttää mahdollisimman pitkään, myös rakentamisen aikana.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527



29.03.2017

Kaj/5

satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaa-
vamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto



Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokaduilta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosaa ja sen katutilat ovat maisemakuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristöönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajorampien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

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

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.



29.03.2017

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keski-
vaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistu-
misturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etene-
vässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syväälle maan alle sijoittamisen ja saavu-
tettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arvio-
intisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/6

§ 175

Detaljplaneändring för studenthus och en idrottshall på Byholmen (nr 12407)

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för delar av tomterna nr 2, 3 och 4 i kvarteret nr 21677, tomterna nr 5 och 7 i samma kvarter och gatu- och järnvägsområden i 21 stadsdelen (Hermanstad) enligt ritning nr 12407, daterad 25.10.2016 och ändrad 20.2.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter med numret 21678 bildas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12407 kartta, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12407 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 20.2.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.03.2017

Kaj/6

Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller två områden på var sin sida om tomten med Diakoniyrkeshögskolans byggnad, som blev klar år 2016. Områdena är belägna i Hermanstad, på Byholmen i den nordligaste delen av Fiskehamnen. Detaljplanelösningen gör det möjligt att bygga studentbostäder, bostäder, hotell- och inkvarteringsrum och en idrottshall i Majstrandens campus, som vuxit så att det sträcker sig in på Byholmen.

Majstrandens campus omfattar Diakoniyrkeshögskolan på Byholmen och yrkeshögskolan Arcada och Yrkesinstitutet Practicum i Arabiastranden. Detaljplanelösningen bidrar till att stärka området som ett kraftfullt kompetenscentrum och har därför en positiv inverkan också på näringsutvecklingen i innerstaden.

I omedelbar närhet av Majstrandens campus behövs det dessutom inkvarteringsrum där också studerande som deltar i internationellt utbyte en kort tid kan inkvarteras. Inkvarteringskapaciteten utnyttjas för hotellgäster när det inte förekommer något internationellt studentutbyte. Hotellverksamhet ingår i Diakoniyrkeshögskolans undervisningsprogram.

Detaljplanelösningen innebär att byggrätten för detaljplaneområdet ökar med 12 100 m² vy, varav 9 600 m² är ny bostadsvåningsyta. Byggrätten omfattar i och med ökningen sammanlagt 15 600 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen, generalplanen med rättsverkningar, den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016), delgeneralplanen för Fiskehamnen, generalplanen för ytan under jord eller planeringsprinciperna för norra delen av Fiskehamnen (stadsplaneringsnämnden 12.5.2011).

Flera olika detaljplaner från perioden 1998–2014 gäller för detaljplaneområdet, och området är där upptaget som kvartersområde för idrottsbyggnader, kvartersområde för verksamhetsbyggnader, kvartersområde för bilplatser och gatuområde. Enligt den gällande detaljplanen får en idrottshall och idrottslokaler byggas på tomten 21677/5. En byggnad kallad Diak-huset uppförs på den nya tomten 21678/1, som bildas genom detaljplanelösningen.



Kostnader för omläggningar i gatuområden (Hermanstads strandväg och Byholmsgatan) uppstår och grundberedningen och marksaneringen utförs redan när detaljplan nr 12223 (12.11.2013) genomförs. När den aktuella detaljplanen genomförs får staden dessutom kostnader på ca 0,5 mn euro, vilka huvudsakligen orsakas av att kommunaltekniska anordningar flyttas.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneområdet är i stadens ägo. Detaljplanlösningen baserar sig på en ansökan från innehavaren av tomten 21677/5, och innehållet i den förhandlades fram med den sökande.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in en skrivelse med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet. Åsikterna gäller antalet våningar i Arcadahallen och trafikulturen kring detaljplaneområdet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 18.11–19.12.2016. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, fastighetskontoret, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Utlåtandet från Helen Elnät Ab gäller behövliga transformatorstationer och säkerhetsvillkor för 2 × 110 kV kablar utmed Hermanstads strandväg. Kablarna löper mellan Södervik och Viksbacka.

Fastighetskontoret framhåller att ett avtal krävs i fråga om bilplatserna på tomten 21677/7. Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar för byggande och urban utveckling, ökar inkomsterna från upplåtelse av tomten och höjer markvärdet.

Miljönämnden tar upp nivån på bullret från trafiken på Hermanstads strandväg efter att gaturummet eventuellt behövt breddas och påpekar att den höga bullernivån ska beaktas när bostäderna planeras. Luft- och stomljud ska hindras att sprida sig mellan idrottslokaler och bostäder.

Byggnadstillsynsverket ställer en fråga som gäller detaljplanebestämelsen om att de boende ska anvisas en gårdsplan som är skyddad för buller.



De andra som gav utlåtande har ingenting att invända mot detaljplane-förslaget. Affärsverket trafikverket meddelade att det inte har något att säga.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rappor-ten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rappor-ten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som tas upp i utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar för-utsatt att saken inte strider mot detaljplanemålen. Ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget. Dessa beskrivs närmare i avsnittet Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet i detaljplanebeskrivningen. De är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med ett justerat förslag från stadsplaneringskontoret.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12407 kartta, päivätty 25.10.2016, muu-tettu 20.2.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12407 selostus, päivätty 25.10.2016, muutettu 20.2.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.10.2016, täydennetty 20.2.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 25.10.2016

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_bygg-nadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av



29.03.2017

Kaj/6

ja ympäristökeskus

generalplan_detaljplan_byggnads-
ordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 250

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osan tonteista 2, 3 ja 4, tonttien 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 25.10.2016 päivätyn ja 20.2.2017 muutetun piirustuksen numero 12407 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 21678.

Käsittely

13.03.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä muutti esitystään siten, että esittelijän perusteluista (tiivistelmän ensimmäinen kappale) poistetaan seuraava lause:



"Urheiluhallin ja liikuntatilojen rakentaminen mahdollistaa Espoon Solvalla nykyisin olevan liikunnanohjaajien opetuksen siirtämisen Toukorannan kampusalueelle."

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 20.2.2017

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Ksv 3601_5, karttaruutu 676498

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.10.2016 päivättyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osan tonteista 2,3 ja 4, tonttien 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 21678) asemakaavan muutosehdotusta nro 12407. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Diakonia-ammattikorkeakoulua (valmistunut 2016) ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Hermannin Kyläsaarella, Kalasataman pohjoisimmassa osassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen Kyläsaaren puolelle laajentuneelle Toukorannan kampusalueelle.



Kaavaratkaisun myötä kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 12 100 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 9 600 k-m². Tämän jälkeen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 15 600 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueesta muodostuu merkittävä ja monipuolinen kampusalue.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty tontinhaltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat tarvittaviin muuntamotiloihin sekä Hermannin rantatien varressa sijaitsevia 2x110 kV Suvilahti–Viikinmäki -kaapeleita koskeviin turvallisuusehtoihin, tontin 21677/7 autopaikkajärjestelystä sopimiseen ja Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuviin melutasoihin mahdollisen katutilan leventämistarpeen jälkeen sekä korkean melutason huomioimiseen asuintilojen suunnittelussa. Myös liikuntatilojen sekä asuintilojen välisten ilma- ja runkoäänten ehkäisemiseen kiinnitettiin huomiota. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan, osayleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta ja edesauttaa Hermannin kaupunginosaa kehittämään monipuolisena. Se myös mahdollistaa liikuntapalveluiden sijoittumista alueelle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on nykyisin työmaa-alueita, jättömaata ja ruderaattipuistoa lukuun ottamatta LPA-alueita. Kaava-alueen väliin on vuodenvaihteessa 2015–2016 valmistunut Diakonia-ammattikorkeakoulu. Välittömään läheisyyteen, Kyläsaarenkujan toiselle puolelle on valmistunut asuin-kerrostaloja vuonna 2012–14. Vieressä on rakennusviraston tukikohta, joka muuttuu asuntoalueeksi vasta Kalasataman rakentamisen loppuvaiheessa 2020-luvulla. Alueen läheisyydessä on laaja Toukolan rantapuisto, joka ulottuu Vanhankaupunginselälle. Vieressä sijaitsee Arabian kauppakeskus, jossa on päivittäistavaramyymälöitä ja erikoisliikkeitä sekä ammattikorkeakoulu Arcada ja ammattikoulu Prakticum ja kierrätyskeskus.



29.03.2017

Kaj/6

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2014) ja niissä alue on merkitty urheilutoimintoja palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi, toimitilarakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä katualueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille 21677/5 saa rakentaa urheiluhallin ja liikuntatiloja. Diak-talo sijoittuu kaavaratkaisun myötä muodostuvalle tontille 21678/1.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.10.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui tarvittaviin muuntamoiloihin sekä Hermannin rantatien varressa sijaitsevia 2x110 kV Suvilah-ti–Viikinmäki -kaapeleita koskeviin turvallisuusehtoihin. Kiinteistöviraston lausunto kohdistui tontin 21677/7 autopaikkajärjestelyistä sopimiseen. Lausunnossa myös todettiin, että kaavaehdotus luo edellytykset lisärakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle, lisää tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuviin melutasoihin mahdollisen katutilan leventämistarpeen jälkeen sekä korkean melutason huomioimiseen asuintilojen suunnittelussa. Lausunnossa ki-



innitettiin huomiota myös liikuntatilojen sekä asuintilojen välisten ilma- ja runkoänten ehkäisemiseen. Rakennusvalvontavirasto esitti kysymyksen koskien kaavamääräystä asukkaiden osoitettavasta melulta suojatusta piha-alueesta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: HKL-liikelaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävillälöön jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueiden muutosten (Hermannin rantatie sekä Kyläsaarencatu) kustannukset sekä maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen tulevat tehtäviksi jo asemakaavan nro 12223 toteuttamisen seurauksena (12.11.2013). Maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen sisältää tie- ja katualueiden pohjanvahvistustoimenpiteet.

Asemakaavan nro 12223 toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille suurusluokaltaan seuraavanlaisia kustannuksia (alv 0 %, 10/2013):

| | |
|---|-----------------|
| Katualueet | 2,5 milj. euroa |
| Maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen | 1,5 milj. euroa |
| Yhteensä | 4,0 milj. euroa |



Tämän kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu lisäksi kaupungille su-
urusluokaltaan seuraavanlaisia kustannuksia (alv 0 %, 9/2016):

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Kunnallistekniikan siirrot | 0,4 milj. euroa |
| Pilaantuneiden maiden puhdistaminen | 0,1 milj. euroa |
| Yhteensä | 0,5 milj. euroa |

Kaupungille kohdistuvat kunnallistekniikan siirtojen kustannukset sisäl-
tävät Kyläsaarenkadun uuden katulinjauksen vuoksi tehtävät johtosiir-
rot. Pilaantuneiden maiden puhdistamisen kustannukset koostuvat kort-
telin 21678 koillispäädyn maaperän puhdistamisesta johtosiirtojen vu-
oksi.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu yhteen-
sä 290 €/k-m², mukaan lukien asemakaavan nro 12223 toteuttamisen
kustannukset. Vain tälle asemakaavalle kohdistuvat kustannukset ovat
yhteensä 30 €/k-m².

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tuloja raken-
nusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta.

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka ja tulvantorjunta, puhelin: 310
37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhe-
lin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 14.12.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Hermannin rantatie, Kyläsaarenkatu, Kyläsaarenkuja

Arabianrannan eteläosassa ns. Toukorannassa sijaitsee ruotsinkielinen
Arcada-Practicum-opiskelijakampus. Kampusen sijoittumista Arabian-



rantaan ja Kalasataman pohjoisimpaan osaan Kyläsaareen on pidetty koulutus- ja elinkeinopoliittisista syistä tärkeänä.

Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n (jäljempänä Diak) sijoittuminen alueelle, ja sen toimintojen edelleen kehittäminen ja laajentaminen vahvistavat osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Opiskelijamäärien kasvaessa Arcada tarvitsee kiireellisesti lisätiloja opiskelijoille tarjottavaa liikuntahallia (Arcadahallen) ja opiskelija-asuntoja varten. Diak tarvitsee asuntolaa, jossa voisi majoittaa myös lyhyessä kansainvälisessä vaihdossa käyviä opiskelijoita. Muina aikoina majoituskapasiteetti on tarkoitus täyttää muilla hotellivierailia. Lisäksi hotellin toiminta on osa Diakin opetusohjelmaa.

Helsingin kaupunki omistaa kokonaan kaava-alueen.

Kaupunginhallitus päätti 10.8.2015 (720 §) varata Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 21678/1 tai siitä muodostettavat tontit Diakonia-ammattikorkeakoulun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti 03.10.2016 (860 §) varata Stiftelsen Arcada sr:lle ja/tai perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun suunnitellun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (AKS/YU) 21677/5 tai siitä muodostettavat tontit ammattikorkeakoulu Arcadan opiskelija-asuntojen sekä liikuntahallin (Arcadahallen) suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaavaratkaisussa tonttien rakennusoikeus kasvaa 12 100 k-m², ja uutta asuntokerrosalaa muodostuu 9 600 k-m². Tämän jälkeen uudella kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 15 600 k-m².

Suunnitellun autopaikkatontin (LPA) 21677/7 osalta on huomattava, että Kalasataman Palvelu Oy:lle on vuokrattu samalla paikalla sijaitsevasta asemakaavan muutoksen nro 11783 mukaisesta tontista (LPA) 21677/3 noin 513 m²:n suuruinen määräala autopaikoitusta varten ajaksi 1.12.2012 - 31.12.2075. Tämän vuoksi tontin 21677/7 osalta autopaikkojen järjestelystä tulee sopia mainitun palveluyhtiön kanssa.

Kaavaehdotus luo siten myös edellytykset lisärakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.



29.03.2017

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 29.11.2016 § 466

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kyläsaaren vuonna 2016 valmistuneen Diakonia-ammattikorkeakoulua ympäröivää aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen ammattikorkeakoulun kampusalueelle.

Tämä asemakaavan muutos aiheuttaa rakennusvirastolle arviolta noin 500 000 miljoonan euron kustannukset, josta kunnallistekniikan siirron osuus on noin 400 000 miljoonaa euroa. Pilaantuneiden maiden puhdistaminen maksaa noin 100 000 euroa. Katualueiden muutosten (Hermannin rantatie ja Kyläsaarenkatu) kustannukset sekä maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen tulevat tehtäviksi jo asemakaavan nro 12223 toteuttamisen seurauksena.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2016 § 136

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Hermannin (21.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12407, tontit 21677/2-5 ja 7, Kyläsaaren opiskelijatalot ja urheiluhalli:



Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 351

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaava-alueelle aiheutuu voimakasta melua etenkin Hermannin rantatien liikenteestä. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa meluselvityksessä on käytetty aiheellisesti ennusteliikennemääriä, joissa Sörnäistentunnelin on oletettu toteutuneen. Selvityksessä ei kuitenkaan ole otettu huomioon Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon ja raitiotien rakentumisen tilantarvetta eli katualueen leventämistä, mikä toisi katualueen huomattavasti lähemmäs AKS-1 -korttelia. Tämä saattaisi nostaa jo entisestään korkeita melutasoja. Meluselvitys on syytä päivittää, mikäli katualuetta ollaan leventämässä.

Käytettävissä olevan meluselvityksen mukaan AKS-1 -korttelin kolmelle julkisivulle ja AKS/YU-korttelin Hermannin rantatien puoleiselle julkisivuille kohdistuu voimakas melu, päiväajan keskiäänitaso julkisivuilla vaihtelee välillä 65–71 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa näin voimakas, tulisi asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Hiljaisemmalla puolella tarkoitetaan lähtökohtaisesti suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat. Tällä suunnittelulähtökohdalla torjutaan myös liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien haittoja. Tällaisten asuntopohjien järjestäminen ei onnistu kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin ja majoitustiloihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella, julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja. Kaavaehdotuksen mukaan mahdolliset parvekkeet tulee lasittaa. Ympäristölautakunta kuitenkin huomauttaa, että parvekkeiden sijoittaminen voi olla erittäin haastavaa, sillä niillä tulee saavuttaa ulkomelun ohjearvotasot.

AKS/YU-korttelissa tulee kiinnittää erityistä huomiota urheiluhallin ja muiden liikuntatilojen sekä asuintilojen välisen ilma- ja runkoäänien kul-



keutumiseen haittojen ehkäisemiseksi. Tämä vaatimus tulee sisällyttää kaavamääräyksiin.

Käsittely

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus 1:

Alviina Alametsä: Kohdan neljä loppuun:

Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella. Meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi madaltamalla alueen nopeusrajoituksia.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus 2:

Alviina Alametsä: Kohdan 2 loppuun:

Alueen nykyisiltä asukkailta ei kuitenkaan ole tällä hetkellä tiedossa raportoitua merkittävää meluhaittaa.

Vastaehdotus 3:

Alviina Alametsä: Kohdan neljä loppuun:

Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella. Meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi madaltamalla alueen nopeusrajoituksia.

EI-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.

Jaa-äännet: 2

Alviina Alametsä, Leo Stranius

Ei-äännet: 6

Hanna Lähteenmäki, Lea-Riitta Mattila, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti, Anita Vihervaara

Tyhjä: 1

Timo Latikka



29.03.2017

Kaj/6

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohdan neljä loppuun: Rakentamisen suunnittelun lisäksi tulee kiinnittää huomiota liikenteen meluhaittojen vähentämiseen alueella.

Jaa-äännet: 5

Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Lea-Riitta Mattila, Matti Niemi, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Sirpa Norvio, Alviina Alametsä, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 346

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3601_5, karttaruutu 676498

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 25.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12407 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 osaa tonteista 2,3 ja 4, tontteja 5 ja 7 sekä katu- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 21678).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Lai-



29.03.2017

Kaj/6

turilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuil-
la: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-
sunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vä-
häisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta eh-
dotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kus-
tannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykus-
tannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12407 hyväksymistä, mikäli
ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia
muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta
asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

[crista.toivola\(a\)hel.fi](mailto:crista.toivola(a)hel.fi)

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

[johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, kunnallistekniikka ja tulvantorjunta, puhelin: 310
37251

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhe-
lin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus(a)hel.fi)

Rakennusvirasto 30.5.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osal-
listumis- ja arviointisuunnitelmasta 1247-00/16 ja kaavaluonnoksesta

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



29.03.2017

(Stiftelsen Arcada, asemakaavan muutoshakemus Hermannin tontille 21677/59), 10.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Diakonia-ammattikorkeakoulua ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Hermannin Kyläsaassa Kalasataman pohjoisimmassa osassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa opiskelija-asuntojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä urheiluhallin rakentamisen Kyläsaaren puolelle laajentuneelle Toukorannan kampusalueelle.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2016-004104 T 10 03 03

Korttelien K21677 ja K21678 rakentamisoikeuden tehostaminen ja kerros määrän lisääminen ovat maaperän puolesta kannatettavia näkökohtia.

Alueen pohjasuhteet on esitelty aiemmassa kaavassa varsin kattavasti. Perustamisolosuhteet ovat maaperässä olevien täyttöjen ja maakerospaksuuden vuoksi haastavat. Alueella jo tehdyt alueelliset esi- ja kadunrakentamistoimenpiteet lisäävät osaltaan pohjarakentamisen kustannuksia.

Kaavaan tai mahdollisimman aikaiseen muuhun rakentamista sitovaan asiakirjaan on syytä saada lause: ”Rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään sivusiirtymämittauksia. Sivusiirtymiä tulee seurata vähintään kahdella pisteellä vähintään kahden vuoden ajan. Mikäli liikkeet jatkuvat, tulee mittauksia jatkaa 10 vuotta rakentamisen jälkeen. Mittauspaikat ja mittauksen suorittaja sekä mittaus tulosten tiedonsiirto tulee sopia kiinteistöviraston geoteknisen osaston edustajan kanssa.”

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi



§ 176

Detaljplaneändring för tomter vid Tavastvägen 153 (nr 12303)

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten nr 28 i kvarteret nr 23124 och tomten nr 5 i kvarteret nr 23126 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt ritning nr 12303, daterad 2.12.2014 och ändrad 24.1.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Nina Huru föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny beredning.

1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige återremitterar ärendet för ny beredning.

Ja-röster: 79

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Elina Moision, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavola, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri



29.03.2017

Kaj/7

Nej-röster: 3
Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru

Blanka: 2
Ilkka Taipale, Tuomo Valokainen

Frånvarande: 1
Sircku Ingervo

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, täydennetty 24.1.2017, päivitetty Kslk:n 24.1.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

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



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen innebär att tomten 23126/5, som nu är tomt för verksamhetsbyggnader, blir bostadstomt. Den befintliga verksamhetsbyggnaden (arkitekt Harry Svedblad, 1989) rivs, och tre nya flervåningshus i sex till åtta våningar planeras på tomten. Bottenvåningarna får affärslokaler avsedda att hyras ut. Parkeringen sker under ett däck på innergården. Byggrätten omfattar sammanlagt 17 600 m² bostadsvåningsyta. Därutöver får affärslokaler på sammanlagt 700 m² vy byggas i gatuplanet. Antalet boende blir ca 440.

Den närmaste omgivningen består av nytt bostadsområde dominerat av flervåningshus och gammalt industriområde. Kollektivtrafikförbindelserna är goda, och det finns stora parkområden nära detaljplaneområdet.

Föredragandens motiveringar

Planeringsområdet är område för tätortsfunktioner i landskapsplanen för Nyland och i etapplandskapsplan 2 för Nyland. I generalplanen med rättsverkningar är området "område för höghusbebyggelse, bostäder/kontor". I den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016) omfattas området av beteckningen "Innerstaden C2". Detaljpanelösningen strider varken mot generalplanen med rättsverkningar eller den nya generalplanen.

Den gällande detaljplanen för området, nr 10240, är från 1998. Tomten 23126/5 är där upptagen som kvartersområde för byggnader för icke-miljöstörande industri och för kontorsbyggnader (TYK). Byggrätten för tomten omfattar 16 600 m² vy.

Tomten 23124/28 ingår dessutom i detaljplan nr 11499 från 2006 och är där upptagen som kvartersområde för bilplatser (LPA). En ekonomibyggnad på 20 m² får uppföras på tomten.

Detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden. Med tanke på hur området i stort använts är det emellertid möjligt att marken måste saneras, och i så fall förhandlar fastighetskontoret och den sökande fram en kostnadsfördelning.

Planeringsfaser och växelverkan



Staden äger området. Detaljpanelösningen baserar sig på en ansökan från Arabian Yritystalo Holding Oy, som hyr byggnaden på tomten 23126/5, och innehållet i den förhandlades fram med bolaget.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Sex skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring kom in. De gäller tillskottet till byggrätten, höjden på husen, mängden affärslokaler, minskningen i antalet arbetsplatser i och med att den befintliga kontorsbyggnaden rivs, dammet och bullret under byggtiden och trafik-säkerheten i korsningen Tavastvägen/Kanansgatan. Åsikterna beaktades om möjligt under planläggningsarbetet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 16.1–16.2.2015. En anmärkning framställdes.

Anmärkning

Anmärkningen gäller parkeringen på LPA-tomten, längden på huset vid Kanansgatan, gång- och cykeltrafiken och kvaliteten på planeringen. Enligt anmärkningen bör detaljplaneförslaget återremitteras för ny beredning utifrån en arkitektutävling för att en hög kvalitet på planeringen ska garanteras.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att detaljplaneförslaget följer mer översiktliga planer och kompletterar den befintliga samhällsstrukturen dominerad av flervåningshus i ett område med goda kollektivtrafikförbindelser. Enligt en bullerutredning är förhållandena på innergården så bra att ett område för lek och utevistelse kan placeras nästan var som helst. Området bör därför anges på detaljplanekartan. Dessutom bör en bestämmelse om buller införas.

Helen Elnät Ab föreslår att detaljplanekartan ska få en bestämmelse om att en transformatorstation för den lokala eldistributionen ska byggas i kvarteret 23126. Transformatorstationen bör ha en golvyta på ca 20 m².

HRM meddelar att området redan har allmänna vatten- och avloppsledningar och att detaljplaneändringen inte kräver att ledningar flyttas.



Tomten 23126/5 ska med privata ledningar anslutas till allmänna vattenledningar som redan finns i Kanansgatan.

HRT anser att en effektivare markanvändning kan rekommenderas i områden genom vilka busslinjer till ytterstaden passerar. Med tanke på att planeringsområdet har ypperliga kollektivtrafikförbindelser anser HRT det vara en god lösning att parkeringen får organiseras centraliserat och på icke-markerade platser. HRT framhåller att det på detaljplanekartan angivna stråket för allmän gångtrafik genom det planerade kvartersområdet är motiverat för att de lokala gångförbindelserna ska bli bättre.

Fastighetsnämnden påpekar att frågan om en detaljplaneändring väcktes genom en ansökan från innehavaren av tomten 23126/5, som är en av stadens arrendetomter. Verksamhetsbyggnaden på tomten är nu underutnyttjad. Arabiastranden har de senaste åren utvecklats till ett huvudsakligen nytt, attraktivt bostadsområde, vilket gör att det är lämpligt att ett TYK-kvarter i området blir bostadskvarter. Detaljplaneförslaget skapar utmärkta förutsättningar för bostadsbyggande och därmed för urban utveckling. Samtidigt ökar stadens inkomster från överlåtelse av tomter, likaså markvärdet.

Fastighetsnämnden påpekar vidare att de föreslagna ändringarna kräver samtycke från Arabian Palvelu Oy och orsakar en hel del extra arbete i fråga om arrendeavtalen för de berörda tomterna och handlingar som hänför sig till bolaget. När arrenderätten överförs ska tomterna reserveras på nytt, och ärendet ska föreläggas stadsstyrelsen innan detaljplaneförslaget behandlas av stadsfullmäktige. Stadsstyrelsen reserverade tomterna på nytt 16.11.2015 (1108 §).

Nämnden för allmänna arbeten meddelar att korsningen Tavastvägen/Kanansgatan ändras från rondell till T-korsning. För att vyerna ska bevaras bör bottenvåningen i huset utmed Tavastvägen vara indragen vid Kanansgatan. Till detaljplaneändringen hör att ett stråk för allmän gångtrafik ska anläggas väster om Porslinsgatan. Detaljplaneändringen medför i sig inga kostnader för staden, men om det uppstår kostnader genom att förorenad mark saneras förhandlar staden och den sökande fram en kostnadsfördelning.

Räddningsnämnden betonar att det måste beaktas att detaljplaneändringen innebär att det i stället för en verksamhetsbyggnad kommer att finnas bostadshus på tomten 23126/5. Om utrymningsvägar inte ordnas med byggnadstekniska metoder i bostadshusen ska det finnas utrymme för räddningsvägar på tomten, likaså ett tillräckligt antal platser där räddningsverket kan använda hävare.



Miljönämnden anser det vara lämpligt att bostadsbebyggelsen förtätas eftersom området har mycket goda kollektivtrafikförbindelser och ligger nära stora grön- och rekreationsområden. Trafiken på Tavastvägen orsakar å andra sidan avsevärda olägenheter i form av buller och försämrad luftkvalitet särskilt vid huset utmed gatan. Enligt detaljplanebeskrivningen är bullernivån 68 dB vid husfasaden mot Tavastvägen. En så hög bullernivå vid en fasad kräver att bostäderna också vetter åt det håll där det är tystare vid fasaden, närmare bestämt där det riktvärde för bullernivån som är angivet i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå inte överskrids. Detaljplanebestämmelserna bör kompletteras i fråga om detta.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som tas upp i anmärkningen och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar förutsatt att saken inte strider mot detaljplanemålen. Ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget. Dessa beskrivs närmare i avsnittet Suunnittelun vaiheet i detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen reserverade 16.11.2015 (1108 §) i enlighet med utlåtandet från fastighetsnämnden de i förslaget till detaljplaneändring nr 12303 angivna, planerade tomterna för flervåningshus (AK) i kvarteret 23126 i 23 stadsdelen (Majstad) för Arabian Yritystalo Holding Oy. Ägar- och/eller hyresbostäder utan reglering och hitasvillkor ska planeras på tomterna, och byggförutsättningarna ska utredas. Reserveringen gäller till 31.12.2018.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med ett justerat förslag från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

hannu.hyttinen@hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve@hel.fi

Bilagor

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014,



29.03.2017

Kaj/7

- 2 muutettu 24.1.2017
Asemakaavan muutoksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, täydennetty 24.1.2017, päivitetty Ksk:n 24.1.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 17.1.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 253

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



29.03.2017

Kaj/7

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tontin 28 ja korttelin 23126 tontin 5 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun piirustuksen numero 12303 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

13.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus esitti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti, että asia tuotaisiin käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 29.3.2017 kokoukseen.

06.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 22

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944_15

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12303 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tonttia 28 ja korttelin 23126 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Käsittely

24.01.2017 Ehdotuksen mukaan

Varapuheenjohtaja Osmo Soininvaara ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

17.01.2017 Pöydälle

09.12.2014 Ehdotuksen mukaan

02.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Matti Neuvonen, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 73

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan Arabianrannan Hämeentie 153:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12303 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuutos on tullut vireille kaupungin vuokratontin 23126/5 haltijan hakemuksesta. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, koska tontilla nykyisin sijaitseva toimitilarakennus on vaajakäyttöinen.

Tontti 23126/5 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 10240 mukaan TYK-korttelialueeseen (ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 16 600 k-m². Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Yritystalo Holding Oy:lle teollisuustarkoituksiin ajaksi 1.6.1986 - 31.12.2025.

Tontti 23124/28 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 11499 mukaan LPA-korttelialueeseen (autopaikkojen korttelialue). Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Palvelu Oy:lle autopaikoitusta varten ajaksi 1.8.2008 - 31.12.2099.

Kaavamuutoksella tontista 23126/5 muodostetaan asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11 - 13. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6 - 8 kerroksista kerrostaloa. Muutosalueen pinta-ala on 0,92 ha, asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavamuutoksessa nykyinen LPA-tontti 23124/28 ehdotetaan jaettavaksi autopaikkatontteihin (LPA) 23124/14 ja 49. Nykyisestä tontista 28 siirretään osa istutetusta alueesta osaksi tonttia (AK) 23126/13. Tällä mahdollistetaan piha-alueen ja Posliinikadun puoleisen kerrostalon luonteva liittyminen ympäristöön. Nykyisin Arabian Palvelu Oy:n hallinnassa olevan alueen pienentäminen vähentää yhtiön ylläpitovastuita. Korttelialueen pysäköintipaikat säilyvät ennallaan.

Ehdotetut muutokset edellyttävät Arabian Palvelu Oy:n suostumuksen ja aiheuttavat huomattavia lisätoita tonttien maanvuokrasopimusten ja palveluyhtiön asiakirjojen järjestelyjen osalta.

Tämän vuoksi kiinteistötoimi ehdottaakin, että ehdotukseen merkityt autopaikkatontit 14 ja 49 yhdistetään siten, että autopaikkatontin 23124/28 sijaan muodostetaan yksi pinta-alaltaan pienempi autopaikkatontti siten, että edellä mainitut piha-alueet yhdistetään ehdotuksen mukaisesti tonttiin (AK) 23126/13.



Kaupunginhallitus päätti 24.1.2011 (54 §) kehottaa kiinteistövirastoa kyseisenlaisissa kaavamuutoksissa ja vuokraoikeuden siirroissa siirtymään menettelyyn, jossa kaupunki joko kilpailuttaa vuokraoikeuden tai muutoin varmistaa sen, että vuokra-oikeuden uusi haltija toteuttaa hankkeessaan MA-ohjelman mukaista hallintamuoto-jakaumaa siinä määrin kuin kohteen laajuus huomioiden on mahdollista. Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tulee tehdä uusi tontinvaraus, joka tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kaavamuutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.

Lautakunta ilmoittaa, että se tulee alkuvuodesta 2015 tekemään erillisen esityksen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen mukaisten uusien asuinkerrostalotonttien varaamiseksi asuntotuotantoon edellä mainitun päätöksen mukaisin ehdoin.

Arabianrannasta on kehittynyt viime vuosina pääosin uusi vetovoimainen asuinalue, minkä vuoksi TYK-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista itse asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.02.2015 § 63

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa toimitilatontti Hämeentie 153:ssa asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja saada lisää asuntoja Arabianrantaan. Tontilla oleva nykyinen vajaakäyttöinen toimitilarakennus puretaan ja korvataan kolmella 6–8-kerroksisella asuinrakennuksella.



nuksella. Tavoitteena on saada kortteliin urbaani katutaso, johon sijoittuu myös liiketiloja.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia tämän hetken tiedon mukaan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12303.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 37

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa vajaakäyttöisen pienteollisuus/toimitilarakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Asuinrakentamisen tiivistäminen on kannatettavaa, sillä alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja laajojen viher- ja virkistysalueiden äärellä. Hämeentien liikenne aiheuttaa kuitenkin huomattavia melu- ja ilmanlaatuhaittoja etenkin Hämeentien puoleisella kortteliosalla.

Hämeentien puoleiselle rakennuksen julkisivulle kohdistuu kaavaselostuksen mukaan 68 dB melutaso (LAeq 7-22). Näin korkeilla julkisivun melutasoilla tulee varmistaa asuntojen avautuminen myös hiljaisemman julkisivun puoleen, jossa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeavot alittuvat. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tavoitteena on etenkin yöaikaisten haittojen vähentäminen mahdollistamalla makuuhuoneiden sijoitus hiljaisemmalle puolelle. Hämeenkadulla raskaan liikenteen osuus on huomattavan korkea, noin 14 %, mikä lisää etenkin yöaikaisen melun häiritsevyyttä.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916



anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 14

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Arabianrannan (23 ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12303, Hämeentie 153

Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida rakennusten käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennuksesta asuinrakennukseksi. Mikäli asuinrakennusten poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, tontille on varattava tilaa pelastustelle sekä riittävä määrä nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoille.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Toukolan korttelin 126 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153, koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen esille tulosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Arabian tehtaan ympäristö Toukolassa on viimeisen viidentoista vuoden aikana käynyt läpi huomattavan muutoksen teollisuusympäristöstä ja joutomaasta uudeksi merelliseksi asuinalueeksi. Myös kortteli 12 on rakentunut ja uudistunut 2000-luvun kuluessa. Tontilla 5 osoitteessa Hämeentie 153 sijaitseva arkkitehti Harry Svendbladin suunnittelema, vuonna 1989 valmistunut toimitilarakennus edustaa nykyisellään korttelin vanhinta rakennuskantaa, sillä kaikki muut rakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun puolella.



Nyt suunnittelun kohteena oleva Hämeentien ja Kaanaankadun kulmaan sijoittuva tontti on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön. Sillä sijaitseva toimitilarakennus on tarkoitus korvata kolmella uudella 6-8 –kerroksisella asuinkerrostalolla. Rakennusten pohjakerroksiin on suunniteltu runsaasti liiketilaa ja pysäköinti järjestettäisiin rakennusten välisen yhteispihan alle.

Esitetty asemakaavaluonnos mahdollistaisi sekä Hämeentien että Kaanaankadun varteen kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot, joiden katusuoralle on sijoitettava liiketilaa. Rakennusten korkeus ei ilmeisesti ratkaisevalla tavalla muuttuisi nykytilanteeseen verrattuna, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä Hämeentien luonteen säilymistä kannalta. Hämeentien itäpuolta reunustavat tällä kohtaa jo nykyisellään lähes muurimaisesti kohoavat rakennukset. Hämeentien vastakkaisella puolella seisovat väljästi sijoitetut 1940-luvun lopun pistetalot, joiden takana levittäytyy Annalan kartanon puisto, palstaviljelyalue ja Vanhankaupungin ja Kellomäen ympäristön vihervyöhyke, jotka ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tällaisella rajavyöhykkeellä kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaupunkitilan luonne ratkaisevalla tavalla muutu eikä uusia asuintaloja luonnoksessa esitetystä enää koroteta. Muutoin kaupunginmuseo ei näe estettä tontilla sijaitsevan toimitilarakennuksen korvaamiselle uudisrakentamisella ja asuinkäytöllä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 153:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 9.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1130-00/13 ja asemakaavan muutoslouonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupunginosa 23. (Arabia, Toukola) korttelin 12 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6-8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjaker-



roksiin on suunniteltu runsaasti ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten yhteispihan alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m² Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista jo melko valmiiksi rakennetun ja palveluiltaan monipuolisen Arabianrannan alueelle hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin nykyinen vuokralainen Arabian Yritystalo Holding Oy.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sisäänkäyntien ja yhteistilojen esteettömyyteen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1130-00/13 tai asemakaavan muutoslunnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

[petri.arponen\(a\)hel.fi](mailto:petri.arponen(a)hel.fi)

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

[anni.tirri\(a\)hel.fi](mailto:anni.tirri(a)hel.fi)



29.03.2017

Kaj/8

§ 177

Detaljplaneändring för Skinnbyxvägen 5 på Drumsö (nr 12398)

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 9 i kvarteret 31134 i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12398, daterad 31.5.2016 och ändrad 20.3.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016, muutettu 20.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017 ja muutettu 20.3.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-



29.03.2017

Kaj/8

velut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller för en tomt som ligger vid Skinnbyxvägen 5 i Hallonnäs på Drumsö. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett flervåningshus i 5–8 våningar på tomten, där en industri- och lagerbyggnad från år 1970 ska rivas.

Tomterna i kvarteret 31134 har ändrats för bostadsbruk i faser från och med 1980-talet. Det område som nu ska få detaljplan är den sista tomten för verksamhetslokaler i kvarteret. På tomten finns en industri- och lagerbyggnad från år 1970 med våningsyta på 4 120 m² vy. Gårdsområdet används i sin helhet för servicetrafik och parkering.

Målet är att komplettera kvarteret, som ändrats för bostadsbruk i faser, med ett flervåningshus som passar in i den byggda miljön. Detaljplaneändringen medför ny bostadsvåningsyta på 2 900 m² vy. Antalet invånare ökar med ca 70.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016).

För området gäller detaljplan nr 8880 från år 1985. Enligt detaljplanen utgör tomten kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). I detaljplanen anges byggrätten på tomten, 3 418 m² vy, och tomtexploateringen, e = 2,0.

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Det kom in fyra skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet. Dessutom framfördes åsikter per telefon.



Åsikterna gällde formen och höjden på det flervåningshus som planerats på tomten, husets läge nära grannhusen, skuggningen av gårdarna, fönstrens och balkongernas läge, säkerhetsarrangemangen i rivnings- och byggfasen och barnens trafiksäkerhet. Uppmärksamhet fästes också vid att bostadsfördelningen inte främjar befolkningsstrukturens mångsidighet eller boende till rimliga priser för barnfamiljer. Åsiktsgivarna tyckte dessutom att byggandet av den offentliga servicen såsom skolor i samma proportion som bostadsbyggandet på Drumsö ska snabbas upp.

Åsikterna har beaktats så att höjden på det bostadshus som hade åtta våningar i utkastsfasen har sänkts till byggnadsdelar i fem, sex och sju våningar och placerats längre bort från tomtens norra gräns för att förbättra utsikterna från grannhusen och ljusförhållandena. Genmälena till åsikterna framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.8–12.9.2016. Anmärkningar gjordes inte mot förslaget.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om förslaget till detaljplan.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade att de allmänna vattenledningarna och avloppen har byggts färdigt och att ändringsförslaget inte kräver att de flyttas.

Räddningsnämndens utlåtande gällde arrangemangen kring bostädernas nödutgångar, räddningsvägarna på tomten och det gröna takets brandsäkerhetskrav i den fortsatta planeringen.

Fastighetsnämndens utlåtande gällde den avsevärda höjningen av tomtens värde, och underhandlingar ska därför föras med tomtägaren i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014.

Enligt utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har detaljplaneändringen ingen inverkan på allmänna områden och medför inga kostnader för staden.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring



Det har inte gjorts några ändringar i förslaget till detaljplaneändring, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

I enlighet med fastighetsnämndens utlåtande har det i anslutning till detaljplaneändringen ingåtts ett markanvändningsavtal, som undertecknades 7.3.2017.

Stadsstyrelsen strök 20.3.2017 (273 §) följande detaljplanebestämmelse om bostädernas storlek i förslaget till detaljplaneändring:

- Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² lägenhetsyta.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 24.1.2017 (§ 21) att bostadstyperna och -storlekarna inom bostadsbyggandet annanstans än på mark i Helsingfors stads ägo styrs med följande bestämmelse i detaljplanerna:

- På tomterna (med beteckningen AL, AK o.d.) ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Beslutsförslaget stämmer till andra delar överens med förslaget tillströkt av stadsplaneringsnämnden och justerat av stadsplaneringskontoret.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016, muutettu 20.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017 ja muutettu 20.3.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Näkymä Nahkahousuntieltä
- 4 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_bygg-



29.03.2017

Kaj/8

nadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 273

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutoksen 31.5.2016 päivätyn ja piirustuksen numero 12398 mukaisena ja asemakaavaslostuksesta ilmenevin perustein.

B



Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12398 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Ksv 0790_18, karttaruutu 670493, 671493

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12398.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 31134/9 Lauttasaaren Vattuniemessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5–8-kerroksisen asuntokerrostalon rakentamisen tontille, jolta puretaan vuonna 1970 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Tavoitteena on täydentää vaiheittain asumiskäyttöön muuttunutta asuntokorttelia rakennettuun ympäristöön sopivalla asuntokerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa on 2 900 m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 70 henkeä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti asuntotuotantotavoitetta ja täydennysrakentamista edistävästi.

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



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 31.5.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen sekä tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu muutos on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on 1970 rakennettu 4 120 k-m² teollisuus- ja varastorakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 31.5.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi



29.03.2017

Kaj/8

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 89

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Nahkahousuntie 5 asemakaavan muutoksesta (nro 12398):

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti asuntojen varatiejärjestelyihin sekä tontin pelastusteihin. Rakennuksen 4-8 kerrokseen porrastettu rakenne sekä maanalainen autopaikoitus tekevät varatiejärjestelyistä tavallista haastavampia. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota kaavan vaatimaan viherkattoon ja sen mukanaan tuomiin paloturvallisuusvaatimuksiin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 350

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/670 493, Nahkahousuntie 5

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tonttia 9 kokevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12398 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyiseltä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontilta (T) puretaan vanha teollisuusrakennus ja tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 900 k-m².

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.



Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 318

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia. Se ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia niille.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.08.2016 § 257

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916

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



29.03.2017

Kaj/8

anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.05.2016 § 198

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Ksv 0790_18, karttaruutu 670493, 671493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12398 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203

[martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

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

Rakennusvirasto 27.8.2015

HEL 2013-005474 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



29.03.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1218-00/15, asemakaavan muutos-hakemuksesta Lauttasaaren korttelin 31134 tontille 9,) Nahkahousutie 5) 28.8.2015 mennessä.

Muutos koskee tonttialuetta. Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan.

Yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa rakennusvirastossa toimivat alue-suunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi



29.03.2017

Stj/9

§ 178

Överföring av social- och hälsovårdsverkets lokalvårdstjänster till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt som överlåtelse av rörelse

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade godkänna avtalet i bilaga 1 om att social- och hälsovårdsverkets lokalvård och de städtjänster som verket köper 1.6.2017 ska överföras till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikts affärsverk HNS-Desiko enligt principerna för överlåtelse av rörelse.

Stadsfullmäktige anser det vara viktigt att staden försöker erbjuda kommunala hyresbostäder i stället för personalbostäder.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheten utreds att inkomstnivån inte kontrolleras i detta sammanhang, eftersom inkomsterna och förmögenheten kontrolleras bara när ett bostadsbyte sker av den boendes egen vilja. (Jape Lovén)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur fullmäktige kan vara säkra på att koncernsektionens beslut säkerställer fortsatt boende för de anställda i enlighet med det som fullmäktige önskar. (Thomas Wallgren)

Behandling

Ledamoten René Hursti understödd av ledamoten Nina Huru föreslog att punkt 2 ändras så att fullmäktige dessutom beslutar att staden tryggar kontinuiteten i personalbostäderna för de personer som överförs till HNS och som nu bor i stadens motsvarande bostäder. Arrangemanget motsvarar enligt fullmäktige de personalpolitiska principer som Helsingfors stad godkänt och social- och hälsovårdsnämndens enhälliga beslut.

2 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Punkt 2 ändras så att fullmäktige dessutom beslutar att



staden tryggar kontinuiteten i personalbostäderna för de personer som överförs till HNS och som nu bor i stadens motsvarande bostäder. Arrangemanget motsvarar enligt fullmäktige de personalpolitiska principer som Helsingfors stad godkänt och social- och hälsovårdsnämndens enhälliga beslut.

Ja-röster: 50

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pekka Tiusanen, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Nej-röster: 31

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Ville Jaloaara, Jukka Järvinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 1

Seija Muurinen

Frånvarande: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmar.

Ledamoten Nina Huru understödd av ledamoten Yrjö Hakanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av överföringen av lokalvårdstjänsterna till HNS-Desiko enligt principerna för överlåtelse av rörelse att Helsingfors stad utreder möjligheterna att fortsätta det nuvarande hyresavtalet för de anställda i fråga i



29.03.2017

Stj/9

den nuvarande koncernförvaltningen.

Ledamoten Jape Lovén understödd av ledamoten Thomas Wallgren föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheten utreds att inkomstnivån inte kontrolleras i detta sammanhang, eftersom inkomsterna och förmögenheten kontrolleras bara när ett bostadsbyte sker av den boendes egen vilja.

Ledamoten Thomas Wallgren understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur fullmäktige kan vara säker på att koncernsektionens beslut säkerställer fortsatt boende för de anställda i enlighet med det som fullmäktige önskar.

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

3 omröstningen

Ledamoten Nina Hurus hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av överföringen av lokalvårdstjänsterna till HNS-Desiko enligt principerna för överlåtelse av rörelse att Helsingfors stad utreder möjligheterna att fortsätta det nuvarande hyresavtalet för de anställda i fråga i den nuvarande koncernförvaltningen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 35

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Eija Loukoi-la, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Ilkka Taipale, Pekka



Tiusanen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 47

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Frånvarande: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Nina Hurus förslag till hemställningskläm.

4 omröstningen

Ledamoten Jape Lovéns hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheten utreds att inkomstnivån inte kontrolleras i detta sammanhang, eftersom inkomsterna och förmögenheten kontrolleras bara när ett bostadsbyte sker av den boendes egen vilja.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakkanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Elina Moisio, Björn Månsson, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pekka Tiusanen, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri



Blanka: 29

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Sari Mäkimmattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Jape Lovéns förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

Ledamoten Thomas Wallgrens hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur fullmäktige kan vara säker på att koncernsektionens beslut säkerställer fortsatt boende för de anställda i enlighet med det som fullmäktige önskar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 43

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hanna Mithiku, Silvia Modig, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1

Pekka Tiusanen

Blanka: 38

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa,



Minerva Krohn, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Frånvarande: 3

Laura Kolbe, Erkki Perälä, Tomi Sevander

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Thomas Wallgrens förslag till hemställningskläm.

Ledamoten René Hursti anmälde avvikande mening med följande motivering:

Jag anmäler avvikande mening mot fullmäktiges beslut att godkänna stadsstyrelsens förslag om överföring av social- och hälsovårdsverkets lokalvårdstjänster utan att ändra punkt 2) i enlighet med motförslaget (ärende 9 på föredragningslistan).

Ledamoten Nina Huru anmälde avvikande mening med följande motivering:

Jag anmäler avvikande mening, enligt vilken Helsingfors stad vid godkännandet av överföringen av lokalvårdstjänsterna till HNS-Desiko enligt principerna för överlåtelse av rörelse bör utreda möjligheterna att fortsätta det nuvarande hyresavtalet för de anställda i fråga i den nuvarande koncernförvaltningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)
- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutussopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017
- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut
- 8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo
- 9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko
- 10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta



29.03.2017

Stj/9

- 11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta
- 13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite
- 14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Bilaga 11

Bilaga 12

Bilaga 13

Bilaga 14

Siirtyvä henkilöstö

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Social- och hälsovårdsnämnden föreslår (14.2.2017) att social- och hälsovårdsverkets lokalvård och de städtjänster som verket köper 1.6.2017 ska överföras till samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikts affärsverk HNS-Desiko enligt principerna för överlåtelse av rörelse. Framställningen ingår i beslutshistorien.

Överlåtelsen av rörelse gäller en administrativ omorganisering, och avsikten med den är att lokalvårdstjänsterna och de köpta städtjänsterna



ska organiseras i form av horisontellt samarbete. Till följd av överlåtel-
sen producerar HNS tjänsterna för staden med stöd av 3 § 4 mom. i
grundavtalet för HNS. Samarbetet styrs av synpunkter förknippade
med det allmänna bästa och syftar inte till vinst för parterna.

Lokalvårdstjänsterna omfattar renhållning, textilvård, sängvård och as-
sistans inom matförsörjningen och produceras för enheter vid social-
och hälsovårdsverket och i någon mån för utomstående. Till lokalvårds-
enhetens uppgifter hör dessutom att vara expert i utvecklings-, rådgiv-
nings- och styrningsfrågor i branschen.

Lokalvård produceras i enlighet med tjänstebeskrivningen för bl.a. de
nedanstående enheterna vid social- och hälsovårdsverket.

Sjukhus-, rehabiliterings- och omsorgstjänster:

- stadssjukhusets enheter (3)
- hemvårdsenheterna (ca 60)
- hemsjukhusen (4)
- de mångsidiga servicecentralerna (10)

Hälsovårds- och missbrukartjänster:

- hälsostationerna (25)
- psykiatri- och missbrukartjänsterna (4)
- psykiatriska sjukhuset (1)
- joursjukhusen (2)
- inremedicinska poliklinikerna (2)
- mun- och tandhälsovården/tandklinikerna (28) och den
mobila enheten för mun- och tandvård

Familje- och socialtjänster:

- barnskydds enheterna
- barnhemmen (4)
- invandrartjänsterna
- rådgivningsbyråerna och enheterna inom familjearbetet
- talterapi (9)
- enheterna inom handikapparbetet (13)

Utöver för de ovannämnda enheterna producerar social- och hälso-
vårdsverket lokalvårdstjänster för enheterna inom kompetenscentret för
rehabilitering, servicehusen, hjälpmedelstjänsterna, psykologtjänsterna,
ergoterapitjänsterna, enheterna med stöd i boendet, fotterapi, närings-



terapin och den centraliserade förvaltningen inom skolhälsovården. Social- och hälsovårdsverket köper dessutom städtjänster, och det är då fråga om underhållsstädning, grundlig städning, fönstertvätt och röjstädning.

En utredning visar att resurserna blir utnyttjade maximalt effektivt både funktionellt och ekonomiskt om lokalvårdstjänsterna och de köpta städtjänsterna organiseras i samarbete med HNS.

Hur utredningsarbetet genomfördes och vad det resulterade i

Verkschefen vid social- och hälsovårdsverket beslutade 5.9.2016 tillsätta en styr- och projektgrupp med uppgift att utreda huruvida verkets lokalvård och de städtjänster som verket köper kan överföras till HNS-Desiko. Syftet är att överlappningar ska elimineras. Utredningen gjordes tillsammans med HNS-Desiko, och personalen var företräd i styrgruppen.

Styrgruppen utredde och bedömde huruvida social- och hälsovårdsverkets lokalvård och de städtjänster som verket köper kan överföras till HNS. Gruppen gick igenom fördelar och risker med en överföring, kostnadseffekter, följder för personalen och inverkan på de köpta tjänsterna.

Den nuvarande verksamhetsmodellen går ut på att de städtjänster som social- och hälsovårdsverket behöver produceras av verkets lokalvårdsenhet eller köps hos utomstående. Lokalvårdstjänsterna består av underhållsstädning, grundlig städning, assistans inom matförsörjningen, säng- och textilvård, hjälpmedelsskötsel/tvätt, skötsel och tvätt av utbytesmattor och tvätt av fönster och mellanrutor. Det är fråga om dags-, tvåskifts- eller treskiftsarbete beroende på var arbetet utförs.

Till resurserna för tjänsteproduktionen hör lokalvårdsenhetens personal, städredskap, -medel och -maskiner och annat som behövs för verksamheten. Dessutom omfattar lokalvårdsenhetens städtjänster resurser som stöder enhetens kärnprocess, såsom dimensionerings- och experttjänster, personaladministration, ekonomiförvaltning och ledarskapsarbete. Tjänsterna produceras kundspecifikt utifrån behovet.

Effekterna av att social- och hälsovårdsverkets lokalvård och de städtjänster som verket köper överförs till HNS är att överlappningar elimineras och synergivinster uppnås i enskilda fastigheter och i sjukhusområden, bl.a. när det gäller Haartmanska sjukhuset, Stengårds mångsidiga servicecentral och Aurorasjukhuset. Verket kommer också att dra nytta av HNS infektionsteams verksamhet och kompetens.



Överföringen innebär att maskinerna kan användas i större utsträckning, att tjänsteproduktionen kan göras mer flexibel och att det blir kostnadsbesparingar när tjänster och städmedel, -redskap och -maskiner upphandlas. Vidare gör överföringen det enklare att sätta in vikarier och gör det möjligt att utnyttja HNS-Desikos interna utbildningsorganisation och servicehandledarnas yrkeskunskap när lokalvårdare ska handledas och skolas in. Dessutom blir det lättare för lokalvårdare att avancera, t.ex. till servicehandledare och serviceförmän genom läroavtalsutbildning.

HNS-Desiko har beräknat att kostnaderna för lokalvården uppgår till 25,3 mn euro år 2017. Enligt social- och hälsovårdsverket blir kostnaderna 1,1 mn euro högre. Skillnaden beror i huvudsak på att staden har högre lönebikostnader på grund av den pensionsutgiftsbaserade pensionsavgift som den måste betala. Staden måste betala den pensionsutgiftsbaserade pensionsavgiften till Keva även om verksamheten överförs till HNS. Med beaktande av detta är skillnaden mellan kostnaderna för verksamhet producerad av social- och hälsovårdsverket och kostnaderna för verksamhet producerad av HNS inte så stor det första året.

HNS-Desiko har beräknat att synergivinsterna realiserar som ekonomiska fördelar fr.o.m. år 2018. Det är möjligt att år 2018 få kostnadsfördelar på uppskattningsvis 0,3 mn euro i förhållande till kostnaderna år 2017. I framtiden blir kostnadsfördelarna större. Avtalspriset uppdateras för år 2018 när HNS-Desiko efter övergångsskedet hunnit planera sina tjänster tillsammans med social- och hälsovårdsverket.

Samarbete

Ärendet har behandlats med personalen vid samarbetsmöten och i personalkommittéerna. Stadens personalkommitté behandlade ärendet 27.2.2017 och konstaterade att samarbetet skett som sig bör. Kommittén antecknade ärendet. Personalen ges förändringsstöd i samråd med Företagshälsan Helsingfors.

Hur verksamheten överförs

Bestämmelserna i 1 kap. 10 § i arbetsavtalslagen och 25 § i lagen om kommunala tjänsteinnehavare tillämpas på de arbetstagare som förflyttas i samband med överlåtelsen av rörelse. Arbetstagarna förflyttas i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse som gamla arbetstagare (förteckning i bilaga 2). En bilaga som gäller personalens ställning efter förflyttningen har utarbetats (bilaga 3). Detta har skett i enlighet med avtalet om överlåtelse av rörelse och i samråd med företrädare för huvudavtalsorganisationerna. Under förhandlingarna om personalens ställning beaktades principerna för att bo i personalbostad.



29.03.2017

Stj/9

Förflyttningen gäller alla anställningar vid lokalvårdsenheten. Det är fråga om följande arbetstagare:

- 1 lokalvårdschef
- 3 städchefer
- 24 städarbetsledare
- 580 lokalvårdare
- 1 lokalvårdsexpert
- 1 byråsekreterare

Stadens och HNS lokalvårdstjänster och de städtjänster som produceras med stöd av avtal om köp framgår närmare av ett samarbetsavtal, en tjänstebeskrivning och bilagor med priser och annan information.

Ärendet har beretts i samråd med stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning, personalavdelning och avdelning rättstjänsten.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten att uppmana biträdande stadsdirektören för social- och hälsovårdsväsendet att underteckna avtalet om överlåtelse av rörelse, att bemyndiga stadskansliets rättstjänst att göra behövliga tekniska och smärre ändringar i avtalet och att bemyndiga social- och hälsovårdsverket att sköta det samarbete inklusive praktiska arrangemang som överföringen av tjänsterna i fråga kräver.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)
- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutussopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017
- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut
- 8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo
- 9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko
- 10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta
- 11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta



29.03.2017

Stj/9

- 13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite
14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Bilaga 11

Bilaga 12

Bilaga 13

Bilaga 14

Siirtyvä henkilöstö

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

Bilaga 3

För kännedom

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Palvelukeskus
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 276

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.03.2017

Stj/9

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystalouden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhdeasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Käsittely

20.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:
Hannu Oskala:

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhdeasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 14.02.2017 § 40

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin, sosiaali- ja terveystalouden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisen HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta esitti siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.



29.03.2017

Stj/9

Lautakunta piti erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita.

Käsittely

14.02.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esitetty vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Puheenjohtaja Maija Anttila: "Lautakunta pitää erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita."

Kannattaja: Jäsen Rene Hursti

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Maija Anttilan vastaehdotuksen.

31.01.2017 Pöydälle

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Ann-Marie Turtiainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 42213
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi
Minna Höckert, laitoshuoltopäällikkö, puhelin: 310 42747
minna.hockert(a)hel.fi



29.03.2017

-/10

§ 179

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2017-003878, 2017-003881, 2017-003882, 2017-003885, 2017-003886, 2017-003888

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Sanna Vesikansa m.fl. om praktikantplatser för yrkesstuderande
- Motion av ledamoten Veronika Honkasalo m.fl. om förbättrande av situationen för papperslösa
- Motion av ledamoten Helena Kantola m.fl. om gratis kollektivtrafik tillbaka efter nyårsfirandet 31.12.2017
- Motion av ledamoten Pia Pakarinen m.fl. om bättre trafiksäkerhet vid daghemmen på Sjömansgatan
- Motion av ledamoten Nuutti Hyttinen m.fl. om trafikljus med fotgängarprioritering vid spårvagnshållplatser mitt på körbanan
- Motion av ledamoten Anna Vuorjoki m.fl. om fler snabbresor inom färdtjänsten för svårt handikappade

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.03.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 170, 171 ja 179 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 172, 173 ja 178 §: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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



29.03.2017

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



29.03.2017

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 174, 175, 176 ja 177 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.



29.03.2017

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



29.03.2017

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

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

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



29.03.2017

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

170, 171 och 179 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

172, 173 och 178 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

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

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

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

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



29.03.2017

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

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

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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

Formen för och innehållet i besvärsskriften

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

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

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

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas



29.03.2017

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

Rättegångsavgift

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

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

174, 175, 176 och 177 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas

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



29.03.2017

- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

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

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

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

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



29.03.2017

Formen för och innehållet i besvärsskriften

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

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

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

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

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

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10



29.03.2017

Faxnummer: 00099 HELSINGFORS STAD
(09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

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



29.03.2017

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Tuuli Kousa
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Maija Anttila

Timo Laaninen

Eija Loukoila

Timo Raittinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



29.03.2017

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.04.2017.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registra-
torskontor (Norra esplanaden 11-13) 24.04.2017.

Tiina Teppo
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566