



30.03.2022

Kokousaika 30.03.2022 18:00 - 21:07

Kokouspaikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Diarra, Fatim	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Rydman, Wille	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo	apulaispormestari
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Sazonov, Daniel	apulaispormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
	saapui 18:04, poissa: 74 §
Ahmed, Mahad	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	saapui 20:01, poissa: 74 - 77 §, osa 78 §
Castrén, Maaret	
Ebeling, Mika	
Gebhard, Elisa	
Grotenfelt, Nora	
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Harkimo, Joel	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hyttinen, Nuutti	
Jalovaara, Ville	
Jungner, Mikael	
Kaleva, Atte	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korpinen, Laura	
Korpinen, Sini	
Koskela, Minja	
Lindgren, Minna	
Makkonen, Teija	



30.03.2022

Malin, Petra	
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Nevanlinna, Tuomas	
Niskanen, Dani	
Ohisalo, Maria	poistui 19:50, poissa osa 78 §, 79 - 81 §
Packalén, Tom	
Pajula, Matias	
Pajunen, Jenni	
Pakarinen, Pia	
Peltokorpi, Terhi	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	saapui 19:09, poissa: 74 - 76 §, osa 77 §
Rantanen, Tuomas	
Rautava, Risto	
Ruuhonen-Lerner, Pirkko	
Said Ahmed, Suldaan	
Sarkomaa, Sari	saapui 18:04, poistui 19:07, poissa: 74 §, osa 76 §, 77 - 81 § saapui 18:04, poissa: 74 §
Sauri, Pekka	
Saxberg, Mirita	
Taipale, Ilkka	
Vanhanen, Reetta	
Vepsä, Sinikka	
Vierunen, Maarit	
Yanar, Ozan	
Abib, Mukhtar	varajäsen
Apter, Ted	varajäsen
Asko-Seljavaara, Sirpa	varajäsen
Austero, Nita	varajäsen
Chydenius, Jussi	varajäsen
Hagman, Sandra	varajäsen
Helal, Fardoos	varajäsen
Hjelt, Jenni	varajäsen
Juva, Kati	varajäsen
Järvinen, Jukka	varajäsen
Karimy, Zahra	varajäsen
	saapui 18:28, poissa: 74 - 75 §, osa 76 §
Kivistö, Kasper	varajäsen



30.03.2022

Korkkula, Vesa	saapui 20:27, poissa: 74 - 78 §
Laaksonen, Heimo	varajäsen
Laisaari, Johanna	varajäsen
Miettinen, Nina Katariina	varajäsen
Niemelä, Kimmo	varajäsen
Niiranen, Matti	varajäsen
Paunio, Mikko	varajäsen
	poistui 19:09, poissa: osa 77 §, 78 - 81 §
Pennanen, Petrus	varajäsen
	poistui 20:01, poissa: osa 78 §, 79 - 81 §
Penttinen, Katri	varajäsen
	saapui 19:07, poissa: 74 - 76 §
Rissanen, Laura	varajäsen
Salminen, Minna	varajäsen
Sohrabi, Seida	varajäsen
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Tuomi-Nikula, Tuomas	varajäsen
Vuorjoki, Anna	varajäsen

#### Muut

Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Jolkkonen, Juha	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Vatka, Mikko	vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Peltonen, Antti	vs. hallintojohtaja
Kivelä, Liisa	viestintäjohtaja
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Kähönen, Henri	kaupunginsihteerin erityisasiantuntija
Villeneuve, Anna	erityisasiantuntija
Kentala, Julianna	erityisasiantuntija
Loima, Maria	erityisasiantuntija
Heinonen, Marjukka	ylikielenkääntäjä
Päivinen, Tuulikki	kielenkääntäjä
Hopeakunnas, Maisa	viestintäasiantuntija
Snellman, Johanna	viestintäasiantuntija

#### Puheenjohtaja

Fatim Diarra kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

#### Pöytäkirjanpitäjä



30.03.2022

---

Lauri Menna

Antti Peltonen

johtava asiantuntija  
74 - 76 §, osa 79 §, 80 - 81 §  
vs. hallintojohtaja  
77 - 78 §, osa 79 §

---

**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**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.03.2022

Tid 30.03.2022 18:00 - 21:07

Plats Stadsfullmäktiges sessionssal, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Diarra, Fatim	stadsfullmäktiges ordförande
Rydman, Wille	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arhinmäki, Paavo	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Sazonov, Daniel	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
anlände 18:04, frånvarande: 74 §	
Ahmed, Mahad	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	anlände 20:01, frånvarande: 74 - 77
§, delvis 78 §	
Castrén, Maaret	
Ebeling, Mika	
Gebhard, Elisa	
Grotenfelt, Nora	
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Harkimo, Joel	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hyttinen, Nuutti	
Jalovaara, Ville	
Jungner, Mikael	
Kaleva, Atte	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korpinen, Laura	
Korpinen, Sini	
Koskela, Minja	
Lindgren, Minna	
Makkonen, Teija	
Malin, Petra	



30.03.2022

---

Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Nevanlinna, Tuomas	
Niskanen, Dani	
Ohisalo, Maria	avlägsnade sig 19:50, frånvarande delvis 78 §, 79 - 81 §
Packalén, Tom	
Pajula, Matias	
Pajunen, Jenni	
Pakarinen, Pia	
Peltokorpi, Terhi	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	anlände 19:09, frånvarande: 74 - 76 §, delvis 77 §
Rantanen, Tuomas	
Rautava, Risto	
Ruohonen-Lerner, Pirkko	
Said Ahmed, Suldaan	
Sarkomaa, Sari	anlände 18:04, avlägsnade sig 19:07, frånvarande: 74 §, delvis 76 §, 77 - 81 §
Sauri, Pekka	anlände 18:04, frånvarande: 74 §
Saxberg, Mirita	
Taipale, Ilkka	
Vanhanen, Reetta	
Vepsä, Sinikka	
Vierunen, Maarit	
Yanar, Ozan	
Abib, Mukhtar	ersättare
Apter, Ted	ersättare
Asko-Seljavaara, Sirpa	ersättare
Austero, Nita	ersättare
Chydenius, Jussi	ersättare
Hagman, Sandra	ersättare
Helal, Fardoos	ersättare
Hjelt, Jenni	ersättare
Juva, Kati	ersättare
Järvinen, Jukka	ersättare
Karimy, Zahra	ersättare
	anlände 18:28, frånvarande: 74 - 75 §, delvis 76 §
Kivistö, Kasper	ersättare



30.03.2022

---

	anlände 20:27, frånvarande: 74 - 78 §
Korkkula, Vesa	ersättare
Laaksonen, Heimo	ersättare
Laisaari, Johanna	ersättare
Miettinen, Nina Katariina	ersättare
Niemelä, Kimmo	ersättare
Niiranen, Matti	ersättare
Paunio, Mikko	ersättare
	avlägsnade sig 19:09, frånvarande: delvis 77 §, 78 - 81 §
Pennanen, Petrus	ersättare
	avlägsnade sig 20:01, frånvarande: delvis 78 §, 79 - 81 §
Penttinen, Katri	ersättare
	anlände 19:07, frånvarande: 74 - 76 §
Rissanen, Laura	ersättare
Salminen, Minna	ersättare
Sohrabi, Seida	ersättare
Sydänmaa, Johanna	ersättare
Tuomi-Nikula, Tuomas	ersättare
Vuorjoki, Anna	ersättare
Övriga	
Sarvilinna, Sami	kanslichef
Jolkkonen, Juha	sektorchef i social- och hälsovårdssektorn
Vatka, Mikko	stf. sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Peltonen, Antti	stf. förvaltningsdirektör
Kivelä, Liisa	kommunikationsdirektör
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Kähönen, Henri	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	specialsakkunnig
Kentala, Julianna	specialmedarbetare
Loima, Maria	specialmedarbetare
Heinonen, Marjukka	övertranslator
Päivinen, Tuulikki	translator
Hopeakunnas, Maisa	kommunikationsspecialist
Snellman, Johanna	kommunikationsspecialist
Vatka, Mikko	vs. toimialajohtaja

#### Ordförande



30.03.2022

---

Protokollförare	Fatim Diarra	stadsfullmäktiges ordförande
	Lauri Menna	ledande sakkunnig 74 - 76 §, delvis 79 §, 80 - 81 §
	Antti Peltonen	stf. förvaltningsdirektör 77 - 78 §, delvis 79 §





30.03.2022

---

§	Asia	
74	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
75	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
76	Asia/3	Kyselytunti Frågestund
77	Asia/4	Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen hankesuunnitelma Projektplan för nybyggnaden för Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli
78	Asia/5	Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäis- hinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta
79	Asia/6	Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos (nro 12430) Detaljplaneändring för Degerö köpcentrumområde (nr 12430)
80	Asia/7	Lauttasaaren Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutos (nro 12640) Detaljplaneändring för Norrsvängen 34–38 på Drumsö (nr 12640)
81	Asia/8	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



30.03.2022

Asia/1

## § 74

### Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Nimenuoto ja estyneet

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

- Juhana Vartiainen, tilalle Sirpa Asko-Seljavaara
- Arja Karhuvaara, tilalle Laura Rissanen
- Harry Bogomoloff, tilalle Heimo Laaksonen
- Anniina Iskanus, tilalle Seida Sohrabi
- Mia Nygård-Peltola, tilalle Matti Niiranen
- Nina Suomalainen, tilalle Mukhtar Abib
- Elina Valtonen, tilalle Ted Apter
- Alviina Alametsä, tilalle Nina Miettinen
- Osmo Soininvaara, tilalle TuomasTuomi-Nikula
- Atte Harjanne, tilalle Johanna Sydänmaa
- Shawn Huff, tilalle Kati Juva
- Amanda Pasanen, tilalle Jussi Chydenius
- Johanna Nuorteva, tilalle Hannu Oskala
- Hilikka Ahde, tilalle Jukka Järvinen
- Eveliina Heinäluoma, tilalle Fardoos Helal
- Tuula Haatainen, tilalle Nita Austero
- Timo Harakka, tilalle Jenni Hjelt
- Pentti Arajärvi, tilalle Minna Salminen
- Pilvi Torsti, tilalle Johanna Laisaari
- Erkki Tuomioja, ei varaa
- Mai Kivelä, tilalle Vesa Korkkula
- Titta Hiltunen, tilalle Anna Vuorjoki
- Elina Kauppila, tilalle Sandra Hagman
- Silja Borgarsdóttir Sandelin, tilalle Petrus Pennanen
- Harry Harkimo, tilalle Kimmo Niemelä
- Mari Rantanen, tilalle Mikko Paunio

Nimenuudosta olivat poissa seuraavat valtuutetut:

- Sari Sarkomaa
- Pekka Sauri



30.03.2022

Asia/1

- Anni Sinnemäki
- Hannu Oskala
- Erkki Tuomioja

#### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2022

Asia/2

## § 75

### Pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto valitsi pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Matias Pajulan ja Mikael Jungnerin sekä varatarkastajiksi Pia Pakarisen ja Joel Harkimon.

#### Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Matias Pajulan ja Mikael Jungnerin sekä varatarkastajiksi Pia Pakarisen ja Joel Harkimon.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2022

Asia/3

**§ 76**  
**Kyselytunti**

**Päätös**

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Ville Jalovaaran kysymys aiheesta talvikunnossapidon puutteet Helsingissä talvella 2021 – 2022, valtuutettujen Minja Koskela ja Ozan Yanar kysymykset Ukrainalaisten pakolaisten tilanteesta Helsingissä sekä Mikko Paunio kysymys aiheesta kohtuuhintaisen kaukolämmön tuotannon turvaaminen Helsingissä.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.03.2022

Asia/4

## § 77

### Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikki- kipuiston uudisrakennuk- sen hankesuunnitelma

HEL 2022-000412 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikki-  
kipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman  
siten, että hankkeen laajuus on 9 833 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten  
enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun  
2021 kustannustasossa sekä siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö  
Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta  
koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta säi-  
lyttää Kimnaasipolun varrella olevia jalopuita mahdollisimman  
paljon Maatullin koulun uudisrakennuksen rakentamisen yhtey-  
dessä. (Sami Muttilainen)

#### Käsittely

Valtuutettu Sami Muttilainen ehdotti valtuutettu Sandra Hagmanin kan-  
nattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta säi-  
lyttää Kimnaasipolun varrella olevia jalopuita mahdollisimman  
paljon Maatullin koulun uudisrakennuksen rakentamisen yhtey-  
dessä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus  
EI

JAA-ehdotus: Valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottama toivomusponsi  
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 75

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki,



Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Petra Malin, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 9

Mukhtar Abib, Maaret Castrén, Juha Hakola, Otto Meri, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Maarit Vierunen

Poissa: 1

Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotiki ja leikkipuisto HS 30.12.2021

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.03.2022

Asia/4

Hankesuunnitelma koskee Maatullin peruskoulua, päiväkotia ja leikki-  
puistoa varten suunniteltua uudisrakennusta, joka sijoittuu Tapulikau-  
pungin asuinalueen keskelle puistoalueen laidalle, Maatullinkujan ja  
Kimnaasipolun rajaamalle korttelialueelle.

Koulun, päiväkodin ja leikkipuiston sijoittaminen samaan rakennukseen  
mahdollistaa synergiaetuja, kuten tilojen osittaisen yhteiskäytön. Lisäk-  
si se on tilankäytöllisesti muuntojoustavaa sekä kustannuksiltaan ta-  
loudellinen ratkaisu, joka vahvistaa yhtenäistä opintopolkua.

Tilasuunnittelun lähtökohtana ovat turvalliset ja esteettömät opetuksen  
ja varhaiskasvatuksen tilat, joissa on erityisesti huomioitu tilojen hyvä  
akustiikka ja paloturvallisuus. Tavoitteena on erityisesti ollut suunnitella  
energiätehokas kokonaisuus.

Uudisrakennus on tarkoitus ottaa käyttöön lokakuussa 2024.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen  
10.11.2020 ja antanut hankkeesta puoltavan lausunnon 15.2.2022.

Hankkeesta on laadittu 30.12.2021 päivätty hankesuunnitelma kaupun-  
kiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteis-  
työnä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat  
oheismateriaalissa.

## Esittelijän perustelut

### Tarve

Maatullin peruskoulun koulun nykyiset tilat ovat huonokuntoiset ja riit-  
tämättömät tulevan yhtenäisen peruskoulun käyttäjämäärälle. Koulun  
tilat eivätkä kaikilta osin vastaa opetus- ja varhaiskasvatussuunnitel-  
mien mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Varhaiskasvatus tarvitsee uusia  
tiloja korvaamaan päiväkotit Neilikan nykyiset tilat sekä päiväkotit Mintun  
ja leikkipuisto Tapulin väliaikaiset tilat.

Kokonaisuudessaan hanke korvaa leikkipuisto Tapulin väliaikaiset tilat,  
päiväkotit Neilikan nykyiset tilat sekä Maatullin ala-asteen ja päiväkotit  
Mintun huonokuntoiset tilat, joista on siirrytty väistötiloihin syksyllä  
2021.

Vanhan koulurakennuksen purkutyö on käynnissä erillisenä purku-  
urakkana.

## Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennus





Tapulikaupunkiin toteutettava uusi peruskoulu- ja päiväkotirakennus sijoittuu Maatullinkujan, Kimnaasipolun ja puistoalueen rajaamalle YOS-korttelialueelle.

Alueella on 11.1.2013 voimaan tullut asemakaava nro 11965. Tontti on määritelty asemakaavassa opetusta ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS). Tontin rakennusoikeus on 7 000 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ei riitä suunnitellun uudisrakennuksen tarpeisiin. Hankesuunnitelman suunnitteluratkaisujen mukainen asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaan muutos ei kuitenkaan ehdi lainvoimaistua ennen hankeaikataulun vaatimaa rakennusluvan myöntämistä. Hankkeen edistämiseksi on voimassa olevasta asemakaavasta tehty poikkeamishakemus.

Rakennukseen tehdään kaksi teräsbetonirakenteista S1-luokan väestönsuojaa. Koulun ja päiväkodin autopaikat sijoittuvat pääosin Kämnerintien liikennealueelle ja osin päiväkotikiikun laajennettavalle pysäköintialueelle.

#### Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudet tilat suunnitellaan noin 700 oppilaalle sekä varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen noin 240 lapselle. Lisäksi suunniteltavat tilat sisältävät leikkipuistotoiminnan. Uudishankkeella saadaan varhaiskasvatukselle noin 65 lisäpaikkaa ja perusopetukselle noin 220 lisäpaikkaa. Suunniteltavissa tiloissa voidaan järjestää joustavasti varhaiskasvatusta, perusopetusta ja leikkipuistotoimintaa uuden rakentuvan alueen muuntuviin tarpeisiin.

Uudisrakennukseen toteutetaan turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat sekä mahdollistetaan hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle. Suunnitellut tilat vastaavat Puistolän alueen nykyisiin ja tuleviin palvelutarpeisiin.

Hankkeessa toteutetaan perusopetukselle, päiväkodille ja leikkipuistotoiminnalle pedagogisesti monipuoliset, tarkoituksenmukaisesti mitoitettavat ja joustavat tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvua. Tilat on suunniteltu kaupunkitasoisten mitoituspäätösten ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Teknisillä ratkaisuilla mahdollistetaan tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista ja lisätään teknologian ymmärtämistä ja osaamista.

Tilasuunnittelulla on varmistettu rauhalliset ja turvalliset tilat sekä koululle ja päiväkodille. Tilankäytön joustavuutta lisätään toteuttamalla yhteiskäyttöisiä tiloja, joissa lasten ja nuorten ikätyypillisen käyttäytymisen



ja turvallisuuden merkitys korostuu. Tällaisia tiloja ovat esimerkiksi ruokasali, liikuntatilat ja taidetilat. Muunneltavuus mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön myös kulttuuri-, liikunta- ja muiden tilaisuuksien järjestämiseksi. Lisäksi tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukaskäyttöä.

Päiväkodin ja koulun piha-alueet ovat suoraan yhteydessä toimintatiloihin. Koulun välituntihiha avautuu avarasti kaakkoon ja etelään. Päiväkodin piha sijoittuu aidattuna leikkipuiston piha-alueen ja koulun pihan väliin. Leikkipuiston piha liittyy lännessä laajaan puistoalueeseen. Varhaiskasvatuksen piha-alue on rajattu omaksi piha-alueeksi. Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta, varhaiskasvatussuunnitelman ja opetussuunnitelmien tavoitteita. Piha-alueiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana eri-ikäisille käyttäjille.

Piha-alueet tarjoavat sekä päiväkodin ja koulun käyttäjille, että alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Koulun ja päiväkodin saattoliikenne ja huoltoliikenne suunnitellaan toisistaan erillisiksi.

#### Hankkeen laajuus

Uudisrakennushankkeen laajuus 9 833 brm<sup>2</sup>, 8 388 htm<sup>2</sup>, 6 571 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen tilavuus on 50 100 m<sup>3</sup>.

Korttelin 40119 tonttien pinta-alat ovat: koulun tontin pinta-ala on 18 672 m<sup>2</sup> ja puistoalueen pinta-ala on 12 864 m<sup>2</sup>. Korttelin tonttien pinta-ala on yhteensä 31 536 m<sup>2</sup>. Tonttien osittainen yhdistäminen on viireillä asemakaavan muutoksessa. Laajennettu piha-alue on kooltaan 21 722 m<sup>2</sup>. Leikkipuiston piha-alue osoitetaan asemakaavamuutoksessa puistoalueeksi.

#### Rakennuskustannukset ja hankkeen rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 40 270 000 euroa (4 095 euroa/brm<sup>2</sup>) marraskuun 2021 kustannustasossa.

Vuoden 2022 talousarvion liitteenä olevan vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosina 2022–2031 -luettelon mukaisesti hanke on suunniteltu toteutettavaksi kaupungin oman investointiohjelman ulkopuolisena vuokrahankkeena, jonka suunniteltu vuokra-aika on 2024–2054. Hanke on valmisteltu Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen toteutettavaksi.



Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on kaupungin kokonaan omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa pääasiassa Helsingin kaupungin oman palvelutuotannon käytössä olevia rakennuksia Helsingin kaupungilta vuokratuilla tai kiinteistöyhtiön omistamilla tonteilla. Rakennuksissa toimii kaupungin useiden eri toimialojen yksiköitä. Yhtiölle on luonteenomaista monipuolinen yhteistyö kaupungin kanssa, sillä se on toteuttanut useita uudis- ja peruskorjaushankkeita kaupungille. Lisäksi yhtiö huolehtii kaupungin käytössä olevien omistamiensa toimitilakiinteistöjen hoidosta.

Hyödyntämällä olemassa olevaa yhtiötä ja sen organisaation osaamista vältetään uuden yhtiön perustaminen ja organisaation rakentaminen sekä uuden erillisen yhtiön hallinnointi. Hanke sopii hyvin Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille. Uudiskohteen talouden seuranta eriytetään omalle kustannuspaikalleen. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat rahoittaa hankkeen pitkäaikaisella lainalla. Mikäli kiinteistöyhtiö hankkii rahoituksen rahoituslaitoksilta, tulee se hakemaan hankkeen laajuuden ja luonteen johdosta lainoille kaupungin takauksen. Tätä koskevat esitykset valmistellaan erikseen ja tuodaan päätöksentekoon myöhemmässä vaiheessa. Hankkeen alkuvaiheen rahoittamiseen voidaan ennen pitkäaikaisten lainojen nostamista käyttää tilapäisesti kaupungin konsernitiilimiittä.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen kuukausivuokra on enintään noin 222 030 euroa ja vuosivuokra enintään noin 2 664 360 euroa. Neliövuokran perusteena on 8 388 htm<sup>2</sup>. Kuukausivuokra on 26,47 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 21,91 euroa/htm<sup>2</sup>, ylläpitoavuokran osuus on 3,04 euroa/htm<sup>2</sup>, kunnossapidon lisävuokran osuus on 1,02 euroa/htm<sup>2</sup> ja hallintokulun osuus on 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>.

#### Väistötilat

Maatullin peruskoulu ja päiväkotikoti Minttu ovat siirtynyt väistötiloihin syksyllä 2021, jotka ovat valmistuneet erillisenä hankkeena läheiseen Suuntimopuistoon.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankesuunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun sekä pelastuslaitoksen edustajia.



30.03.2022

Asia/4

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa niiden omistaja.

Uudisrakennus on suunniteltu toteutettavaksi siten, että rakentaminen alkaa elokuussa 2022 ja tilat valmistuvat lokakuussa 2024.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 15.2.2022 § 35 antanut hanke-suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotiki ja leikki-alue HS 30.12.2021

#### Oheismateriaali

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotiki ja leikki-alue HS Liitteet

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.03.2022 § 210

HEL 2022-000412 T 10 06 00



30.03.2022

Asia/4

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 9 833 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa sekä siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

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

## Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.02.2022 § 35

HEL 2022-000412 T 10 06 00

## Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

a. antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 30.12.2021 päivätystä Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston hankesuunnitelmasta (liite 1).

b. Mintun ja Neilikan päiväkotien lakkauttamisesta ja tiloista luopumisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja



valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Investointikustannusten valtuuston asettama tavoitteellinen kustannusraami on 4000 euroa.

#### Käsittely

15.02.2022 Ehdotuksen mukaan

Asiassa kuultavana kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelupäällikkö Mauno Kemppe sekä kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikkö Sari Hildén.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.01.2022 § 10

HEL 2022-000412 T 10 06 00

Kimnaasipolku 5, Kaupunginosa 40, Suutarila Kiinteistö 91-40-119-2, Pysyvä kiinteistöobjekti 2323

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunkinhallitukselle Tapulikaupungissa, osoitteessa Kimnaasipolku 5 sijaitsevan Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 833 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lisäksi jaosto esitti, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen.

##### B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja



30.03.2022

Asia/4

yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja valmistelua odottamatta hankepäättöstä.

Käsittely

27.01.2022 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Sari Hildén esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteellisyyden peruste: hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta.

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pekka Löyskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, puhelin: 310 38311  
pekka.loyska(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi



30.03.2022

Asia/5

## § 78

### Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2018-003598 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 151 200 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 700 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustasossa.

#### Käsittely

##### Palautusehdotus

Valtuutettu Pirkko Ruohonen-Lerner ehdotti valtuutettu Laura Korpisen kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perusteluin:

Jakomäen palvelurakennushankkeen vakavien vahinkojen ja merkittävien poikkeamien laatua, laajuutta, korjaustapaa, vastuutahoja ja takuuajakoja ei kuvata riittävän selkeästi Vison Oy:n laatimassa Arvoa rahalle - raportissa. Lisäksi hankkeessa on teetetty lukuisia lisä- ja muutostöitä, maksettu bonuksia ja palkkioita, joiden laskutusperusteet ja kustannusvaikutukset jäävät epäselviksi.

Siksi esitän, että asia palautetaan uuteen valmisteluun, jossa ulkopuolinen asiantuntija tutkii allianssisopimuksen toteutuksen ja rahaliikenteen kokonaisuudessaan, ja erityisesti sen rakenteissa mahdollisesti piilevät virheet jo kesän 2022 aikana, sillä raportin mukaan allianssisopimuksen takuuajat ovat poikkeuksellisen lyhyet, vain 2 ja 5 vuotta kun tavanomainen takuu aika on 10 vuotta.

##### 2 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Pirkko Ruohonen-Lernerin palautusehdotus

Jaa-äännet: 67

Mukhtar Abib, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra,





Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Katri Penttinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinne-mäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 13

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Kimmo Niemelä, Tom Pacakalén, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 3

Laura Kolbe, Terhi Peltokorpi, Seida Sohrabi

Poissa: 2

Maria Ohisalo, Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Toivomusponsi

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Mari Rantasen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta teettää ulkopuolisella asiantuntijalla selvitys rakentamisessa mahdollisesti tapahtuneista virheistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

3 äänestys

Valtuutettu Laura Korpisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuutettu Laura Korpisen ehdottama toivomusponsi

EI-ehdotus: Vastustaa



30.03.2022

Asia/5

Jaa-äännet: 23

Ted Apter, Mika Ebeling, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Seida Sohrabi, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 5

Mukhtar Abib, Joel Harkimo, Kimmo Niemelä, Wille Rydman, Mirita Saxberg

Tyhjä: 55

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Juha Hakola, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Seija Muuri-  
nen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matias Pajula, Katri Penttinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Maarit Vieru-  
nen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Poissa: 2

Maria Ohisalo, Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Laura Korpisen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kustannusarvio 2.2.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



30.03.2022

Asia/5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 217 hyväksynyt Jakomäen sydän - palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Jakomäen alueella oli viisi peruskorjausikään tullutta palvelurakennusta. Päiväkodit Kotilo ja Naava sekä Jakomäen peruskoulun rakennukset osoitteissa Huokotie 3 ja Somerikkopolku 6. Huokotie 3:n rakennuksessa toimi lisäksi nuorisotalo ja siellä oli tilat alueella toimiville kansalaisjärjestöille. Osoitteessa Somerikkokuja 1 sijaitsi entinen koulurakennus, joka ei ole ollut hankesuunnitteluvaiheessa enää käytössä.

Jakomäen kehittämishankkeen lähtökohtana oli näiden viiden alueella sijaitsevan palvelurakennuksen peruskorjauksen korvaaminen yhdellä peruskorjaus- ja laajennushankkeella sekä asuntojen rakentaminen vapautuville tonteille. Jakomäen sydän -palvelurakennukseen sijoittuivat koulu, päiväkotitoiminta, nuorisotalo, leikkipuistotoiminta sekä alueella toimivat kansalaisjärjestöt. Hanke toteutettiin projektiallianssimuotoisena pilottihankkeena, integroitu projektitoteutus (IPT-malli), jossa hankkeen osapuolet valittiin aikaisessa vaiheessa suunnittelemaan ja toteuttamaan hanke yhdessä tilaajan kanssa peräkkäisinä kehitys- ja toteutusvaiheina.

Valmisteluun osallistuivat kaupunkiympäristön toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, hankkeen toteuttajaksi valitut NCC Suomi Oy ja Optiplan Oy (myöhemmin Sweco Finland) sekä arkkitehtuurikilpailun kautta pää- ja arkkitehtisuunnittelijoiksi valitut Auer & Sandås arkkitehdit Oy sekä Arkkitehtitoimisto OPUS Oy. Toteutettu suunnitelma perustui hankkeesta järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankkeesta puoltavan lausunnon 19.6.2018 § 125 ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.6.2018 § 137.

Rakennuksen laajuus on 10 990 brm<sup>2</sup> ja sen käyttäjien kokonaismäärä on noin 1 000 oppilasta ja päiväkotilasta. Bruttoalasta laajennuksena toteutetun uudisrakennuksen osuus on noin 9 646 brm<sup>2</sup> ja perusrakennuksen osuus noin 1 344 brm<sup>2</sup>. Palvelurakennuksen neliöhinnaksi muodostui varsin kilpailukykyinen 3 619 euroa/m<sup>2</sup>.



Kaupunki vastaanotti palvelurakennuksen uudisosan elokuussa 2020. Kankarepuiston peruskoulu, leikkipuisto, varhaiskasvatysyksikkö sekä Jakomäen nuorisotalo muuttivat rakennukseen syksyllä 2020. Peruskorjattu liikuntasali luovutettiin kaupungille huhtikuussa 2021.

#### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusvaihe jakautui rakentamiseen ja viiden vuoden jälkivastuu-aikaan. Sopimuksen mukaan rakennusvaiheeseen sisältyi kehitysvaiheessa laaditun toteutussuunnitelman toteutus sovitulla tavoite-kustannuksella sekä kiinteistön luovuttaminen omistajille ja käyttäjille.

Rakennusvaiheen valmistelu käynnistyi vuoden 2018 lopussa vanhojen palvelurakennusten puruilla. Hankkeen kaavamuutosta valmisteltiin samaan aikaan hankkeen suunnittelun kanssa. Kaavamuutoksen vahvistumista odottaessa käynnistettiin yhdessä päätoteuttajan kanssa innovoitu pehmeän maaperän riskejä pienentävä painopenkkamenettely. Uudisosan rakentaminen käynnistyi suunnitellussa aikataulussa alkuvuodesta 2019 rakennusluvan vahvistuttua.

Allianssin projektiorganisaatio muodostettiin nopeasti ja se ryhtyi toimimaan heti hankkeen alusta. Hankkeen kehitysvaihe toimi hyvin perustuen osapuolten yhteistyöhön ja yhteiseen näkemykseen hankkeen sisällöstä ja laajuudesta.

Hankkeen toteutusvaiheen alkaessa ilmeni kuitenkin ongelmia, koska sovitussa tavoite-kustannuksessa ei oltu osattu huomioida riittävällä tarkkuudella uuden opetussuunnitelman edellyttämiä ratkaisuja. Hankkeen johtamista ja kustannusohjausta vaikeuttivat myös haasteet suunnitelmamuutosten hallinnassa, yleisen kustannustason nousu, muutamat työmaalla sattuneet poikkeamat, laskutuksen ja kustannus-seurannan viiveet sekä useiden avainhenkilöiden vaihtuminen. Päätoteuttajan projektijohtaja vaihtui heti kehitysvaiheen alussa. Kehitysvaiheen päättyessä vaihtuivat sekä päätoteuttajan että tilaajan projekti-päälliköt. Tämä vaikeutti myös suunnittelijaosapuolten integroimista hankkeen kustannusohjaukseen ja tavoitteisiin.

Kustannusseurannan luotettavuudessa oli haasteena, että allianssin osapuolilla ei ollut riittävän ajantasaista yhteistä käsitystä hankkeen sisällöstä ja laajuudesta eikä myöskään suunnitelmamuutosten vaikutuksista hankkeen tavoite-kustannukseen. Rakentamisen kustannusohjaus perustui hankintapakettien suunnitteluun ja niiden kilpailuttamiseen alihankintoina. Koska laajuuden muutoksia ja uusia lisätehtäviä ei eritelty riittävän selkeästi allianssin perussisällön tilauksista, kustannusseurannasta ja laskutuksesta, läheni allianssin kustannusohjaus perinteisen kiinteähintaisen urakkamallin lisä- ja muutostyömenettelyä. Kuumentuneesta markkinatilanteesta sekä muista syistä johtuen alihankintojen



nousseet kustannukset näkyivät viiveellä eikä niihin reagoitu ajoissa. Lisäksi päätoteuttaja käytti kustannusarvion laatimiseen omaa kustannuslaskentasovellusta, jota ei ollut mahdollista avata kokonaan kaikille osapuolille. Tämä saattoi heikentää muiden osapuolten ymmärrystä ja sitoutumista budjettiin, mikä osaltaan realisoitui myöhemmin myös kustannusohjauksen ongelmina.

Kustannusseurannassa todettiin kustannusten ylittyvän suunnittelun osalla keväällä 2019. Seuranta vaikeuttivat suunnitelmien valmiusasteen yliarvioiminen sekä allianssin suunnitteluosapuolten laskutusviiveet. Suunnitelmiin jouduttiin tekemään huomattavia laajuuden muutoksia. Rakentaminen eteni suunnitellusti ja vielä kesäkuussa 2019 tavoitekustannuksen ennustettiin ylittyvän vain noin 0,9 milj. eurolla, mikä arvoitiin mahtuvan hyvin kustannusriskejä varten tehtyihin varauksiin. Tavoitekustannuksen ylitys näkyi kustannusennusteessa kuitenkin viiveellä ja se realisoitui hyvin nopeasti vasta hankkeen valmistuessa, joten siihen ei enää ollut mahdollista reagoida. Päätoteuttaja huolehti kuitenkin alihankkijoiden kanssa käydyistä taloudellisista loppuselvityksistä sekä niihin liittyvistä lisä- ja muutostyöerimielisyyksien ratkaisemisesta siten, että kaikkein huonoimman ennusteen toteutumiselta vältyttiin.

Kustannusten nousuun vaikuttivat myös aikatauluviiveet. Helmikuussa 2019 työmaalla havaittiin merkittävä poikkeama, kun keskeneräisen paalutuksen huomattiin poikkeavan rakennesuunnitelmien nurkkapisteistä. Virhe jouduttiin korjaamaan suunnitelmamuutoksia ja tästä aiheutuneiden kustannusten todettiin kuuluvan allianssin vastuulle. Toinen viive johtui liikuntasalin peruskorjaamisen yhteydessä sattuneesta vesivahingosta, mikä johti liikuntasalin valmistumisen lykkäämiseen vuoden vaihteesta huhtikuuhun 2021.

Lisäksi koronapandemia vaikutti hankkeen etenemiseen aiheuttaen viivytyksiä ja siten osaltaan kustannuksia lisäten. Toteutusvaiheessa allianssi päätti myös luopua yhteisestä työtilasta, mikä osaltaan saattoi heikentää allianssimenettelyn yhteistoiminnallisuudella tuottamaa lisäarvoa myös kustannusohjauksessa.

#### Pilottihankkeen kokemukset ja saadut opit

Päätoteuttajan sekä suunnittelijoiden hankinta toteutui hyvin, vaikka kyseessä oli pilottihanke. Jatkossa allianssimallilla ja IPT-malleilla toimittaessa tulee kiinnittää enemmän huomiota hankkeiden tilaus- ja budjetointimenettelyiden selkeyteen, hankkeiden muutosten hallintaan, kustannusohjaukseen, laskutuksen ja seurannan ajantasaisuuteen sekä yhteistoiminnallisuuden jatkumiseen myös rakentamisen aikana.



Lisäksi IPT-hankkeissa tulee kiinnittää enemmän huomiota tilaajan resursointiin ja riittävän ajan varaamiseen hankkeissa tarvittavaan yhteiskehittämiseen ja päätöksentekoon, avainhenkilöiden sitouttamiseen jo sopimusasiakirjojen valmistelussa ja mahdollisesti vaihtuvien avainhenkilöiden parempaan perehdyttämiseen uuteen toteutusmalliin.

Kaupunkiympäristön toimialan allianssimallin pilottihankkeena toteutetun Jakomäen keskiosan kehityshankkeen ja Jakomäen sydän - palvelurakennuksen suunnittelun ja toteutuksen vaiheet, laajennukset, allianssin tulokset sekä allianssimallista saadut opit ja kokemukset on esitetty tarkemmin allianssimallin mukaisesti laaditussa "Arvoa rahalle" -raportissa. Raportti on oheismateriaalissa.

Raportin keskeisinä havaintoina voidaan todeta, että kaupungin tulisi jatkossa kiinnittää allianssimallissa huomiota muun muassa seuraaviin seikkoihin:

- Kaupungin päätöksentekoprosessien tarkentaminen vastaamaan eri toteutusmuotojen vaatimuksia. Kiinteissä toteutusmuodoissa hankintapäätös johtaa käytännössä suoraan hankkeen käynnistämiseen, mutta IPT- ja allianssimallilla sekä muilla varhaisen integraation malleilla toimittaessa valitaan ensiksi palveluntuottajat laatimaan hankkeen suunnitelmat ja määrittämään sen tavoitekustannus päätöksentekoa varten.
- Kaupungin tulee varmistaa uusilla toteutusmuodoilla toimiessaan henkilöstön sekä tarvittavien konsulttien osaaminen sekä resurssien riittävyys.  
Allianssimallin hyödyntäminen laajemminkin erilaisten kaavaprosessien ja/tai suunnittelukilpailujen läpiviennissä.
- Allianssimalli mahdollistaa näiden kehittämisen sekä riskien ja hyötyjen jakamisen. Haasteena on prosessien normaalia pidempi kesto, mistä syystä niissä on varauduttava avainhenkilöiden vaihtumiseen.
- Loppukäyttäjien sitouttaminen jo hankesuunnitteluvaiheessa tai allianssimallissa jo kehitysvaiheen aikana siten, että toteutusvaiheissa ei enää nousisi esiin myöhäisiä suunnitelmamuutoksia.
- Allianssihankkeiden käynnistämisessä tulee pyrkiä tiiviimpään ja johdetumpaan prosessiin, yhteiseen hankesuunnitteluun, hankkeen tavoitteiden, sisällön ja laajuuden sekä yhteisten menestystekijöiden ja prosessien määrittämiseen. Myös suunnittelijat ja suunnittelun ohjaus tulee sitouttaa tähän.
- Allianssihankkeiden johtaminen tulee resursoida ja vastuuttaa riittävän laajasti ja tehdyt päätökset tulee dokumentoida.

Muita huomioita ja oppeja, joita hankkeesta saatiin:



- TAS-hinnan sekä sillä saatavasta sisällöstä sopiminen on yksi allianssimallin haastavimpia tehtäviä. Tähän asiakokonaisuuteen tulee jatkossa kiinnittää huomioita.
- Myös konsulttisopimuksia tulee kehittää siten, että konsultit sitoutetaan hankkeen tavoitteisiin ja erityisesti kustannustavoitteisiin.
- Kokemukset on viety suoraan Pakilan puiston allianssiin, jossa on erityisesti kiinnitetty huomiota ajantasaiseen kustannusseurantaan.
- Allianssimallista on saatu oppia myös PJ-malliin ns. yhteistoiminnallisen PJ-mallin kehittämisessä.

### Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty allianssin kehitysvaiheen lopputuloksena sovittu tavoitekustannukseen perustuva arvonlisäveroton enimmäishinta tammikuun 2018 kustannustasossa (THI 180,8) oli 37 180 000 euroa. Hyväksytyyn enimmäishintaan tehtiin indeksitarkistus ennen allianssin toteutusvaiheen sopimusta elokuun 2018 kustannustasoon (THI 187,8) siten, että hankkeen enimmäiskustannus oli 38 619 491 euroa.

Enimmäishinnan korotuksen jälkeen kaupunkiympäristön toimialan vastattavaksi tulevat, Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankkeen arvonlisäverottomat kustannukset ovat nousseet yhteensä 1 151 184 eurolla siten, hankkeen kustannukset ovat yhteensä 39 770 675 euroa eli 3 619 euroa/brm<sup>2</sup>.

Kustannusarvio on liitteenä 1.

### Hankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset

Hankesuunnitelmassa esitettiin lisäksi toteuttavaksi sellaisia hankkeen ulkopuolisia töitä, jotka oli perusteltua toteuttaa hankkeen yhteydessä. Näitä olivat muun muassa purettavien rakennusten tilalle suunniteltujen asuinkorttelien alustava suunnittelu kaavoitusta varten, johon varattiin 360 000 euroa, tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen purkutöineen, johon varattiin 340 000 euroa ja alueen kehittämiseksi järjestetyn arkkitehtuurikilpailun palkintojen kustannukset, johon varattiin 240 000 euroa. Nämä yhteensä 940 000 euron kustannukset sisältyivät kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokouksessaan 3.5.2018 § 56 hyväksymiin erilliskustannuksiin. Edellä ulkopuoliset kustannukset alittuivat noin 100 000 eurolla.

Lisäksi allianssi toteutti allianssin laajenuksena hankkeeseen sisältyneiden leikkipuistorakennuksen korvaavien tilojen lisäksi leikkipuiston ulkoalueet varusteineen, minkä lopulliset kustannukset olivat 642 000 euroa. Koulun ja päiväkodin pihat sisältyvät hankesuunnitelman mukaisesti varsinaisen hankkeen kustannuksiin. Allianssin toteuttamien hankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset olivat yhteensä 1 482 000



30.03.2022

Asia/5

euroa, jotka eivät kuuluneet alkuperäiseen hankesuunnitelmaan, eikä niitä kyseisten töiden luonteen vuoksi voida sisällyttää hankkeen enimmäishintaan. Nämä kustannukset eivät ne myöskään vaikuta kohteen pääomavuokraan.

Allianssin toteuttamat, laajennuksen sisältävät lopulliset kokonaiskustannukset olivat yhteensä 43 246 250 euroa. Kaupunkiympäristön toimialan vastattavaksi tulevat hankkeen kokonaiskustannukset ovat yhteensä 41 252 675 euroa. Lopullisiin hankkeen kustannuksiin sisältyy myös 250 000 euron varaus viiden vuoden jälkivastuujalle sekä avaintulosalueiden toteutuman mukaan 600 000 euron bonuspoolista palveluntuottajille maksettuja bonuksia 440 771 euroa.

Lopullisiin allianssin kokonaiskustannuksiin sisältyy Jakomäen sydän - palvelurakennuksen kustannuksia 39 876 297 euroa, joka ylittivät tavoitekustannuksen 3 987 150 eurolla. Koska tavoitekustannus ylittyi, vastaavat allianssisopimuksen mukaisesti palveluntuottajat 50 % tavoitekustannuksen ylityksestä eli 1 993 575 euroa. Palveluntuottajien maksaman tavoitekustannuksen ylityksestä johtuvan korvauksen jälkeen kaupunkiympäristön toimialan vastattavaksi tulevat hankkeen kokonaiskustannukset ovat yhteensä 41 252 675 euroa.

Kaupungin vastattaviksi tulevaan kokonaiskustannukseen sisältyy Jakomäen sydän palvelurakennuksen lopullisia kustannuksia 39 770 675 euroa sekä allianssin toteuttamien hankkeen ulkopuolisten töiden kustannuksia 1 482 000 euroa.

#### Tilakustannus käyttäjille

Hankesuunnitelman mukainen kokonaisvuokra-arvio oli noin 176 000 euroa kuukaudessa eli 2 112 000 euroa vuodessa (19,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Korjatuilla kustannuksilla kokonaisvuokran arvioidaan olevan 181 113 euroa kuukaudessa eli noin 2 173 360 euroa vuodessa (20,10 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Vuokra-arvioon sisältyy 3,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokra. Neliövuokran perusteena on 9 003 htm<sup>2</sup>. Ylläpitovuokra on tarkastettu vuokrasopimusta laadittaessa.

Alustavan arvion mukaan sisäinen vuokra jakaantui siten, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra oli 161 000 euroa/kk ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuokra 15 000 euroa/kk. Korjatuilla kustannuksilla kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra on noin 165 680 euroa/kk ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan noin 15 433 euroa/kk.





30.03.2022

Asia/5

## Rahoitus

Hankkeen enimmäishinnan korotus sekä allianssin laajenuksena toteutetut hankkeen ulkopuolisten töiden kustannukset rahoitetaan kaupungin talousarvion liitteenä olevan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman mukaisista muista hankkeista säästyneistä määräraharvarauksista. Enimmäishinnan korotus on sisällytetty kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun hanketaseeseen, jolla seurataan investointihankkeiden toteutuneita kustannuksia sekä tarjousten perusteella laskettujen urakkavaiheen kustannusarvioiden alitusten ja ylitysten yhteisvaikutusta kyseisten hankkeiden enimmäishintapäätöksiin.

Hanketaseessa kustannukset kirjataan tarjoushintaindeksillä korjattuina sille vuodelle, jona hanke on valmistunut. Kesken olevissa hankkeissa kustannukset kirjataan kuluvalle vuodelle silloin, kun kustannusarvio on valmis. Hanketase on tehtyjen laskelmien mukaan ollut vuosina 2016–2021 positiivinen. Hanketasetta päivitetään jatkuvasti. Valmistelussa olevan Tilahankkeiden käsittelyohjeen yhteydessä tullaan arvioimaan hanketaseen esittelyn tarvetta yksittäisten hankehinnan ylityspäätösten yhteydessä.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Kustannusarvio 2.2.2022

## Oheismateriaali

1 Jakomäki arvoa rahalle\_raportti\_20220310

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta



30.03.2022

Asia/5

---

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 21.03.2022 § 211

HEL 2018-003598 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 151 200 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 700 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustasossa.

20.08.2018 Ehdotuksen mukaan

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.02.2022 § 15

HEL 2018-003598 T 10 06 00

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jakomäen sydän palvelurakennushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 151 184 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 675 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustasossa.

**Käsittely**

10.02.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

---

**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**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.03.2022

Asia/5

Esittelijä muutti teknisenä korjauksena Liitettä 1 (Kustannusarvio).

03.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 26.08.2020 § 157

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Jakomäenpolku 6, Jakomäki, hankenumero 2821U20065

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Jakomäen sydän palvelurakennushankkeen enimmäishinnan indeksitarkistuksen sopimushetken kustannustasossa UKA:n (liite 1) mukaisesti.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Jakomäen uimahalliin kohdistuvat muutostyöt suorahankintana tilattaviksi NCC Suomi Oy:ltä tarjouksen (liite 2) mukaisesti.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen –palvelun yksikön päällikön allekirjoittamaan allianssi sopimukseen liittyvät tilaukset ja uimahalliin kohdistuvat tilaukset sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan allianssi hankkeen ja uimahallin muutostyöt.

Päätöksen perustelut

Hanke

Jakomäen sydän- rakennushanke on yksi osa-alue Helsingin kaupungin Jakomäen keskiosankehittämisestä. Jakomäen sydän- palvelurakennukseen sijoittuvat peruskoulu, päiväkot, leikkiapuisto, nuorisotila ja liikuntapuistoa palvelevat tilat. Hankkeessa on määritelty, että uimahallin osalle ei tehdä muutoksia.

Jakomäen sydän on kaupungin ensimmäinen allianssi-toteutusmuodolla toteutettu talonrakennushanke. Allianssi hankkeessa maksetaan syntyneitä kustannuksia koko hankkeen toteutusvaiheen



ajan toteutuneiden kustannusten mukaisesti (korvattavat kustannukset).

### Kustannukset

Enimmäishintaan ei ole aikaisemmin tehty indeksitarkistusta, nyt uudisosa on valmistumassa ja mm. alihankintoihin on tullut indeksikorotuksia, niin on aika tehdä enimmäishinnan indeksitarkistus sopimushetken kustannustasossa.

Kustannusarvion (liite 1) mukaan hankkeen enimmäishinta on ollut kustannustasossa 1/2018 RI = 155,9; THI = 180,8 on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa (3 383 euroa/brm<sup>2</sup>), indeksitarkistettu enimmäishinta kustannustasossa 8/2018 RI = 103,4; THI = 187,8 on arvonlisäverottomana 38 619 491 euroa (3 514 euroa/brm<sup>2</sup>).

Uimahallin LVISA-järjestelmiin joudutaan tekemään muutoksia tai osittain uusimaan vanhan koulun purun takia tai viemäriinjojen muutoksien vuoksi. NCC Suomi Oy, joka on yksi palvelutuottaja allianssihankeessa, on antanut arviohintatarjouksen (liite 2) projektinjohdosta ja rakentamistehtävistä 228 000 euroa (alv 0%). Työ tilataan NCC Suomi Oy:ltä, koska työ pitää tehdä Jakomäen sydän –hankkeen yhteydessä ja alue on allianssin työmaa-alueetta kun vanha koulu puretaan. Tilaus tehdään suoratilauksena.

### Lisätiedot

Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 17.12.2018 § 19

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Somerikkopolku 6, kaup.osa 41, Jakomäki

### Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Auer&Sandås arkkitehdit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Opus Oy:n laatimat Jakomäen sydän – palvelurakennuksen 15.10.2018 päivättyt yleissuunnitelmat.

### Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 29.8.2018 (§217) Jakomäen sydän –palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm<sup>2</sup> ja raken-



tamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

### Suunniteltu laajennus ja perusparannus

Jakomäen alueen kouluille, päivähoidolle, nuorisotoimelle ja leikkipuistotoiminnalle rakennetaan uudet tilat. Rakennuksen mitoituksessa varaudutaan nykyisten tilojen korvaamisen lisäksi alueen väestöennusteen mukaiseen palvelutarpeen kasvuun.

Uudet tilat toteutetaan yläkoulun rakennuksen laajenuksena. Hankkeen yhteydessä puretaan osa yläkoulun tiloista. Rakennuksessa oleva, jo aiemmin peruskorjattu uimahalli jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan ja sen yläpuolella oleva koulun liikuntasali perusparannetaan.

Uuteen rakennukseen sijoitetaan nykyisten päiväkotien Naavan ja Kotilon sekä leikkipuisto Jakomäen korvaavat tilat. Nuorisotalon toiminta siirtyy nykyisistä tiloista uuteen palvelurakennukseen. Liikuntapuistoa täydennetään uudella puku-, pesu- ja varastotilalla, joka on samalla kohteeseen edellytetty väestönsuoja.

Yhdistyksille ja muulle kansalaiskäytölle tarjotaan toimintamahdollisuus uudessa rakennuksessa. Tilojen suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisuus tarjota tiloja varausjärjestelmän kautta kaupunkilaisten käyttöön.

Jakomäen sydän –palvelurakennusta on suunniteltu yhteistyössä eri käyttäjäryhmien kanssa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ovat ryhtyneet yhteistyössä organisoimaan talon hallintoa ja tilojen varausmenettelyä.

### Asemakaava ja tontti

Jakomäen keskiosaan on laadittu asemakaavanmuutos, joka mahdollistaa suunnitelman mukaisen uudisrakennuksen, peruskoulun liikuntasalin perusparannuksen sekä väestönsuojarakennuksen. Asemakaavassa tontti on määritelty julkisen lähipalvelurakennuksen korttelialueeksi merkinällä YL. Kaavassa on varauduttu koulurakennuksen myöhempään laajennustarpeeseen. Tontin rakennusoikeus on 16 000 kem<sup>2</sup>, sallittu kerrosluku 3.

Asemakaavanmuutos on tullut lainvoimaiseksi 24.10.2018.

### Kustannukset

Hankkeen allianssiosapuolien hyväksymä, kaupunginvaltuuston hankkepäätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 € (3 383 €/brm<sup>2</sup>) kustannustasossa 1/2018.



30.03.2022

Asia/5

## Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020102 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

## Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2019-20 siten, että tilat ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa.

Uusien tilojen valmistumisen jälkeen puretaan yläkoulun luokkasiipi, täydennetään liikuntasalin julkisivut ja rakennetaan piha-alue valmiiksi vuoden 2020 loppuun mennessä.

## Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan edustajat ovat osallistuneet hankkeen suunnitteluun ja hyväksyneet yleissuunnitelmat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa ja antanut niistä 1.2.2018 päivätyn lausunnon.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojeluvaltuutettu on tutustunut suunnitelmiin ja antanut niistä 22.5.2018 päivätyn lausunnon.

Hanke on esitelty pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä. Muistio pelastuslaitoksen esittelystä on päivätty 12.9.2017.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelut 12.12.2017 ja 21.8.2018 sekä tekniset ennakkoneuvottelut 12.6.2018 ja 14.11.2018. Lisäksi suunnitelmat on esitelty kaupunkikuvatyöryhmälle, jolta on saatu lausunto 22.10.2018.

## Lisätiedot

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

## Kaupunginvaltuusto 29.08.2018 § 217

HEL 2018-003598 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäis-

### 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

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



laajuus on 10 990 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.06.2018 § 137

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päätystä Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmas- ta puoltavan lausunnon. Jakomäen sydän sisältää yhtenäisen perus- koulun, nuoriso- ja päiväkotitilojen sekä liikuntapuiston puku-, pesu- ja varastotilojen rakentamisen. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jakomäen uuden monitoimitalon rakentamista on suunnitel- tu pitkään. Koulun, päiväkodin, leikkipuiston, uimahallin sekä nuorisota- lon yhdistelmä on poikkeuksellinen ja vaativa kokonaisuus.

Toimialan sisällä on tiedostettu alueen positiivinen väestökehitys (erit- täin merkittävää kasvua ajalla 2017–2021) sekä kasvavat tarpeet erityi- sestä mukana olevien käyttäjäryhmien osalta. Kaikkien toimijoiden eri- tyistarpeiden huomioiminen sekä yhteiskäytön pelisääntöjen esilletuo- minen on vahvistanut käyttäjien sekä asukkaiden yhteistyötä hank- keessa.

”Jakomäen sydän” -nimellä etenevä hanke on yhteisen johtamismallin kautta rakentuva palvelukokonaisuus, jossa on huomioitu aiempien po- sitiivisten kokemusten myötä myös asukkaiden mukanaolo suunnittelun alusta saakka.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen to- teutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon to- teuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi.

Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapuis- ton tilojen ylläpitovuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta ku- vatun mukaiseksi.

**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**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.03.2022

Asia/5

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi  
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872  
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.06.2018 § 125

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä - Jakomäen sydän, yhtenäisen peruskoulun sekä nuoriso- ja päiväkotitilojen rakentaminen - hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

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

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 1.2.2018 antama lausunto, joka on etukäteen välitetty hankkeen osapuolille tiedoksi, on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Suunnittelutyön edetessä tulee ratkaisujen yksityiskohdista (esimerkiksi kiintokalusteratkaisuista ja pintamateriaalivalintojen tarkennuksista) sopia kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toimitilaturvallisuutta ja tilojen monipuolista käyttöä palvelevat ratkaisut, jotka ovat suunnitelmissa jo huolellisesti tutkitut, tulee jatkosuunnittelussakin erityisesti huomioida ja säilyttää.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





30.03.2022

Asia/5

---

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(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**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## § 79

### Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos (nro 12430)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49034 tonttien 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tontista 4 ja osaa korttelista 49039 koskevan, sekä katualueiden ja virkistysalueiden asemakaavan muutoksen 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022 muutetun piirustuksen nro 12430 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (Muodostuu uusi kortteli 49024.)

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta vahvistaa kevyen liikenteen sujuvuutta siten, että etenkin lasten ja vaikeasti liikkuvien on turvallista ylittää kaupunkibulevardi aieman Kiiltomadonpolun sillan kohdalla. (Mirita Saxberg)

#### Käsittely

##### Palautusehdotus

Valtuutettu Kimmo Niemelä ehdotti valtuutettu Joel Harkimon kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään mahdollisuutta rakentaa Laajasalontien ylittävä kevyen liikenteen silta nykyisen Reposalmentien väliaikaisen sillan tilalle.

##### 4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Kimmo Niemelän palautusehdotus

Jaa-äännet: 76

Mukhtar Abib, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika



30.03.2022

Asia/6

nika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Kasper Kivistö, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salmi-  
nen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Joel Harkimo, Mikael Jungner, Laura Korpinen, Kimmo Niemelä, Pirkko Ruohonen-Lerner

Tyhjä: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Seija Muurinen, Seida Sohrabi

Poissa: 1

Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

#### Toivomusponsi

Valtuutettu Mirita Saxberg ehdotti valtuutettu Kimmo Niemelän kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta vahvistaa kevyen liikenteen sujuvuutta siten, että etenkin lasten ja vaikeasti liikkuvien on turvallista ylittää kaupunkibulevardi aieman Kiiltomadonpolun sillan kohdalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 5 äänestys

Valtuutettu Mirita Saxbergin toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuutettu Mirita Saxbergin ehdottama toivomusponsi  
EI-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 76

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Niita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Kasper Kivistö, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muuriainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niirainen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 7

Mukhtar Abib, Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Laura Korpinen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Poissa: 2

Petra Malin, Erkki Tuomioja

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mirita Saxbergin ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022, päivitetty Kylk:n päätöksen 25.1.2022 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukastahtuman (17.3.2016) muistio
- 4 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)



## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Kaavan hyväksymisestä tiedon pyytänyt

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä Laajasalontien varrella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Uutta asuin-kerrosalaa on 29 980 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 700 asukkaan lisäystä. Kivijalkaliiketilaa on 1 650 k-m<sup>2</sup> ja huoltoasemalle osoitettua tilaa 600 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on osoitettu jo valmistuneelle kauppakeskukselle nykyisen lainvoimaisen asemakaavan mukainen liike- ja palvelutilan määrä 10 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu luo edellytykset noin 340–390 työpaikalle sisältäen ostoskeskuksen työpaikat. Keskimääräinen asuin-



tonttien tonttitehokkuus on noin  $e=3,5$ , mikä ei sisällä kauppakeskuk-  
sen ja sen huoltopihan päälle rakennettavia tiloja.

Laajasalon keskusta muuttuu urbaanimmaksi ja kantakaupunkimai-  
semmaksi. Alueelle valmistellut asemakaavat mahdollistavat kaupunki-  
bulevardin, asuinkerrostalojen ja uuden raitiotien rakentamisen leveän  
Laajasalontien moottorikadun tilalle. Yliskylän alueen kehittämisen ta-  
voitteena on kaupunkikuvan parantaminen, liikkumismahdollisuuksien  
monipuolistaminen, palvelutarjonnan lisääminen, moottoritiemäisen ka-  
dun jakamien kaupunginosa-alueiden yhdistäminen ja pikaraitiotien  
mahdollistaminen. Kauppakeskuksen kortteli myös täydentyy tiiviiksi ja  
toiminnalliseksi saaren ytimeksi asuntorakentamisella. Kruunusillat-  
pikaraitiotien pysäkki sijoittuu Laajasalontielle tulevan asuntorakenta-  
misen viereen. Pysäkki toteutetaan ainakin hankkeen ensimmäisessä  
vaiheessa päätepysäkinä.

Osittain muuta Yliskylän asuntorakentamista maltillisesti korkeammat  
asuinlamellit korostavat paikan keskeistä sijaintia ja rakennusten arkkite-  
htuuria koskevilla määräyksillä ohjataan selkeälinjaisten ja laadukkai-  
den kaupunkikerrostalojen rakentamiseen. Alueelle muodostuu Laaja-  
salon keskeinen kaupallinen katutila ja sen toiminnallisuudesta ja elä-  
vyydestä on huolehdittu määräämällä harkitusti liiketilat asuinrakennus-  
ten pohjakerrokseen ja varmistamalla sujuvat jalankulkureitit sekä mui-  
den suunnitelmien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan myös asia-  
kaspysäköintiä Laajasalontien varteen. Huoltoasematontti siirtyy Laaja-  
salontien varteen. Huoltoasema poikkeaa toiminnaltaan ja mittakaaval-  
taan muusta Laajasalontien varren rakentamisesta ja siitä on pyritty te-  
kemään pieni, erikoinen ja orientoiva maamerkkirakennus kadun var-  
teen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro  
7140), jonka mukaan Yliskylän puistokadun linjausta suoristetaan. Ylis-  
kylän puistokadulle osoitetaan bussilinjan päätepysäkinä pysäkki  
kauppakeskuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Bussilinja  
palvelee pohjoista Yliskylää ja kiertää kauppakeskuskorttelin myötäpäi-  
vään. Pysäkin vieressä ja kauppakeskuksen oven kohdalla oleva suo-  
jatie rakennetaan korotetuksi suojatieksi. Uusilla liikennejärjestelyillä  
mahdollistetaan uuden huoltoaseman tarvitsemat liikenteelliset järjeste-  
lyt.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle  
22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutoseh-  
dotuksen hyväksymistä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen  
jälkeen asemakaavoituspalvelu otti asemakaavaehdotuksen uudelleen  
valmisteluun selostuksen liiteaineistossa (ilmanlaatuselvitys) ilmenneen  
virheen vuoksi.



Valmistuneen kauppakeskuksen omistajavaihdoksen myötä kauppakeskuksen viereisiä asuinkortteleita ja korttelikonaisuutta ryhdyttiin uudelleen kehittämään kumppanuuskaavoituksena kauppakeskuksen uuden omistajan (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus) ja kauppakeskuksen rakennuttaneen NCC Oy:n kanssa.

Kaava-alueesta irrotettiin syksyllä 2020 omaksi asemakaavakseen (Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue, nro 12652) Reposalmentien eteläpuolinen kortteli 49343 sekä Laajasalontien katualue siten, että se mahdollistaa Kruunusillat-pikaraitiotiehankkeen rakentamisen tavoitellussa aikataulussa. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi em. asemakaavan 27.10.2020.

Lisäksi kaava-alueesta on poistettu korttelin 49027 tontti 3 (YL), joka oli esitetty muutettavaksi asuinrakentamiseen. Alueen kehityskuvassa on haluttu varautua julkisten palveluiden kehittymiseen ja laajentumiseen jättämällä tontti edelleen julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi. 2020-luvulle on suunniteltu Yliskylään useita palvelurakennusten korjaus- tai laajennushankkeita. Tontille voidaan tilapäisesti sijoittaa väistökäyttöön tarvittavia paviljonkirakennuksia ja tontin muutos asuntorakentamiseen tehdä tarvittaessa myöhemmässä kaavamuutoksessa.

Kaava-alueeseen on lisätty katualueeksi osoitettu, noin 20 m<sup>2</sup> kokoinen osa tontin 49036/4 kaakkoisnurkasta, joka ei ollut mukana tontin kaavamuutoksessa (Eteläinen Kuvernöörinkuja 6 ja Laajasalontien katualue, nro 12652).

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 koko kaava-alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta C1, jonka mukaisesti keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena ja josta todetaan muun muassa: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 (nro 12704) kaava-alueelle ei ole osoitettu maanalaisia tilavarauksia.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä



ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta ja on em. yleiskaavojen mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueeseen kuuluu marraskuussa 2018 avattu uusi paikalliskeskus, joka korvasi 1970-luvulla rakennetun ostoskeskuksen. Yliskylän puistokadun ja Laajasalontien välissä on huoltoasema katoksineen sekä Rinki Oy:n kierrätyspiste. Kaava-alueen vieressä sijaitsee leveä nelikaistainen pohjois-eteläsuuntainen moottorikatu, Laajasalontie.

Aikaisemmin tähän asemakaavaan kuulunut Laajasalontien katualue ja Reposalmentien eteläpuoleinen kerrostalokortteli on irrotettu omaksi asemakaavakseen nro 12652, jonka kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt. Laajasalontien bulevardisoinnin mukaiset katusuunnitelmat, joita on tehty tämän asemakaavan valmistelun yhteydessä, on hyväksytty ja katurakentaminen on alkanut.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1965–2015.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen pääosin. Yksityisomistuksessa on korttelin 49034 tontti 4:n itäosa, tontin 3 koillisosa, osa Yliskylän puistokadun katualueen pohjoispäätä sekä pieni osa Kirkkosalmentien katualuetta. Kaupunki on vuokrannut pääosan korttelista 49034 Laajasalon kauppakeskukselle (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus). Lisäksi kaupunki on vuokrannut muun muassa nykyistä pysäköintiin käytettävää aluetta Helsingin Seurakuntayhtymälle.

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kauppakeskuksen toimintojen yhteensovittamisesta lisättävän asuntorakentamisen kanssa on neuvoteltu kauppakeskuksen tontinvaraajien ja suunnittelijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti:

Kaava-aluetta ympäröivistä kaduista on jo laadittu katusuunnitelmat kustannusarvioineen ja niiden toteutus on käynnissä tai valmistunut. Kunnallistekniset muutokset on tarkasteltu näiden suunnitelmien yhteydessä. Ympäröivien alueiden kustannusarviot on esitetty kaavassa nro 12652.





30.03.2022

Asia/6

Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 20–25 miljoonaa euroa. Saatavat tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun johdosta ei yksityisille maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle tarkistetun asemakaavaehdotuksen hyväksymistä 25.4.2017. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus otettiin uudelleen valmisteluun ja muutettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §) 4.6.–7.7.2021.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 32 päivän ajan. Nähtävilläoloaika jatkettiin kahdella päivällä karttapalvelussa 8.6.–9.6.2021 olleen teknisen vian vuoksi.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta, joista kaksi oli adresseja (allekirjoittajia yhteensä 16).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasituksien turvallisuuteen linnuille, kaavaprosessien pirstaleisuuteen, puutteellisiin asemakaavamääräyksiin, rakentamisen suhteeseen viereiseen Yliskallion asuinkeuhkoalueeseen, rakentamisen korkeuteen, puretun Kiiltomadonpolunsillan uudelleen rakentamiseen, puutteellisiin selvityksiin, huoltoasematontin sijaintiin, pysäköintilaitokseen, korttelin 49050 puutteelliseen esitykseen, Laajasalontien ja Reposalmentien risteysalueen kaupunkikuvaan sekä Haltiamännyn torin kaavamääräyksiin.

Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat joukkoliikenteen pysäkkien merkitykseen ja saavutettavuuteen, bussiliikenteen sujuvuuteen ja mahdolliseen bussin päätepysäkin järjestelyihin, tarvittavaan johtokujamerkintään, jätehuollon tiloihin, meluun, ilmanlaatuun ja raitiotien runkomeluun.

Lisäksi Helen Oy ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Hyväksyessään kaavaehdotuksen lautakunta hyväksyi lisäksi yksimielisesti seuraavat jatkosuunnittelua ohjaavat lausumat: Lautakunta kehottaa jatkovalmistelussa varmistamaan, että julkisivut ja maantasojärjestelyt ovat korkeatasoisia koko alueella ja etenkin Yliskylän puistokadun puolella kirkon edustalla ja että Kauppakeskus Saaren viereen sijoitetulle kierrätyspisteelle pyritään löytämään parempi paikka.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, tulee kaupunginhallitus ottamaan huomioon nämä jatkotoimenpiteet kaupunginvaltuuston täytäntöönpanopäätöksessä.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022, päivitetty Kylk:n päätöksen 25.1.2022 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukastahtuman (17.3.2016) muistio



30.03.2022

Asia/6

- 4 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)

## Oheismateriaali

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Kaavan hyväksymisestä tiedon pyytänyt

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria



30.03.2022

Asia/6

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 199

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49034 tonttien 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tontista 4 ja osaa korttelista 49039 koskevan, sekä katualueiden ja virkistysalueiden asemakaavan muutoksen 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022 muutetun piirustuksen nro 12430 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (Muodostuu uusi kortteli 49024.)

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 35

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Hankenumerot 4388\_5, 7140

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tonttia 4, osaa korttelia 49039 sekä katualueita ja virkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 49024).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-



30.03.2022

Asia/6

pajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksente-  
teko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas-  
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kaavan jatkovalmistelussa Kauppakeskus Saaren viereen sijoitetul-  
le kierrätyspisteelle pyritään löytämään parempi paikka.

Hyväksyessään kaavan lautakunta kehottaa jatkovalmistelussa varmis-  
tamaan, että julkisivut ja maantasojärjestelyt ovat korkeatasoisia koko  
alueella ja etenkin Yliskylän puistokadun puolella kirkon edustalla.

#### Käsittely

25.01.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko ja liikenneinsi-  
nööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen  
kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Hyväksyessään kaavan lautakunta kehottaa jatkoval-  
mistelussa varmistamaan, että julkisivut ja maantasojärjestelyt ovat  
korkeatasoisia koko alueella ja etenkin Yliskylän puistokadun puolella  
kirkon edustalla.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: "Kaavan jatkovalmistelussa Kauppakeskus Saa-  
ren viereen sijoitetulle kierrätyspisteelle pyritään löytämään parempi  
paikka."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pa-  
jusen ja Olli-Pekka Koljosen vastaehdotukset.

18.01.2022 Pöydälle

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

#### 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

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



30.03.2022

tyko.saarikko(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.03.2021 § 14

HEL 2015-001115 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12430 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12430  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 22/2016  
Pohjakartta valmistunut: 19.3.2021 Uusinta (ensi tilaus 2016)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 200



HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388\_5, karttaruutu J3 5319

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12430 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, korttelin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49024).

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

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

29.11.2016 Ehdotuksen mukaan

22.11.2016 Pöydälle

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

## Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

[petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

[markus.ahtiainen\(a\)hel.fi](mailto:markus.ahtiainen(a)hel.fi)

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojeluasiat, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

## Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

## Käyntiosoite

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

## Puhelin

+358 9 310 1641

## Faksi

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

FI0680001200062637

## Alv.nro

FI02012566



30.03.2022

Asia/6

mervi.nicklen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto 13.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaavamuutokseen joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta.

Laajasalon kirjasto sijaitsee kaavamuutosalueella, 1976 rakennetussa rakennuksessa. Samassa tilassa on nuorisotalo ja ryhmäperhepäiväkotti. Kirjaston osuus rakennuksesta on vajaa kolmannes.

Nykyisen kirjaston sijainti on hyvä, ja tila palvelujen tuottamisen kannalta sopiva, mutta pahasti rapistunut talo olisi edellyttänyt perusteellista korjausta. Rakennukseen tehtiin kuntoarvio ja suunnitelma peruskorjausta varten vuonna 2014. Peruskorjaus olisi tullut maksamaan 4,2 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunnassa todettiin että hanke ei mahdu kaupungin investointiohjelmaan.

Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen sopivimmaksi uudeksi tilaksi valikoitui kirjaston ja nuorisotilojen varaaminen Laajasaloon rakennettavasta uudesta ostoskeskuksesta osoitteessa Yliskylän puistokatu.

Myös alueen kokonaiskehittämisen kannalta on nähty hyväksi, että kaikki palvelut, niin kauppa kuin kaupungin palvelut, siirtyisivät saman katon alle. Näin vapautuisi lisää tilaa kipeästi kaivatulle täydennysrakentamiselle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti tilojen vuokraamista Laajasalon uudesta ostoskeskuksesta 20.10.2016, johtajiston päätös on tehty 30.11.2016.

Hanke etenee. Kirjasto- ja nuorisotilojen tarkempi suunnittelu on käynnistynyt. Jos ei mitään viivästystä tule, niin Laajasalon uusi ostoskeskus valmistuu syksyllä 2018 jolloin myös Laajasalon kirjasto siirtyy sinne.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavaehdotuksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjaston tilat uudessa kauppakeskuksessa ovat käyttökunnossa. Mahdollinen kauppakeskushankkeen lykkääntyminen ja viivästyminen vaikuttaisi myös kaavamuutosalueen rakentamisaikatauluihin.

Kaupunginkirjasto 8.4.2016

**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**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 68

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos-ehdotuksesta:

Lautakunta pitää Laajasalon liikekeskusta ja sitä tukevaa asuntorakentamista mahdollistavaa asemakaavaehdotusta kannatettavana. Kaavaehdotusta olisi kuitenkin syytä tarkentaa seuraavien yksityiskohtien osalta:

Kaavaehdotuksessa esitettyjen asuntotonttien 49050/2 ja 49036/6 alueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien (pp/h) osalta lautakunta toteaa, että yleistä tarvetta palvelevat kulkureitit tulee osoittaa lähtökohdaisesti yleisiksi alueiksi. Kaavaehdotuksessa mainituille tonteille suunnitellut väylät palvelevat kyseisiä tontteja laajempaa käyttäjäkuntaa. Jos tällaisia kaupungin tarvitsemia ja ylläpitämiä reittejä osoitetaan tonteille, vaarannetaan pitkällä aikajänteellä kaupungin hallintaoikeuden pysyvyys ja lisätään tarvetta kiinteistöjärjestelmän selkeyden kannalta haitallisille sopimusjärjestelyille.

Liiketontille 49034/9 osoitetun julkisen jalankulureitin (jk) osalta lautakunta puolestaan katsoo, että kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon ”jalankulkuun varattava reitti tontilla”, koska rinnakkaisreitit tuomaan vähäiseen yleiseen hyötyyn nähden toteuttaminen ja kunnossapito ka-tualueena olisi kallista ja vaikeaa.

Kaavassa on osoitettu KMY-tontille (liikerakennusten ja julkisten lähi-palvelurakennusten tontti) y-3 -merkinnällä alue, joka on kaavamääräyksen mukaisesti osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppakeskuk-sen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yh-teyttä. Alueen sijainti on määritelty tarkasti kaavakartassa. Kiinteistö-lautakunta katsoo, että mahdollisen myöhemmän poikkeamisen tar-peen välttämiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta asettaa kaavassa yh-teyden sijoittumista koskien vain sen alku- ja päätepisteitä koskevat määräykset.

Lisäksi Y-3 -merkintää / Laajasalontien ylittävän sillan ja Yliskylän puis-tokadun välistä yhteyttä koskeviin kaavamääräyksiin sisältyvät ylläpi-



tomääräykset eivät sido toimijoita ja tulisi sen vuoksi sekaannusten välttämiseksi poistaa. Ylläpidosta sovitaan tontinluovutuksessa.

Lautakunta toteaa lopuksi, että kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Suunnitellun KMY-tontin 49034/9 alueella voimassa olleet vuokrasopimukset on päätetty ja tontti tältä osin on rakentamiskelpoinen.

KMY-tontin muodostaminen ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää vielä alueella olevan tontin 49018/1 hankkimista kaupungin omistukseen. Neuvottelut kaupungin ja tontin omistajan Neste Markkinointi Oy:n välillä ovat käynnissä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Peter Haaparinne

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 6.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää nuorisoasiainkeskukselta lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Ehdotus sisältää nuorisotilojen sijoittamisen Laajasalon uuteen ostoskeskukseen.

Laajasaloon tarvitaan nuorisotilaa tuottamaan alueen nuorten toiminnalliset palvelut. Nykyinen nuorisotalo on toiminut samoissa tiloissa vuodesta 1976. Tilan koko on 549 m<sup>2</sup>. Kiinteistössä sijaitsee myös Laajasalon kirjasto.

Nuorisotalon ja kirjaston yhteinen kiinteistö on rakennusteknisesti huonokuntoinen ja palvelutiloiltaan kulunut. Rakennuksen korjaaminen osoittautui kaupungille liian kalliiksi. Samanaikaisesti alueen kaavoitus on edennyt siten, että nykyinen nuorisotalon ja kirjaston kiinteistön tontti on varattu asuntorakentamiselle.

Väestönäkökuilmasta Laajasalo ja sen uusi ostoskeskus on tarkoituksenmukainen sijoituspaikka uusille nuorten tiloille. Laajasalon väestö koostuu 17 085 henkilöstä. Heistä valtaosa, noin 12 000 asuu Yliskylässä ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä.



10 -17 –vuotiaita nuoria asuu Laajasalon peruspiirissä 1 496, mikä on 8,8 % kaikista asukkaista. Koko kaupungin keskiarvo on 6,5 %. Väestöennusteen mukaan vuonna 2019 nuoria on Laajasalossa 210 nykyistä enemmän ja vuoteen 2024 mennessä lisäys on 713 nuorta. Nuorten lukumäärä on tuolloin yhteensä 2 209.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan ostoskeskus sijaitsee nuorten kannalta erittäin edullisella paikalla koulujen ja liikuntapaikkojen sekä erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien varrella. Laajasalontien muuttaminen tulevaisuudessa bulevardimaiseksi väyläksi vielä parantaa joustavan liikkumisen mahdollisuuksia. Lisäksi 2020-luvun puolivälissä rakennetaan nykyisten suunnitelmien mukaan Laajasalontien ylittävä kevyen liikenteen silta suoraan nuorisotilojen ja kirjaston viereen. Silta tuo lisää kävijöitä nuorten tiloihin ja kirjastoon. Laajasalon nuorisotilat palvelevat myös lähivuosina rakentuvan Kruunuvuorenrannan nuoria.

Nuorisotilojen sijoittaminen uuteen ostoskeskukseen vahvistaa nuorten esittämiä toiveita kauppakeskuksiin toteutettavista nuorten tiloista. Kevään 2016 päättäjien ja nuorten yhteisessä tapaamisessa nuoret toivoivat kauppakeskuksiin nuorisokahviloita. Nuoret ovat myös esittäneet toiveita nuorten tilojen sijoittamista sellaisiin paikkoihin, joissa liikkuu ja joita käyttävät myös aikuiset ja lapset.

Asemakaavan muutos tuo Laajasalon ostoskeskuksen yhteyteen ja läheisyyteen lisää asuntoja ja uusia asukkaita. Vahvistuva asukas pohja tuo lisää kysyntää myös nuorten palveluille ja kirjastolle sekä samalla tiivistää alueen keskusmaisuuutta. Nuorisoasiainkeskus suhtautuu myönteisesti asemakaavassa määriteltyyn asuntorakentamiseen.

Laajasalon tilahankkeen suunnittelun lähtökohtana on ollut joustava tilojen yhteis-, vuoro- ja omatoimikäyttö kirjaston kanssa. Kauppakeskukseen sijoittuvan ratkaisun etuina ovat nuorisotyön ja kirjaston edustajien mukaanpääsy heti hankkeen alusta lähtien suunnittelemaan omaan käyttöönsä tulevat tilat, tilojen yhteisen käytön toimintatavat, tilojen kompakti koko kustannusten hillitsemiseksi ja tilojen tuottamisen nopea aikataulu. Nuorisotilat saadaan käyttöön syksyllä 2018. Aikataulu mahdollistaa parhaimmillaan suoran muuton nykyisistä tiloista ostoskeskuksen tiloihin ilman väistötilaan siirtymistä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus tuottaa sellaista uutta kaupunkirakennetta, johon nuorisotilojen ja kirjaston sijoittuminen on luontevaa. Nuorten toiveet ostoskeskuksen ja nuorten tilojen integroimisesta ovat samansuuntaisia.

#### Lisätiedot

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



30.03.2022

Asia/6

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

## Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varren tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m<sup>2</sup>. Tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden raitiotien rakentaminen leveän Laajasalontien moottorikadun tilalle, joka muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin Laajasalontien ja Reposalmentien varsille. Asuinkerrostalotontteja on ehdotuksessa myös Laajasalontien risteuksen tuntumassa Reposalmentien eteläpuolella ja Isoasaarentien pohjoispuolella sekä nykyisen kirjaston tontilla. Alueella oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista keskustatoimintojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on pääosin liike- ja palvelukeskusta. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1965–2015, joissa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi, asuinrakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, suojaviheralueiden korttelialueeksi, puistoalueeksi ja katuaukioksi tai katualueeksi.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että korttelissa 49027 tontilla 3 sijaitseva 1970-luvun laadukasta arkkitehtuuria edustava kirjasto- ja nuorisotilarakennus tullaan kaavamutoksen myötä purkamaan. Samalla menetetään pysyvästi osa tuon ajan arkkitehtuuria. Kaupunginmuseo edellyttääkin, että kirjasto dokumentoidaan huolellisesti valokuvien ennen purkamistaan. Myös uuden tiesuunnitelman myötä väistävä Laajasalontien moottorikatu ramppeineen ja kiertoliittymineen tulee doku-



30.03.2022

Asia/6

mentoida 1960-luvun autoistumisen ihannoinnin ja sen nopean kasvun edustavana esimerkkinä.

Asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä Yliskylän puistoon, jossa sr-2-merkinnällä suojellun kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaan Ylistalon eli Uppbyn tilan päärakennuksen edustan tiivistyvä rakentaminen huolettaa kaupunginmuseota. Nykyisellään Ylistalon edusta on väljä ja hengittävä. Ylistalo edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa, on ympäristön kannalta arvokas ja on tiloineen antanut nimensä alueelle, joten sen tulee säilyä ymmärrettävänä kaupunginosan historiaa välittävänä rakennuksena.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 1.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12430

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvalvontaviraston lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 km<sup>2</sup>.

Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen ja edellytyksien luominen palveluntarjonnan lisäämiselle sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistämiselle. Kauppakeskuksen kortteli täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi kaupunginosan ytimeksi asuntorakentamisella. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikku mistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen.

Rakennusvalvontavirasto lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:



Asemakaavaehdotus on laadittu poikkeuksellisen huolellisesti, kaavamääräyksiä tavanomaista enemmän ja ne ovat tavanomaista yksityiskohtaisempia. Tämä johtuu osin rakentamisen haastavista lähtökohdista. Taustalla on myös kaava-alueeseen liittyvä ennakkotapausluonne; kaavan laadintaan sisältyy pohdintaa siitä, millaisilla asemakaavarakaisuuilla moottoritietyyppisiä väyliä tullaan muuttamaan katumaisemmiksi.

Kaupunkikuvallisesti merkittävää on se, millaisen ilmeen tulee saamaan Laajasalontien leveä katualue, joka muodostaa pääosan kaava-alueesta. Sitä hallitsee asemakaavakartassa laajat alueet 'aukiomaisesti suunniteltavaa alueen osaa'. Kaavamääräykset ohjaavat 'korkealaatuisuuteen' ja 'korkeatasoisuuteen'. Myöhemmässä vaiheessa katusuunnitelmia laadittaessa kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherkattomääräysten sisällyttäminen kaavaan on hyvä, Helsingin tuoreen viherkattolinjauksen mukainen ratkaisu. Herää kuitenkin kysymys, miksei viherkatto ole määrätty KMY-kortteliin, jossa tasakaton määrä tulee olemaan suuri. Viherkatto toisi KMY-korttelissa huomattavaa lisäarvoa viereisiä AKL-kortteleita silmällä pitäen, koska näistä rakennuksista katsellaan kauppakeskuksen katolle. Viherkatolla olisi oleellinen merkitys myös KMY-korttelin hulevesien käsittelyssä, koska tontilla ei ole tilaa hulevesien imeyttämiseen tai viivyttämiseen muilla tavoilla.

Asuntokortteleiden pihakansia koskee kaavamääräys 'ma': "...Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille." Koska asuntokorttelin pihakannen viherratkaisuilla on oleellinen merkitys asumisviihtyisyydelle, tulee harkita määräystekstin täsmentämistä siten, että määrätään minimi-istutuspinta-ala esimerkiksi prosentuaalisesti ja velvoite puuistutuksiin.

Liikennemelun, raitioliikennemelun ja huoltoasematoimintojen aiheuttaman melun ja muun haitan sekä raitioliikenteen tärinän osalta kaavamääräykset sisältävät viittauksia mm. 'riittäviin melutasoon ohjearvoihin' ja 'tavoitteena pidettäviin enimmäisarvoihin'. Kaavamääräyksiin tulisi löytyä yksiselitteinen, lähinnä numeraalinen määrittely. Huoltoaseman osalta on kyseessä vaikutukset olemassa olevaan asuinkerrosto-oon; melu- ym. haittojen ehkäisyn kirjaamisen osalta tarvitaan erityistä harkintaa.

Monilauseiset kaavamääräykset vuorottaiskäyttöisistä autopaikoista ja yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksista kellonaikoinen ja laskutapa-koja koskevine ohjeistuksineen eivät tarkkuustasoltaan ole linjassa maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoituksen tarkoitusta koskevien



30.03.2022

pykälien kanssa. Lisäksi autopaikkoja koskevissa kaavamääräyksissä mainitaan, että voidaan tehdä laskelma, johon hankitaan hyväksyntä kaavan laatijalta eli kaupunkisuunnitteluvirastolta. Juridisesti oikeampi menettelytapaa koskeva lähtökohta on, että rakennusvalvonta vastaa rakentamisen asemakaavanmukaisuudesta eikä kaavan laatija.

Vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan esittelytekstissä mainitaan, että kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa, niin on todettava, että vuorovaikutus on ollut valitettavan niukkaa. Tämä ilmeisimmin kytkeytyy aika- ja henkilöressurssien niukkuuteen. Paremman vuorovaikutuksen myötä on löydettävissä selkeämpiä ja yksinkertaisempia kaavamääräysmuotoiluja. Moni kaavaan mukaan otettu asia ei rakennusvalvonnan näkökulmasta kuulu asemakaavalla säädeltäviin asioihin. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 29.11.2016 sisältyvän valtuutuksen mahdollistamalla tavalla asemakaavaan on hyvä tehdä tarkistuksia. Näitä tarkistuksia pohdittaessa on tarkoituksenmukaista käydä vielä keskustelut rakennusvalvonnan kanssa.

#### Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 50

HEL 2015-001115 T 10 03 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee Yliskylässä Laajasalossa. Se mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen mukaisen raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään ja täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa.

Kaavamerkintä y-1 edellyttää hissien rakentamista kyseiselle alueelle. Rakennusviraston hallinnoimilla yleisillä alueilla olevat hissit ovat kuitenkin erittäin hankalia ja kalliita ylläpidon kannalta. Lisäksi ne ovat alttiita ilkeille ja sotkemiselle. Toimivan kaupungin kannalta on aina parempi ratkaisu se, ettei yleiselle alueelle osoiteta hissiä ja hissien tarve ratkaistaan muulla tapaa.



Kaavamerkinnän y-1 alue tulee olla laajempi pohjoiselta reunaltaan. Alueelle osoitettua uutta siltä ei vielä ole suunniteltu. Laajempi tilavaraus siltä varten antaa sillan suunnittelulle enemmän mahdollisuuksia.

Kaavamerkintä y-2 ei mahdollista sillan rakenteiden ylläpitoa ja korjausta, jos ne tulevat tontin puolelle. Kaavamääräys saattaa nykyisellään johtaa siihen, että asuinrakennusten rakenteet voi rakentaa kiinni siltarakenteisiin, mikä on ongelmallista niiden huoltamisen kannalta. Eri osapuolten kannalta on selkeämpää, jos siltarakenne on kokonaan katualueella ja näin kaupungin huollettavissa.

Kaavamerkintää y-3 tulee tarkentaa niin, että siitä ilmenee yksiselitteisesti tontinomistajalle kuuluvaksi julkisessa käytössä olevan kulkuyhteyden ylläpito (rasite).

Laajasalontien itäpuolella alueella, jossa raitiotie kääntyy Kiiltomadonpuiston suuntaan, raitiotien tilavaraus on liian pieni. Asemakaavamääräyksen mukainen "luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensaila istutettava alueen osa" ei voi ulottua kiinni raitiotien kiskoihin, vaan raitiotielle on varattava riittävästi tilaa Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaisesti ja kaarrelevitykset huomioiden.

Istutuskaistojen leveys ei täytä Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaista suositusta 3750 mm, joka mahdollistaa toivottujen, isojen katupuiden käytön.

Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja varmistua siitä, että katualue on riittävän leveä. Yliskylän puistokadulla kulkee bussilinja, joten Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän on oltava tämän takia riittävän laaja. Rakennusvirastossa on tehty katusuunnitelmat Yliskylän puistokadulle. Suunnitteluvaiheessa vuonna 2016 pyydettiin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa katualueen ylityksestä.

Katujen ja kunnallistekniikan kustannukset palvelevat osittain myös Laajasaloon myöhemmin asemakaavoitettavien alueiden tarpeita. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen pitää sisällään kaava-alueen yleisten alueiden kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat Laajasalontien täyttötöistä. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen sisältää myös uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset. Katualueiden kustannuksiin eivät sisälly raitiotien kustannukset, kuten eivät myöskään väliaikaisten liikennejärjestelyjen kustannukset. Puisto- ja virkistysalueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat suuruusluokaltaan niin vähäiset, että ne on sisällytetty katualueiden kustannuksiin.





30.03.2022

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti: rakentamiskelpoiseksi saattaminen 2 miljoonaa euroa, katua-alueet ja yleiset alueet 12 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikka 11 miljoonaa euroa. Nämä kustannukset ovat yhteensä 25 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu) asemakaavaehdotuksesta (nro 12430):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on huomioitu palo- ja pelastusturvallisuus riittävällä tasolla. Lisäksi kauppakeskuksesta on laadittu (pelastuslaitoksella hyväksytty) palotekninen suunnitelma.

Esittelijä

pelastusjohtaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.03.2022

Asia/6

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1233-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta 8.4.2016 mennessä (Laajasalon liikekeskuksen alue).

Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.

Yliskylän puistokadulle välillä Yliskyläntie – Reposalmentie on laadittu katusuunnitelma (nro 30404/1). Katusuunnitelma on voimassa olevan, vuonna 2015 laaditun liikennesuunnitelman mukainen. Rakennusvirasto on varmistanut kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, että käynnistyneen asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä huomioidaan Yliskylän puistokadun mukaiset aluetarpeet, ja että katusuunnitelman nykyisen voimassa olevan asemakaavan ylittävät alueet voidaan myöhemmin hyväksyä nyt laaditun katusuunnitelman mukaisesti. Kortteliin 49034 tulevan kauppakeskuksen voimassa olevaan asemakaavaan perustuvaa suunnittelua on ohjattu rakentamiseen ryhtyvien ja heidän edustajiensa kanssa yhteensopivaksi katusuunnitelman kanssa.

Rakennusviraston edustajat Birgitta Rossing ja Silja Hurskainen osallistuvat asemakaavan valmistelutyöhön yleisten alueiden näkökulmasta.

Lisätiedot

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

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



30.03.2022

Asia/6

Kiinteistövirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Laajasalon liikekeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmas-  
ta.

Kiinteistövirasto pitää suunnitelmaa kannatettavana; aluetta tehokkaana ja esitettyä pysäköintikonseptia tarkoituksenmukaisena. Nämä tulisi säilyttää myös jatkosuunnittelussa.

Kiinteistövirasto pyytää edellisen lisäksi huomioimaan seuraavat seikat. Kauppakeskuksen huoltoliikenteen mahdollistaminen tulee suunnitella huolellisesti ja turvallisesti ottaen huomioon ympäröivä asuminen. Laajasalontien varteen suunniteltujen liiketilojen toteutettavuuden ja toiminnallisuuden kannalta olisi tarpeellista mitoittaa ja sallia lyhytaikainen pysäköinti kadunvarteen ainakin aamuruuhkan ulkopuolella.

Kaupunkikuvan osalta kiinteistövirasto toivoo, että kaava tukisi omaleimaista ilmettä suosimalla lämpimämpää väriskaalaa.

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 27

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa keskustelua Laajasalon liikekeskukseen, Koirasaarentiehen ja Ilomäentiehen sekä Laajasalontien keski- ja pohjoisosaan liittyvistä kaavoitus-  
suunnitelmista, joihin liittyy pohdinta Laajasalontien nykyisen moottori-  
kadun pohjoisosan nimestä Koirasaarentien risteykseen asti.

Nimi Laajasalontie–Degerövägen on otettu käyttöön vuonna 1953; tätä ennen nimi oli käytössä asussa Degerööntie–Degerövägen.

Nimistötoimikunta päätti esittää asemakaavaosastolle, että nimeä Laajasalontie–Degerövägen ei muuteta. Laajasalontien nimi on vakiintunut, yksilöivä ja helposti paikannettava sekä ollut käytössä yli kuusi vuosikymmentä. Laajasalontielle on myös runsaasti osoitteita. Helsingin nimistönsuunnittelussa noudatettavan periaatteen mukaan vakiintuneita



30.03.2022

Asia/6

ja paikallishistoriallisesti merkittäviä nimiä ei tule muuttaa, ellei muuttamiseen ole pakottavaa, esimerkiksi pelastusturvallisuuteen liittyvää tarvetta. Vakiintuneiden kadunnimien muuttaminen aiheuttaisi myös kohtuuttomasti vaivaa ja kustannuksia kadunvarren asukkaille, yrityksille ja yhteisöille sekä sekaannusta ja haittaa pitkälle tulevaisuuteen.

17.02.2016 Pöydälle

16.09.2015 Käsitelty

19.08.2015 Käsitelty

Lisätiedot

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



30.03.2022

Asia/7

## § 80

### Lauttasaaren Pohjoiskaari 34-38 asemakaavan muutos (nro 12640)

HEL 2019-010330 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotka-vuori) korttelin 31024 tontin 5 asemakaavan muutoksen 25.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12640 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Havainnekuva 25.5.2021

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Kymp/Taloudentuki  
Kaavamuutoksen hakija

Hyväksymisestä tiedon  
pyytäneet

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja viristorakennusten tonttia 31024/5, osoitteessa Pohjoiskaari 34–38, joka suunnitellaan muutettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Kaavaratkaisu on valmisteltu, jotta tontilla olevista arvokkaista rakennuksista pääosa, sekä Kotkavuoren puistoon rajautuvan piha-alueen kalliomaasto kasvillisuuksineen voidaan säilyttää ja suojella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, sekä vaalia tontin kaupunkikuvallista vehreyttä piha-alueen istutuksia säilyttäen. Piha-alueiden liittyminen Kotkavuoren puistoalueeseen toteutetaan saumattomasti.

Tontin lännen puoleisella osalla sijaitseva vuonna 1952 valmistunut, oppilaitoskäytössä ollut päärakennus suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennuksen länsipuolelle luoteisrajan suuntaisesti suunnitellaan rakennettavaksi 3–4-kerroksinen uudisosa niin ikään asuinkäyttöön. Koillisväylän varrella säilytetään ja suojellaan alkuaan majoituskäyttöön vuonna 1956 rakennetun rakennuksen pohjoisosa, johon liittyen, purettavan osan paikalle, on suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Uutta asuntokerrosalaa on 5 040 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,84$ . Asukasmäärän lisäys on noin 144 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tyhjilleen jääneet kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja maisemallisesti arvokkaat tontinosat säilytetään, suojellaan ja saadaan käyttöön. Kaavan toteuttaminen vastaa asuintäydennysrakentamisen tavoitteisiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Suunniteltu



kookkaampi uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta lähiympäristössään.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 (nro 12704) ei ole varauksia maanalaisille tiloille tai rakenteille. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Lautakunnan käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021-2025. Kaavaratkaisu edesauttaa strategian tavoitteiden toteutumista edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille. Kaavaratkaisulla pyritään uudistamaan ja täydentämään lähellä raideliikenteen asemaa sijaitsevaa ympäristöä sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lauttasaaren metroaseman liikenteellisistä ja kaupallisista palveluista 650 metrin etäisyydellä sijaitseva hallinto- ja varastorakennusten tontti liittyy koillisivultaan Pohjoiskaaren varren 2-kerroksiseen asuntorakenteeseen ja kaakkoisivultaan Koillisväylän varren 2–3-kerroksiseen asuntorakenteeseen, joiden yli tontilta avautuvat osittaiset näkymät merelle saakka. Tontti rajautuu lounais- ja luoteisivultaan Kotkavuoren puistoalueeseen, jonka kalliainen, osin vehreäkaskustoinen rinne kohoaa jyrkästi 32 metriä meren pinnan yläpuolelle. Tähän liittyvä tontinosa on kalliomaaston ja kasvillisuuden vuoksi arvokas. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat arvokkaita, tyyppillisiä 1950-luvun rakennuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8289 (vahvistettu 19.2.1981). Kaavan mukaan alue on hallinto- ja varastorakennusten korttelialuetta (YH). Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.4$ . Tontille saa rakentaa 2-kerroksisen enintään 8 metriä korkean rakennuksen. Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavamutoksen johdosta on neuvoteltu maankäytösopimus, joka kaupungin osalta on hyväksytty



lautakunnassa 7.12.2021 § 694 ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu 19.1.2022.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Luetelluilla viranomaisilla ja muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä valmisteluaineistosta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön ominaispiirteisiin, arvoihin ja niiden suojelun tarpeeseen, läheisten puistoalueiden virkistyskäyttöön ja ympäristön vehreyden säilyttämiseen, rakentamisen ratkaisuihin, kaavan arviointiin ja vaikutuksiin. Lisäksi mielipiteitä esitettiin liittyen yleisesti maankäytön suunnitteluun ja kaavojen valmistelutyöhön, ja epäilyksiin sen tavoitteista.

Mielipiteiden johdosta suunnitelmaa on kehitetty, mahdollisuuksien mukaan. Alueen sekä rakennusten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen ja suojelun osalta yhteistyötä on tehty kaupunginmuseon kanssa, mm. rakenneavaustutkimuksesta tehdyn raportin pohjalta. Suunnittelualue kuuluu Helsingin kaupunginmuseon Lauttasaaren inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja tontilla sijaitsevat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo





Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.3.–6.4.2021, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan muutokseen, täydennysrakentamiseen, uudisrakentamisen suunnitelmaan ja arkkitehtuuriin, maisemaan, näkymien menetykseen Kotkavuoren puistoon, Kotkavuoren virkistyskäyttöön ja luontoon, kulttuurihistoriallisen arvon heikkenemiseen ja vaatimukseen kokonaisvaltaisesta suunnittelusta, varjostamiseen ja varjotutkielman puutteellisuuteen, rakentamisen aikaisiin haittoihin ja niiden korvaamiseen, liikenneturvallisuuden ja autopaikkamäärään.

Muistutuksista kaksi oli kaavamuutosta varauksetta puoltavia ja kahdessa muussa täydennysrakentamista pidettiin sinänsä hyväksyttävänä, mutta arvosteltiin uudisrakennuksen korkeimman osan liiallista korkeutta verrattuna ympäröivään rakennuskantaan. Huomiota kiinnitettiin myös varjostusvaikutuksiin naapuritaloyhtiöiden rakennuksille ja tontille ja näkymien muuttumista. Myös liikenteellisiin ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutuksiin Kotkavuoren luonnontilaan kiinnitettiin huomiota.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat huomioon otettavaan sähköverkon liittymisjohdon sijaintiin tontilla ja meluntorjuntaan, sekä suunnittelijan miljöötä ja sen ominaispiirteitä kunnioittavaan paikan ymmärryksen, taidon ja näkemyksellisyyden vaatimukseen.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Museovirasto sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävillälöön jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Havainnekuva 25.5.2021

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Liikennemeluserveys
- 4 Rakennushistoriaselvitys
- 5 Muistutukset
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Kaavamutoshakemus 26.9.2019
- 8 Maankäyttösopimus Pohjoiskaari 34-38 (ak 12640)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



30.03.2022

Asia/7

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Kymp/Taloudentuki  
Kaavamuutoksen hakija

Hyväksymisestä tiedon  
pyytäneet

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 198

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotka-  
vuori) korttelin 31024 tontin 5 asemakaavan muutoksen 25.5.2021 päi-  
vätyn piirustuksen nro 12640 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta  
ilmenevin perustein.



30.03.2022

Asia/7

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 292

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Hankenumero 0890\_9

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

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

- o Taaleri Tonttirahasto II Ky: 8 000 euroa

Käsittely

01.06.2021 Ehdotuksen mukaan



30.03.2022

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Uudet rakennukset aiheuttavat maisemahaittaa naapuruston asukkaille, koska ne ovat korkeampia kuin entiset rakennukset. Suunnittelijaa kehoitetaan huomioimaan tämä.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

25.05.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008  
jenni.kuja-aro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.12.2020 § 61

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12640 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimitauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12640  
Kaupunginosa: 31 Lauttasaari

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.03.2022

Asia/7

Kartoituksen työnumero: 5/2020  
Pohjakartta valmistunut: 7.12.2020 Uusinta (ensitilaus 12.2.2020)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö  
03.08.2020 § 37

Lisätiedot

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



§ 81

Kokouksessa jätetyt aloitteet

Päätös

Talousarvioaloitteet

- valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. talousarvioaloite lumensulatus- ja puhdistuslaitteiden hankinnasta

Ryhmäaloitteet

- Keskustan valtuustoryhmän ryhmäaloite asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantamisesta asumisen laatuun ja viihtyisyyteen liittyen
- Vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloite venäläisestä fossiilienergiasta irtautumisesta
- Vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloite ikääntyneiden neuvoloiden perustamisesta seniorikeskuksiin
- Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloite varautumisesta turvallisuusympäristön muutoksiin

Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Petrus Pennasen ym. aloite kaupungin johtoryhmän muistioiden julkistamisesta
- valtuutettu Sami Muttilaisen ym. aloite tekojääkentän saamisesta Tapulikaupungin liikuntapuistoon
- valtuutettu Sandra Hagmanin ym. aloite leikkipuistojen kesätoiminnan kehittämisestä ja yhdenvertaisuudesta
- valtuutettu Sini Korpisen ym. aloite keskenmenon saaneen oikeudesta yhteen neuvolakäyntiin
- valtuutettu Seida Sohrabin ym. aloite metroasematunnelien harmaiden seinien elävöittämisestä värillä
- valtuutettu Ted Apterin ym. aloite kasvatuksen ja koulutuksen paikkatarpeiden ennakoinnista uudella digitaalisella työkalulla



30.03.2022

Asia/8

- 
- valtuutettu Nora Grotenfeltin ym. aloite Ukrainasta tulleiden lasten integroinnista myös ruotsinkielisellä puolella kasvatuksen ja koulutuksen toimialaa

Kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Mahad Ahmedin ym. aloite äänestyspaikkojen ja -aktiivisuuden lisäämisestä

Kaupunginvaltuusto lähetti aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





30.03.2022

Ärende/1

## § 74

### Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Namnupprop och förhinder

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

- Juhana Vartiainen, ersättare Sirpa Asko-Seljavaara
- Arja Karhuvaara, ersättare Laura Rissanen
- Harry Bogomoloff, ersättare Heimo Laaksonen
- Anniina Iskanius, ersättare Seida Sohrabi
- Mia Nygård-Peltola, ersättare Matti Niiranen
- Nina Suomalainen, ersättare Mukhtar Abib
- Elina Valtonen, ersättare Ted Apter
- Alviina Alametsä, ersättare Nina Miettinen
- Osmo Soininvaara, ersättare Tuomas Tuomi-Nikula
- Atte Harjanne, ersättare Johanna Sydänmaa
- Shawn Huff, ersättare Kati Juva
- Amanda Pasanen, ersättare Jussi Chydenius
- Johanna Nuorteva, ersättare Hannu Oskala
- Hilikka Ahde, ersättare Jukka Järvinen
- Eveliina Heinäluoma, ersättare Fardoos Helal
- Tuula Haatainen, ersättare Nita Austero
- Timo Harakka, ersättare Jenni Hjelt
- Pentti Arajärvi, ersättare Minna Salminen
- Pilvi Torsti, ersättare Johanna Laisaari
- Erkki Tuomioja, ingen ersättare
- Mai Kivelä, ersättare Vesa Korkkula
- Titta Hiltunen, ersättare Anna Vuorjoki
- Elina Kauppila, ersättare Sandra Hagman
- Silja Borgarsdóttir Sandelin, ersättare Petrus Pennanen
- Harry Harkimo, ersättare Kimmo Niemelä
- Mari Rantanen, ersättare Mikko Paunio

Följande ledamöter var frånvarande vid namnuppropet:

- Sari Sarkomaa
- Pekka Sauri



30.03.2022

Ärende/1

- Anni Sinnemäki
- Hannu Oskala
- Erkki Tuomioja

#### Laglighet och beslutsförhet

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

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

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

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.03.2022

Ärende/2

---

## § 75

### Val av protokolljusterare

#### Beslut

Ledamöterna Matias Pajula och Mikael Jungner valdes till protokolljusterare med ledamöterna Pia Pakarinen och Joel Harkimo som ersättare.

#### Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Matias Pajula och Mikael Jungner till protokolljusterare med ledamöterna Pia Pakarinen och Joel Harkimo som ersättare.

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

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

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.03.2022

Ärende/3

**§ 76**  
**Frågestund**

**Beslut**

Under frågestunden togs upp ledamoten Ville Jalovaaras fråga om bris-  
terna i vinterunderhållet i Helsingfors under vintern 2021–2022, leda-  
möterna Minja Koskelas och Ozan Yanars fråga om situationen för  
flyktingarna från Ukraina i Helsingfors och ledamoten Mikko Paunios  
Sandelins fråga om hur produktionen av fjärrvärme till ett skäligt pris  
kan säkras i Helsingfors.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutsförslag**

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.03.2022

Ärende/4

## § 77

### Projektplan för nybyggnaden för Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli

HEL 2022-000412 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för nybyggnaden för Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli, daterad 30.12.2021, så att projektet omfattar cirka 9 833 m<sup>2</sup> bruttoyta och maximipriset för byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt uppgår till 40 270 000 euro i kostnadsnivån för november 2021, samt så att nybyggnaden kommer i Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ägo och att bolagets aktiestock för nybyggnad antecknas i Helsingfors stads ägo.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheten att bevara så många ädelträd som möjligt vid Gymnasiestigen i samband med byggandet av det nya skolhuset för Maatullin koulu. (Sami Muttilainen)

#### Behandling

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Sandra Hagman föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheten att bevara så många ädelträd som möjligt vid Gymnasiestigen i samband med byggandet av det nya skolhuset för Maatullin koulu.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

#### 1 omröstningen

Ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 75

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki,



Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Petra Malin, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Retta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 9

Mukhtar Abib, Maaret Castrén, Juha Hakola, Otto Meri, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Maarit Vierunen

Frånvarande: 1

Erkki Tuomioja

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Sami Muttilainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotit ja leikkipuisto HS 30.12.2021

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag



30.03.2022

Ärende/4

Projektplanen gäller nybyggnad som har planerats för Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken och som ligger i mitten av Stapelstadens bostadsområde vid ett parkområde i ett kvartersområde som gränsas av Landtullsgränden och Gymnasiestigen.

Att skolan, daghemmet och lekparken placeras i samma byggnad skapar synergifördelar, såsom att lokalerna kan delvist användas gemensamt. Dessutom möjliggör det flexibel lokalanvändning och utgör en kostnadseffektiv lösning som förstärker en enhetlig studiestig.

Utgångspunkten för lokalplaneringen är trygga och tillgängliga lokaler för undervisning och småbarnspedagogik med beaktande av i synnerhet lokalernas goda akustik och brandsäkerhet. Avsikten är att planera en energieffektiv helhet.

Avsikten är att nybyggnaden tas i bruk i oktober 2024.

Fostrans- och utbildningsnämnden godkände behovsutredningen 10.11.2020 och gav 15.2.2022 ett utlåtande där den tillstyrker projektet.

En projektplan daterad 30.12.2021 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn.

Projektplanen finns som bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

## Föredragandens motiveringar

### Behov

De aktuella skollokalerna för Maatullin peruskoulu är i dåligt skick och inte tillräckliga för antalet användare av den framtida enhetsskolan. Skolhusets lokaler uppfyller inte till alla delar de funktionella målen i läroplanen och planen för småbarnspedagogik. Småbarnspedagogiken behöver nya lokaler för att ersätta de nuvarande lokalerna för daghemmet Neilikka samt de tillfälliga lokalerna för daghemmet Minttu och lekparken Tapuli.

Som helhet ersätter projektet lekparken Tapulis tillfälliga lokaler, daghemmet Neilikkas nuvarande lokaler samt skolhuset för Maatullin alaste och lokalerna för daghemmet Minttu vilka är i dåligt skick och varifrån verksamheten överfördes till tillfälliga lokaler hösten 2021.

Rivningsarbete av det gamla skolhuset är på gång som en separat rivningsentreprenad.

Nybyggnaden för Maatullin peruskoulu, daghemmet och lekparken



Den nya byggnaden för grundskolan och daghemmet byggs i Stapelstaden och placeras på ett kvartersområde för byggnader för undervisning och social verksamhet vilket avgränsas av Landtullsgränden, Gymnasiestigen och ett parkområde.

För området gäller detaljplanen nr 11965 som trädde i kraft 11.1.2013. Tomten upptas i detaljplanen som ett kvartersområde för byggnader för undervisning och social verksamhet (YOS). Tomtens byggrätt är 7 000 m<sup>2</sup> vy. Byggrätten räcker inte för den planerade nybyggnadens behov. En detaljplaneändring i enlighet med projektplanens planeringslösningar är aktuell. Detaljplaneändringen hinner dock inte träda i kraft innan den byggrätt som projektet behöver ska beviljas enligt projektschemat. För att projektet ska framskrida har en ansökan om undantag från den gällande detaljplanen lämnats in.

I byggnaden ingår två skyddsrum av skyddsklass S1 av armerad betong. Parkeringsplatser för skolan och daghemmet placeras i huvudsak på trafikområdet på Kämnervägen och delvis på daghemmet Pikku-Prinssis parkeringsplats som utvidgas.

#### Projektplan för nybyggnaden

De nya lokalerna planeras för ca 700 elever och småbarnsfostrans och förskolans nya lokaler för ca 240 barn. Dessutom inkluderar den planerade byggnaden lokaler för lekparksverksamhet. Nybyggnadsprojektet tillför ca 65 nya platser till småbarnspedagogiken och ca 220 platser till grundskoleundervisningen. I de nya lokalerna kan man flexibelt ordna småbarnspedagogik, grundläggande utbildning och lekparksverksamhet enligt de föränderliga behoven inom det nya kvarteret som är under byggnad.

I nybyggnaden ingår trygga, hälsosamma och tillräckliga lokaler och målet är att erbjuda goda förutsättningar för skolans och daghemmets verksamhet. De planerade lokalerna motsvarar nutida och framtida servicebehov i Parkstad.

I projektet byggs pedagogiskt sett mångsidiga, flexibla lokaler med en ändamålsenlig dimensionering för grundläggande utbildning, daghem och lekparksverksamhet. Lokalerna främjar verksamheten och säkerställer en god miljö där barn kan lära sig och växa. Lokalerna har planlagts i enlighet med dimensioneringsprinciper och planeringsanvisningar på stadsnivå och gör det möjligt att förverkliga målen i läroplanen för grundläggande utbildning och planen för småbarnspedagogik. Byggnadens tekniska lösningar gör det möjligt för barnen att lära sig kunskaper som behövs i informationssamhället och ökar deras förståelse av och kunskaper i teknologi.





30.03.2022

Ärende/4

Genom lokalplaneringen säkerställs lugna och trygga lokaler för både skolan och daghemmet. Flexibiliteten i lokalanvändningen ökas genom att bygga gemensamma lokaler där betydelsen av trygghet och det beteende som är typiskt för barn och unga betonas. Sådana lokaler är till exempel matsalen, idrottslokalerna och konstlokalerna. De flexibla lokalerna gör det möjligt att effektivt använda dem även för att ordna kultur-, idrotts- och övriga evenemang. Ändamålsenligt och trygg lokalplanering stöder invånarnas aktiva användning av lokalerna.

Daghemmets och skolans gårdsområden ansluter direkt till verksamhetslokalerna. Skolans rymliga gård öppnar sig mot sydost och söder. Daghemmets omgärdade gård placeras mellan lekparkens och skolans gårdar. Lekparkens gård ansluter i väster till ett vidsträckt parkområde. Småbarnspedagogikens gårdsområde separeras till ett eget gårdsområde. På gårdsområdena finns det lekredskap för att främja motionering samt målen i planen för småbarnspedagogiken och skolans läroplan. Planläggningen av gårdsområdena och utrustningen beaktar trygghet, gemenskap och motionering samt att gårdarna kan övervakas och användas mångsidigt för lärande och lek av användare i olika åldrar.

Gårdsområdena erbjuder mångsidiga möjligheter till lek och motion för både daghemmets och skolans användare och områdets invånare. Angörings- och servicetrafiken till skolan och daghemmet planeras så att de är separerade från varandra.

### Projektets omfattning

Nybyggnadsprojektet omfattar 9 833 m<sup>2</sup> bruttoyta, 8 388 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 6 571 m<sup>2</sup> effektiv yta. Byggnadens volym är 50 100 m<sup>3</sup>.

Tomterna i kvarteret 40119 har följande ytor: skolans tomt har en yta på 18 672 m<sup>2</sup> och parkområdet en yta på 12 864 m<sup>2</sup>. Tomterna i kvarteret har en totalyta på 31 536 m<sup>2</sup>. Tomternas partiella sammanslagning är en del av den detaljplaneändring som är aktuell. Det utvidgade gårdsområdet har en yta på 21 722 m<sup>2</sup>. Lekparkens gårdsområde anvisas i detaljplaneändringen som ett parkområde.

### Byggnadskostnader och finansiering av projektet

Projektets byggnadskostnader uppgår till 40 270 000 euro exklusive mervärdesskatt (4 095 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta) i kostnadsnivån för november 2021.

I enlighet med förteckningen Hyres- och aktieobjekt, planerade nybyggnads- och ombyggnadsprojekt under åren 2022–2031, som utgör bilaga till budgeten för år 2022, har man planerat att genomföra projektet som ett projekt som står utanför stadens eget investeringsprogram



och med den planerade hyrestiden 2024–2054. Projektet har beretts för att genomföras av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ägs i sin helhet av Helsingfors stad. Bolaget äger byggnader som används huvudsakligen för Helsingfors stads egen serviceproduktion på tomter som arrenderats ut av Helsingfors stad eller ägs av fastighetsbolaget. I byggnaderna finns enheter inom flera av stadens olika sektorer. Kännetecknande för bolaget är ett mångsidigt samarbete med staden eftersom bolaget har genomfört flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt för staden. Dessutom sköter bolaget de lokalfastigheter som bolaget äger och som är staden använder.

Genom att utnyttja det befintliga bolaget och dess organisations kompetens undviker man att bilda ett nytt bolag, bygga en ny organisation samt förvalta ett nytt separat bolag. Projektet lämpar sig väl för Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors. Uppföljningen av det nya objektets ekonomi får ett eget kostnadsställe. Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors finansierar projektet med långfristiga lån. Om aktiebolaget skaffar finansiering från finansinstitut, kommer bolaget på grund av projektets omfattning och karaktär att ansöka om borgen från Helsingfors stad för lånen. Förslagen som gäller detta bereds separat och tas upp i beslutsfattandet i ett senare skede. Stadens koncernlimit kan tillfälligt användas för att finansiera projektet i den inledande fasen, innan de långfristiga lånen tas ut.

#### Lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn

Nybyggnadens månadshyra uppgår högst till cirka 222 030 euro och årshyra till cirka 2 664 360 euro. Grunden för hyran per kvadratmeter är 8 388 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Månadshyran är 26,47 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta varav kapitalhyrans andel är 21,91 euro/m<sup>2</sup> ly, underhållshyran andel 3,04 euro/m<sup>2</sup> ly, andelen för ytterligare underhållshyra 1,02 euro/m<sup>2</sup> ly och andelen för förvaltningskostnader är 0,50 euro/m<sup>2</sup> ly

#### Tillfälliga lokaler

Hösten 2021 övergick Maatullin peruskoulu ja daghemmet Minttu till de tillfälliga lokaler som byggdes som ett separat projekt i Pejlingsparken i närheten.

#### Projektets genomförande och tidtabell

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under projektplaneringen har företrä-



30.03.2022

Ärende/4

dare för byggnadstillsynsverket, miljötjänsten och räddningsverket hörts som sakkunniga.

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Byggnadernas ägare ansvarar för deras underhåll.

Nybyggnaden har planerats att genomföras så att bygget inleds i augusti 2022 och lokalerna står klara i oktober 2024.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har 15.2.2022 (§ 35) tillstyrkt projektplanen i sitt utlåtande och konstaterat att denna bra svarar mot de funktionella målen för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

#### Befogenheter

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

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotij ja leikkipuisto HS 30.12.2021

#### Bilagematerial

1 Maatullin peruskoulu, päiväkotij ja leikkipuisto HS Liitteet

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.03.2022 § 210



30.03.2022

Ärende/4

HEL 2022-000412 T 10 06 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 9 833 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa sekä siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

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

## Kasvatus- ja koulutuslautakunta 15.02.2022 § 35

HEL 2022-000412 T 10 06 00

## Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti

a. antaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 30.12.2021 päivätystä Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston hankesuunnitelmasta (liite 1).

b. Mintun ja Neilikan päiväkotien lakkauttamisesta ja tiloista luopumisesta sekä uuden päiväkodin perustamisesta sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja



30.03.2022

Ärende/4

valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Investointikustannusten valtuuston asettama tavoitteellinen kustannusraami on 4000 euroa.

#### Käsittely

15.02.2022 Ehdotuksen mukaan

Asiassa kuultavana kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalvelupäällikkö Mauno Kemppi sekä kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikkö Sari Hildén.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Julia Pettersson Hakava, johtava arkkitehti, puhelin: 310 26884  
julia.petterssonhakava(a)hel.fi

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.01.2022 § 10

HEL 2022-000412 T 10 06 00

Kimnaasipolku 5, Kaupunginosa 40, Suutarila Kiinteistö 91-40-119-2, Pysyvä kiinteistöobjekti 2323

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Tapulikaupungissa, osoitteessa Kimnaasipolku 5 sijaitsevan Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen 30.12.2021 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 833 brm<sup>2</sup> ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 40 270 000 euroa marraskuun 2021 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lisäksi jaosto esitti, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen.

##### B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja



30.03.2022

Ärende/4

yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja valmistelua odottamatta hankepäättöstä.

Käsittely

27.01.2022 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, ettei Sari Hildén esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteellisyyden peruste: hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta.

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pekka Löyskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Pekka Löyskä, projektinjohtaja, puhelin: 310 38311  
pekka.loyska(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi



30.03.2022

Ärende/5

## § 78

### Höjning av maximipriset i projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta

HEL 2018-003598 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta höjs med 1 151 200 euro exklusive mervärdesskatt så att det höjda maximipriset för projektet uppgår till 39 770 700 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för januari 2022.

#### Behandling

##### Förslag om återremiss

Ledamoten Pirkko Ruohonen-Lerner understödd av ledamoten Laura Korpinen föreslog att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning med följande motivering:

Rapporten "Arvoa rahalle" över byggnadsprojektet i Jakobacka som utarbetats av Vision Oy beskriver inte tillräckligt tydligt de allvarliga skador och betydande avvikelser som uppdagats i fråga om kvalitet, omfattning, reparationssätt och garantitider. Dessutom har man inom ramen för projektet gjort otaliga tilläggs- och ändringsarbeten och betalat ut bonusar och arvoden vars faktureringsgrunder och kostnadseffekter förblir oklara.

Jag föreslår därför att ärendet återremitteras till ny beredning så att en utomstående expert utreder alliansavtalets genomförande och projektets penningrörelse som helhet. Särskilt uppmärksamhet ska fästas vid eventuella omärkliga brister i konstruktionerna som uppkommit redan sommaren 2022, eftersom alliansavtalets garantitider enligt rapporten är exceptionellt korta, endast två och fem år, medan garantitiden vanligtvis är tio år.

##### 2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen av ärendet fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Pirkko Ruohonen-Lerner

Ja-röster: 67

Mukhtar Abib, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja



30.03.2022

Ärende/5

Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Katri Penttinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinne-mäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 13

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Kimmo Niemelä, Tom Packalén, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Sinikka Vepsä

Blanka: 3

Laura Kolbe, Terhi Peltokorpi, Seida Sohrabi

Frånvarande: 2

Maria Ohisalo, Erkki Tuomioja

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Hemställningskläm

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Mari Rantanen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheten att låta en utomstående expert utreda eventuella omärkliga brister i konstruktionerna.

Stadsfullmäktige godkände först enhälligt stadsstyrelsens förslag.

3 omröstningen

Ledamoten Laura Korpinens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Laura Korpinens förslag till hemställningskläm  
NEJ-förslag: Motsätter sig





30.03.2022

Ärende/5

Ja-röster: 23

Ted Apter, Mika Ebeling, Sandra Hagman, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Pirkko Ruohonen-Lerner, Seida Sohrabi, Sinikka Vepsä

Nej-röster: 5

Mukhtar Abib, Joel Harkimo, Kimmo Niemelä, Wille Rydman, Mirita Saxberg

Blanka: 55

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Juha Hakola, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Seija Muuri-  
nen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matias Pajula, Katri Penttinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Maarit Vieru-  
nen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Frånvarande: 2

Maria Ohisalo, Erkki Tuomioja

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Laura Korpinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Kustannusarvio 2.2.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



30.03.2022

Ärende/5

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 29.8.2018 § 217 projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta, daterad 20.4.2018, enligt vilken projektet omfattar högst 10 990 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 37 180 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för januari 2018.

I Jakobackaområdet fanns fem servicebyggnader som var i behov av ombyggnad. Daghemmen Kotilo och Naava och Jakomäen peruskoulu byggnader vid Drågvägen 3 och Klapperstensstigen 6. I byggnaden vid Drågvägen 3 fanns dessutom en ungdomsgård med lokaler för medborgarorganisationerna i området. Vid Klapperstensgränden 1 fanns ett gammalt skolhus, som inte längre var i bruk i projektplaneringsfasen.

Utvecklingsprojektet i Jakobacka utgick från att en ombyggnad av dessa fem servicebyggnader i området ska ersättas av ett enda om- och utbyggnadsprojekt och att bostäder ska byggas på de tomter som blir lediga. Servicehuset Jakobackas hjärta inrymde en skola, ett daghem, en ungdomsgård, lekparksverksamhet och lokaler för medborgarorganisationerna i området. Projektet genomfördes som ett pilotprojekt i form av en projektallians, integrerat projektutförande, där projektets parter valdes i ett tidigt skede att planera och genomföra projektet tillsammans med beställaren i successiva utvecklings- och genomförandefaser.

I beredningen deltog stadsmiljösektorn, fostrans- och utbildningssektorn, kultur- och fritidssektorn, NCC Suomi Oy och Optiplan Oy (senare Sweco Finland), vilka valdes till projektets genomförare, samt Auer & Sandås arkitekter Ab och Arkkitehtitoimisto OPUS Oy, som valdes till huvud- och arkitektplanerare genom en arkitekturtävling. Den genomförda planen baserade sig på det vinnande förslaget i den arkitekturtävling för inbjudna som ordnats för projektet. Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt projektet i ett utlåtande 19.6.2018 (§ 125) och kultur- och fritidsnämnden 19.6.2018 (§ 137).

Byggnaden omfattar 10 990 m<sup>2</sup> bruttoyta och dess totala antal användare är ca 1 000 elever och dagisbarn. Nybyggnadens andel av bruttoyten är cirka 9 646 m<sup>2</sup> och ombyggnadens andel av bruttoyten cirka 1



30.03.2022

344 m<sup>2</sup>. Servicebyggnadens pris per kvadratmeter blev det tämligen konkurrenskraftiga 3 619 euro/m<sup>2</sup>.

Staden tog emot servicebyggnadens nybyggnadsdel i augusti 2020. Kankarepuiston peruskoulu, lekparken, enheten för småbarnspedagogik och Jakobacka ungdomsgård flyttade till byggnaden hösten 2020. Den ombyggda gymnastiksalen överläts till staden i april 2021.

#### Kostnadsändringarna och orsakerna till dessa

Projektets genomförandefas uppdelades i byggfasen och en ansvarstid på fem år. Enligt avtalet bestod byggfasen av att genomförandeplanen som togs fram under utvecklingsfasen genomförs enligt den överenskomna målkostnaden och att fastigheten överläts till ägarna och användarna.

Beredningen av byggfasen inleddes i slutet av 2018 genom rivning av de gamla servicebyggnaderna. Projektets detaljplaneändring bereddes samtidigt med projektets planering. Tillsammans med huvudentreprenören utvecklades ett innovativt tryckbanksförfarande för att minska riskerna med mjuk mark. Förfarandet inleddes i väntan på att detaljplaneändringen färdigställs. Byggandet av den nya delen inleddes enligt det planerade tidsschemat i början av 2019 när bygglovet blivit bekräftat.

Alliansens projektorganisation bildades snabbt och den inledde sitt arbete genast i början av projektet. Projektets utvecklingsfas förlöpte väl utgående från parternas samarbete och gemensamma vision om projektets innehåll och omfattning.

I projektets genomförandefas uppstod dock problem, eftersom man i den överenskomna målkostnaden inte på ett tillräckligt sätt hade beaktat lösningarna som den nya läroplanen förutsätter. Projektets ledning och kostnadsstyrning försvårades också av utmaningar vid hanteringen av planändringarna, ökningen av den allmänna kostnadsnivån, några avvikelser på byggplatsen, dröjsmål i faktureringen och kostnadsuppföljningen samt av att flera nyckelpersoner byttes ut under projektet. Huvudentreprenörens projektchef lämnade projektet genast i början av utvecklingsfasen. Vid utgången av utvecklingsfasen byttes både huvudentreprenörens och beställarens projektchefer. Det här försvårade också parternas integrering till projektets kostnadsstyrning och målsättningar.

En utmaning i kostnadsuppföljningen och dess tillförlitlighet var att alliansens parter inte hade en tillräckligt uppdaterad gemensam uppfattning om projektets innehåll och omfattning, och inte heller av planändringarnas konsekvenser för projektets målkostnad. Kostnadsstyrningen



i byggfasen baserade sig på planering av upphandlingspaketen och konkurrensutsättning av dessa i form av underleveranser. Eftersom ändringarna i omfattningen och de nya tilläggsuppgifterna inte separerades tillräckligt tydligt från alliansens beställningar av grundinnehåll, kostnadsuppföljningen och faktureringen, närmade sig alliansens kostnadsstyrning förfarandet för tilläggs- och ändringsarbeten i en traditionell entreprenadmodell till ett fast pris. Underleveransernas ökade kostnader som orsakades av ett upphettat marknadsläge och andra omständigheter uppdagades med en fördröjning och de beaktades inte i tid. Dessutom använde huvudentreprenören en egen applikation för kostnadsberäkningen, som det inte var möjligt att öppna för alla parter. Det här kan ha försvagat de övriga parternas förståelse och vilja att förbinda sig till budgeten, vilket senare bidrog till att det uppstod problem även i kostnadsstyrningen.

I kostnadsuppföljningen konstaterade man att kostnaderna för planeringen överskreds våren 2019. Uppföljningen försvårades av en överskattning av planernas färdighetsgrad och dröjsmål i planeringsparternas fakturering. Därtill var man tvungen att göra betydande ändringar i planernas omfattning. Byggandet avancerade enligt planerna och ännu i juni 2019 beräknades att målkostnaden överskreds med endast ca 0,9 mn euro, vilket ansågs gå ihop väl med de reserveringar som gjorts med tanke på kostnadsrisker. Överskridningen av målkostnaden kom fram i kostnadsberäkningen med en fördröjning, och den realiserades mycket snabbt först när projektet färdigställdes, varvid det inte längre var möjligt att reagera på det. Huvudentreprenören tog dock hand om de ekonomiska slututredningarna med underleverantörerna och de sammanhängande meningsskiljaktigheterna i fråga om tilläggs- och ändringsarbeten så att det allra sämsta scenariot kunde undvikas.

Även fördröjningar i tidsschemat bidrog till kostnadsökningen. I juni 2019 iaktogs en betydande avvikelse på byggplatsen, då man märkte att den halvfärdiga pålningen avviker från hörnpunkterna i byggplanerna. Felet korrigerades genom planändringar och kostnaderna för detta konstaterades höra till alliansens ansvarsområde. Den andra fördröjningen berodde på en vattenskada som uppstod i samband med ombyggnaden, vilket ledde till att färdigställandet av gymnastiksalen sköts upp från årsskiftet till april 2021.

Dessutom påverkades projektet av Covid-19-pandemin, som orsakade fördröjningar och därigenom ökade kostnader. I genomförandefasen beslutade alliansen att man avstår från den gemensamma arbetslokalen, vilket dels kan ha försvagat det mervärde som samarbetet i alliansförfarandet genererade också i kostnadsstyrningen.

## Erfarenheter och lärdomar från pilotprojektet



Det gick bra att anställa en huvudentreprenör och planerare, trots att det var fråga om ett pilotprojekt. I fortsättningen ska man i alliansmodellen och IPT-modeller ägna större uppmärksamhet åt tydligheten i projektens beställnings- och budgeteringsförfaranden, hanteringen av ändringar under projektens gång, kostnadsstyrningen, faktureringen och uppföljningens tidsenlighet samt att samarbetet fortsätter också under byggtiden.

Dessutom ska man i IPT-projekt ägna mer uppmärksamhet åt beställarens resurser och reservera tillräckligt med tid för behövlig gemensam utveckling och beslutsfattande, se till att nyckelpersonerna förbinder sig till projektet redan i beredningen av avtalshandlingarna samt bättre introduktion till den nya genomförandemodellen för nyckelpersoner som eventuellt anställs i projektet.

Utvecklingsprojektet för mellersta Jakobacka, som utgjorde ett pilotprojekt för alliansmodellen i stadsmiljösektorn, och planeringen och genomförandet av servicehuset Jakobackas hjärta, utvidgningarna, alliansens resultat samt lärdomarna och erfarenheterna från alliansmodellen presenteras närmare i rapporten "Arvoa rahalle", som utarbetats i enlighet med alliansmodellen. Rapporten ingår i bilagorna.

Utgående från de centrala iakttagelserna i rapporten kan man konstatera att staden i fortsättningen ska ägna uppmärksamhet åt bland annat följande frågor i samband med alliansmodellen:

- Precisera stadens beslutsprocesser så att de motsvarar de krav som olika genomförandereformer ställer. I fasta genomförandereformer leder upphandlingsbeslutet i praktiken direkt till att projektet inleds, men när man tillämpar IPT- och alliansmodellen och andra modeller med tidig integration väljs först serviceproducenterna som tar fram projektets planer och fastställer dess målkostnad för beslutsfattandet.
- Då staden tillämpar nya genomförandereformer ska man säkerställa att de anställda och de nödvändiga konsulterna har de kunskaper och resurser som behövs.  
Alliansmodellen kan tillämpas i större utsträckning i genomförandet av olika slags detaljplanprocesser och/eller planeringstävlingar.
- Alliansmodellen möjliggör att dessa utvecklas och att riskerna och nyttorna delas. Utmaningen ligger i att processerna tar längre tid än vanligt, varför man måste förbereda sig på att nyckelpersoner byts ut.
- Att få slutanvändarna att förbinda sig redan i projektplaneringsfasen, eller i alliansmodellen redan i utvecklingsfasen, på så sätt att inga sena planändringar uppdagas i genomförandefasen.



- När alliansprojekt inleds ska man sträva efter en intensivare process med bättre ledning, gemensam projektplanering och att fastställa projektets mål, innehåll och omfattning samt gemensamma framgångsfaktorer och processer. Även planerarna och planeringens styrning ska förbinda sig till det här.
- Alliansprojektets ledning ska ges tillräckligt omfattande resurser och ansvar och besluten ska dokumenteras.

Övriga iakttagelser och lärdomar från projektet:

- En av alliansmodellens mest utmanande uppgifter är att komma överens om priset i alliansavtalet i genomförandefasen (TAS) och om innehållet som fås för det. I fortsättningen ska man ägna uppmärksamhet åt den här helheten.
- Även konsultavtalen ska utvecklas så att konsulterna förbinder sig till projektets mål och särskilt till dess kostnads mål.
- Erfarenheterna har beaktats direkt i Baggböleparkens allians, där man har ägnat särskild uppmärksamhet åt kostnadsuppföljning i realtid.
- Lärdomarna från alliansmodellen har också bidragit till PL-modellen, i utvecklingen av den s.k. kooperativa PL-modellen.

## Projektkostnader

Projektets maximipris exklusive mervärdesskatt var 37 180 000 euro i prisenivån januari 2018 (THI 180,8). Parterna kom överens om maximipriset utifrån målkostnaden, som ett slutresultat på alliansens utvecklingsfas. Före avtalet i alliansens genomförandefas gjordes en indexjustering av det godkända maximipriset till prisenivån augusti 2018 (THI 187,1) på så sätt att projektets maximikostnad var 38 619 491 euro.

Efter höjningen av maximipriset har kostnaderna exklusive mervärdesskatt för servicehuset Jakobackas hjärta, som stadsmiljösektorn ansvarar för, ökat till sammanlagt 1 151 184 euro på så sätt att projektets kostnader uppgår till sammanlagt 39 770 675 euro, eller 3 619 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta.

Kostnadskalkylen finns som bilaga 1.

## Kostnader för arbeten utanför projektet

I projektplanen tog man dessutom upp sådana arbeten utanför projektet, som det var motiverat att utföra i samband med projektet. Det handlade bland annat om preliminär planering av bostadskvarteren som byggs i stället för byggnaderna som rivs med tanke på detaljplanläggningen, för vilket man reserverade 360 000 euro, byggbarhetsåtgärder inklusive rivningsarbeten på tomten, för vilket man reserverade



30.03.2022

340 000 euro, och kostnader för prisen i arkitekturtävlingen som ordnades för utveckling av området. De här kostnaderna på sammanlagt 940 000 euro ingick i de separata kostnaderna som sektionen för byggnader och allmänna områden vid stadsmiljösektorn godkände på sitt sammanträde 3.5.2018 § 56. Ovan underskreds kostnaderna utanför projektet med ca 100 000 euro.

Utöver de ersättande lokalerna för lekparksbyggnaden som ingick i projektet byggde alliansen dessutom lekparkens utomhusområden inklusive utrustning som en utvidgning av alliansen. De slutliga kostnaderna för detta uppgick till 642 000 euro. Skolans och daghemmets gårdar ingår i enlighet med projektplanen i kostnaderna för det egentliga projektet. Kostnaderna för arbetena utanför projektet som alliansen utförde uppgick till sammanlagt 1 482 000 euro. Dessa kostnader hörde inte till den ursprungliga projektplanen, och de kan på grund av arbetenas natur inte inkluderas i maximipriset för projektet. Dessa kostnader påverkar inte heller objektets kapitalhyra.

De slutliga totalkostnaderna för de arbeten som alliansen genomförde, inklusive utvidgningen, var sammanlagt 43 246 250 euro. Projektets totala kostnader som stadsmiljösektorn ansvarar för uppgår till sammanlagt 41 252 675 euro. I projektets slutliga kostnader ingår också en reservering på 250 000 euro för den femåriga ansvarstiden och enligt utfallet för nyckelresultatområdena betalades bonusar på 440 771 euro ur bonuspoolen på 600 000 euro.

I alliansens slutliga totala kostnader ingår kostnader för servicehuset Jakobackas hjärta 39 876 297 euro, som överskred målkostnaden med 3 987 150 euro. Eftersom målkostnaden överskreds ansvarar serviceproducenterna i enlighet med alliansavtalet för 50 % av överskridningen av målkostnaden, dvs. 1 993 575 euro. Efter nämnda ersättning som serviceproducenterna betalar för överskridningen uppgår projektets totala kostnader som stadsmiljösektorn ansvarar för till sammanlagt 41 252 675 euro.

I totala kostnaden som staden ska ansvara för ingår 39 770 675 euro slutliga kostnader för servicehuset Jakobackas hjärta samt 1 482 000 euro i kostnader för arbeten utanför projektet som alliansen genomfört.

#### Kostnader för att använda lokalerna

Enligt projektplanen var den uppskattade totala hyran ca 176 000 euro i månaden, dvs. 2 112 000 euro om året (19,50 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån.). Den totala hyran enligt de korrigerade kostnaderna beräknas vara 181 113 euro i månaden, dvs. ca 2 173 360 euro om året (20,10 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån.). Den beräknade hyran baserar sig på projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förvän-



30.03.2022

Ärende/5

tad avkastning på 3 %. I den beräknade hyran ingår en underhållshyra på 3,80 euro/m<sup>2</sup>/mån. Grunden för hyran är 9 003 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Underhållshyran har justerats i samband med att hyresavtalet togs fram.

Enligt en preliminär kalkyl fördelades den interna hyran så att hyran för fostrans- och utbildningssektorn var 161 000 euro i månaden och för kultur- och fritidssektorn 15 000 euro i månaden. Enligt de korrigerade kostnaderna är hyran för fostrans- och utbildningssektorn ca 165 680 euro i månaden och för kultur- och fritidssektorn ca 15 433 euro i månaden.

## Finansiering

Höjningen av projektets maximipris och kostnaderna för arbetena utanför projektet som utfördes som en utvidgning av alliansen finansieras med oanvända anslagsreserveringar från andra projekt i byggnadsprogram för husbyggnadsprojekt som ingår som bilaga i stadens budget. Höjningen av maximipriset har inkluderats i projektbalansen för stadsmiljösektorns lokalservice, som används för att följa upp investeringsprojektens faktiska kostnader samt den totala effekten av underskridningar och överskridningar av de anbudsbaseade kostnadsberäkningarna i entreprenadsfasen för besluten om maximipriser för sådana projekt.

I projektbalansen antecknas kostnaderna, som är korrigerade enligt anbudsprisindexet, på det året då projektet står klart. I fråga om ofullbordade projekt antecknas kostnaderna på det innevarande året när kostnadsberäkningen är färdig. Under åren 2016-2021 har projektbalansen enligt beräkningarna varit positiv. Projektbalansen uppdateras kontinuerligt. I samband med anvisningarna för behandling av lokalprojekt, som är under beredning, bedöms om projektbalansen ska presenteras i anslutning till beslutet om överskridning av ett separat projektpreis.

## Befogenheter

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

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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





30.03.2022

Ärende/5

## Bilagor

1 Kustannusarvio 2.2.2022

## Bilagematerial

1 Jakomäki arvoa rahalle\_raportti\_20220310

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.03.2022 § 211

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 151 200 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 700 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustassa.

20.08.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.02.2022  
§ 15

HEL 2018-003598 T 10 06 00



30.03.2022

Ärende/5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jakomäen sydän palvelurakennushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 151 184 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 39 770 675 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2022 kustannustasossa.

## Käsittely

10.02.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti teknisenä korjauksena Liitettä 1 (Kustannusarvio).

03.05.2018 Ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Erkki Huitti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 26.08.2020 § 157

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Jakomäenpolku 6, Jakomäki, hankenumero 2821U20065

## Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Jakomäen sydän palvelurakennushankkeen enimmäishinnan indeksitarkistuksen sopimushetken kustannustasossa UKA:n (liite 1) mukaisesti.

Tekninen johtaja päätti hyväksyä Jakomäen uimahalliin kohdistuvat muutostyöt suorahankintana tilattaviksi NCC Suomi Oy:ltä tarjouksen (liite 2) mukaisesti.

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen –palvelun yksikön päällikön allekirjoittamaan allianssi sopimukseen liittyvät tilaukset ja



30.03.2022

Ärende/5

uimahalliin kohdistuvat tilaukset sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan allianssi hankkeen ja uimahallin muutostyöt.

#### Päätöksen perustelut

#### Hanke

Jakomäen sydän- rakennushanke on yksi osa-alue Helsingin kaupungin Jakomäen keskiosankehittämistä. Jakomäen sydän- palvelurakennukseen sijoittuvat peruskoulu, päiväkotia, leikkipuisto, nuorisotila ja liikuntapuistoa palvelevat tilat. Hankkeessa on määritetty, että uimahallin osalle ei tehdä muutoksia.

Jakomäen sydän on kaupungin ensimmäinen allianssi-toteutusmuodolla toteutettu talonrakennushanke. Allianssi hankkeessa maksetaan syntyneitä kustannuksia koko hankkeen toteutusvaiheen ajan toteutuneiden kustannusten mukaisesti (korvattavat kustannukset).

#### Kustannukset

Enimmäishintaan ei ole aikaisemmin tehty indeksitarkistusta, nyt uudisosa on valmistumassa ja mm. alihankintoihin on tullut indeksikorotuksia, niin on aika tehdä enimmäishinnan indeksitarkistus sopimushetken kustannustasossa.

Kustannusarvion (liite 1) mukaan hankkeen enimmäishinta on ollut kustannustasossa 1/2018 RI = 155,9; THI = 180,8 on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa (3 383 euroa/brm<sup>2</sup>), indeksitarkistettu enimmäishinta kustannustasossa 8/2018 RI = 103,4; THI = 187,8 on arvonlisäverottomana 38 619 491 euroa (3 514 euroa/brm<sup>2</sup>).

Uimahallin LVISA- järjestelmiin joudutaan tekemään muutoksia tai osittain uusimaan vanhan koulun purun takia tai viemärilinjojen muutoksien vuoksi. NCC Suomi Oy, joka on yksi palvelutuottaja allianssihankeessa, on antanut arviohintatarjouksen (liite 2) projektinjohdosta ja rakentamistehtävistä 228 000 euroa (alv 0%). Työ tilataan NCC Suomi Oy:ltä, koska työ pitää tehdä Jakomäen sydän –hankkeen yhteydessä ja alue on allianssin työmaa-alueetta kun vanha koulu puretaan. Tilaus tehdään suoratilauksena.

#### Lisätiedot

Erkki Huitti, projektinjohtaja, puhelin: 310 31866  
erkki.huitti(a)hel.fi



30.03.2022

Ärende/5

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 17.12.2018 §  
19

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Somerikkopolku 6, kaup.osa 41, Jakomäki

## Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Auer&Sandås arkkitehdit Oy:n ja Arkkitehtitoimisto Opus Oy:n laatimat Jakomäen sydän – palvelurakennuksen 15.10.2018 päivätyt yleissuunnitelmat.

## Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 29.8.2018 (§217) Jakomäen sydän –palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyin hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

## Suunniteltu laajennus ja perusparannus

Jakomäen alueen kouluille, päivähdolle, nuorisotoimelle ja leikkipuistotoiminnalle rakennetaan uudet tilat. Rakennuksen mitoituksessa varaudutaan nykyisten tilojen korvaamisen lisäksi alueen väestöennusteen mukaiseen palvelutarpeen kasvuun.

Uudet tilat toteutetaan yläkoulun rakennuksen laajenuksena. Hankkeen yhteydessä puretaan osa yläkoulun tiloista. Rakennuksessa oleva, jo aiemmin peruskorjattu uimahalli jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan ja sen yläpuolella oleva koulun liikuntasali perusparannetaan.

Uuteen rakennukseen sijoitetaan nykyisten päiväkotien Naavan ja Kotilon sekä leikkipuisto Jakomäen korvaavat tilat. Nuorisotalon toiminta siirtyy nykyisistä tiloista uuteen palvelurakennukseen. Liikuntapuistoa täydennetään uudella puku-, pesu- ja varastotilalla, joka on samalla kohteeseen edellytetty väestönsuoja.

Yhdistyksille ja muulle kansalaiskäytölle tarjotaan toimintamahdollisuus uudessa rakennuksessa. Tilojen suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisuus tarjota tiloja varausjärjestelmän kautta kaupunkilaisten käyttöön.

Jakomäen sydän –palvelurakennusta on suunniteltu yhteistyössä eri käyttäjäryhmien kanssa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä



kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ovat ryhtyneet yhteistyössä organisoi-  
maan talon hallintoa ja tilojen varausmenettelyä.

#### Asemakaava ja tontti

Jakomäen keskiosaan on laadittu asemakaavanmuutos, joka mahdol-  
listaa suunnitelman mukaisen uudisrakennuksen, peruskoulun liikunta-  
salin perusparannuksen sekä väestönsuojarakennuksen. Asemakaa-  
vassa tontti on määritelty julkisen lähipalvelurakennuksen korttelialue-  
eksi merkinällä YL. Kaavassa on varauduttu koulurakennuksen myö-  
hempään laajennustarpeeseen. Tontin rakennusoikeus on 16 000  
kem<sup>2</sup>, sallittu kerrosluku 3.

Asemakaavanmuutos on tullut lainvoimaiseksi 24.10.2018.

#### Kustannukset

Hankkeen allianssiosapuolien hyväksymä, kaupunginvaltuuston  
hankepääätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverot-  
tomana 37 180 000 € (3 383 €/brm<sup>2</sup>) kustannustasossa 1/2018.

#### Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020102 varatulla määrä-  
rahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on varattu  
suunnittelulle ja toteutukselle hankkeen edellyttämä määrärahavaraus.

#### Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2019-20 siten, että tilat  
ovat valmiina elokuussa, kun uusi lukukausi alkaa.

Uusien tilojen valmistumisen jälkeen puretaan yläkoulun luokkasiipi,  
täydennetään liikuntasalin julkisivut ja rakennetaan piha-alue valmiiksi  
vuoden 2020 loppuun mennessä.

#### Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan to-  
imialan edustajat ovat osallistuneet hankkeen suunnitteluun ja hyväk-  
syneet yleissuunnitelmat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenki-  
löstö on tarkastanut suunnitelmat hankesuunnitteluvaiheessa ja anta-  
nut niistä 1.2.2018 päivätyn lausunnon.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työsuojeluvaltuutettu on tutustunut  
suunnitelmiin ja antanut niistä 22.5.2018 päivätyn lausunnon.



30.03.2022

Hanke on esitelty pelastuslaitoksen edustajalle ja suunnitelmien mukaisille ratkaisuille on saatu hyväksyntä. Muistio pelastuslaitoksen esittelystä on päivätty 12.9.2017.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on järjestetty ennakkoneuvottelut 12.12.2017 ja 21.8.2018 sekä tekniset ennakkoneuvottelut 12.6.2018 ja 14.11.2018. Lisäksi suunnitelmat on esitelty kaupunkikuvatyöryhmälle, jolta on saatu lausunto 22.10.2018.

Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 29.08.2018 § 217

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta, daterad 20.4.2018, enligt vilken projektet omfattar högst 10 990 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 37 180 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för januari 2018.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.06.2018 § 137

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Jakomäen sydän sisältää yhtenäisen peruskoulun, nuoris- ja päiväkotitilojen sekä liikuntapuiston puku-, pesu- ja varastotilojen rakentamisen. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jakomäen uuden monitoimitalon rakentamista on suunniteltu pitkään. Koulun, päiväkodin, leikkipuiston, uimahallin sekä nuorisotalon yhdistelmä on poikkeuksellinen ja vaativa kokonaisuus.



30.03.2022

Toimialan sisällä on tiedostettu alueen positiivinen väestökehitys (erittäin merkittävää kasvua ajalla 2017–2021) sekä kasvavat tarpeet erityisesti mukana olevien käyttäjäryhmien osalta. Kaikkien toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen sekä yhteiskäytön pelisääntöjen esilletuominen on vahvistanut käyttäjien sekä asukkaiden yhteistyötä hankkeessa.

”Jakomäen sydän” -nimellä etenevä hanke on yhteisen johtamismallin kautta rakentuva palvelukokonaisuus, jossa on huomioitu aiempien positiivisten kokemusten myötä myös asukkaiden mukanaolo suunnittelun alusta saakka.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen toteutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon toteuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi.

Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapaviljoonien tilojen ylläpitovuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta kuvattun mukaiseksi.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi  
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872  
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.06.2018 § 125

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päiväystä - Jakomäen sydän, yhtenäisen peruskoulun sekä nuoriso- ja päiväkotitilojen rakentaminen - hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

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

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa



30.03.2022

mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 1.2.2018 antama lausunto, joka on etukäteen välitetty hankkeen osapuolille tiedoksi, on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Suunnittelutyön edetessä tulee ratkaisujen yksityiskohdista (esimerkiksi kiintokalusteratkaisuista ja pintamateriaalivalintojen tarkennuksista) sopia kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toimitilaturvallisuutta ja tilojen monipuolista käyttöä palvelevat ratkaisut, jotka ovat suunnitelmissa jo huolellisesti tutkitut, tulee jatkosuunnittelussakin erityisesti huomioida ja säilyttää.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

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





30.03.2022

Ärende/6

## § 79

### Detaljplaneändring för Degerö köpcentrumområde (nr 12430)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 2, 3 och 4 i kvarteret 49034, en del av tomten 4 i kvarteret 49039 och en del av kvarteret 49039 samt gatuområden och rekreationsområden i 49 stadsdelen (Degerö, Uppby) enligt ritning nr 12430, daterad 22.11.2016 och ändrad 25.4.2017, 4.6.2021 och 25.1.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. (Det nya kvarteret nr 49024 bildas.)

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder huruvida gång- och cykeltrafiken kan göras smidigare så att det är tryggt särskilt för barn och personer med nedsatt rörlighet att korsa stadsbulevarden på det ställe där den tidigare bron vid Lysmaskstigen fanns. (Mirita Saxberg)

#### Behandling

##### Förslag om återremiss

Ledamoten Kimmo Niemelä understödd av ledamoten Joel Harkimo föreslog att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning så att möjligheten att bygga en bro för gång- och cykeltrafik över Degerövägen i stället för den tillfälliga bron vid Rävsvägen utreds.

##### 4 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen av ärendet fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Kimmo Niemeläs förslag om återremiss

Ja-röster: 76

Mukhtar Abib, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika



30.03.2022

nika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Kasper Kivistö, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Petra Malin, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salmiinen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Joel Harkimo, Mikael Jungner, Laura Korpinen, Kimmo Niemelä, Pirkko Ruohonen-Lerner

Blanka: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Seija Muurinen, Seida Sohrabi

Frånvarande: 1

Erkki Tuomioja

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

#### Hemställningskläm

Ledamoten Mirita Saxberg understödd av ledamoten Kimmo Niemelä föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder huruvida gång- och cykeltrafiken kan göras smidigare så att det är tryggt särskilt för barn och personer med nedsatt rörlighet att korsa stadsbulevarden på det ställe där den tidigare bron vid Lysmaskstigen fanns.

Stadsfullmäktige godkände först enhälligt stadsstyrelsens förslag.

#### 5 omröstningen

Ledamoten Mirita Saxbergs hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Mirita Saxbergs förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig



30.03.2022

Ja-röster: 76

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Niita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Fardoos Helal, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Zahra Karimy, Otso Kivekäs, Kasper Kivistö, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 7

Mukhtar Abib, Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Laura Korpinen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Frånvarande: 2

Petra Malin, Erkki Tuomioja

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mirita Saxbergs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022, päivitetty Kylk:n päätöksen 25.1.2022 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukastahtuman (17.3.2016) muistio
- 4 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
- 5 Osa päätöshistoriaa



30.03.2022

Ärende/6

6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Den som begärt uppgift om godkännandet av planen  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller området vid Degerös köpcenter vilket ligger norrut vid Degerövägen i Uppby.

Detaljplaneändringen gör det möjligt med kompletteringsbyggnad på Degerövägens nuvarande gatuområde och längs med vägen. Den nya bostadsvåringsytan är 29 980 m<sup>2</sup> vy som motsvarar cirka 700 nya invånare. Affärslokaler i gatunivå har en yta på 1 650 m<sup>2</sup> vy och för servicestationen anvisas lokaler med en yta på 600 m<sup>2</sup> vy. I detaljplanen har det i enlighet med den gällande detaljplanen anvisats byggrätt på 10 000 m<sup>2</sup> vy för affärs- och servicelokaler med tanke på det köpcenter som redan står klar. Detaljpanelösningen skapar förutsättningar för cir-



30.03.2022

ka 340-390 arbetsplatser inklusive köpcentrets arbetsplatser. Bostadstomtens genomsnittliga tomtexploateringsstal (e) är cirka 3,5 vilket inte omfattar lokaler som byggs ovanför köpcentret och dess servicegård.

Degerö centrum blir mer urbant och innerstadsliknande. De detaljplaner som bereds för området gör det möjligt att bygga en stadsboulevard, bostadshus i flera våningar och en ny spårväg i stället för den breda motortrafikleden Degerövägen. Syftet med att utveckla Uppbyområdet är att förbättra stadsbilden, skapa mångsidigare möjligheter att ta sig fram, utvidga serviceutbudet, dela upp den motorvägsliknande gatan, slå samman stadsdelsområden och möjliggöra snabbspårvägen. Köpcentrets kvarter kommer att bli öns täta och funktionella centrum genom bostadsbygge. Hållplatsen för snabbspårvägen Kronbroarna placeras vid Degerövägen bredvid det nya bostadsbygget. Hållplatsen ska bli en ändhållplats åtminstone i projektets första skede.

De lamellhus, som delvis är måttligt högre än de övriga bostadsbyggnaderna i Uppby, betonar ställets centrala läge. Byggandet styrs med bestämmelser för byggnadernas arkitektur på så sätt att det byggs hus av hög standard med tydliga linjer. I området uppstår Degerö centrala kommersiella gatuområde, vilket ska vara funktionellt och livligt genom att affärslokalerna placeras i bostadshusens nedre botten och säkerställa smidiga gångpassager, samt i samband med övriga planer om möjligt även kundparkering vid Degerövägen. Servicestationen placeras på en tomt vid Degerövägen. Servicestationen avviker till sin funktion och skala från övriga byggnader vid Degerövägen och man har strävat efter att göra den liten, speciell och som ett orienterande landmärke vid gatan.

I samband med detaljpanelösningen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 7140) i enlighet med vilken linjen för Uppby parkgata görs rakare. En hållplats som blir busslinjens ändhållplats placeras vid Uppby parkgata, i den omedelbara närheten av köpcentrets ingång. Busslinjen betjänar norra Uppby och går medurs runt köpcenterkvarteret. Övergångstället bredvid hållplatsen vid köpcentrets dörr höjs. Genom nya trafikregleringar görs det möjligt att ordna trafiken på det sättet som den nya servicestationen behöver.

Stadsplaneringsnämnden beslutade föreslå att stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring daterad 22.11.2016 och ändrad 25.4.2017. Efter stadsplaneringsnämndens beslut tog planläggnings-tjänsten detaljplaneförslaget till ny beredning på grund av fel som uppstod i beskrivningens bilagematerial (luftkvalitetsutredningen).

Till följd av det färdiga köpcentrets ägarbyte inleddes vidareutveckling av bostadskvarteren och kvarteren bredvid köpcentret genom partner-



30.03.2022

skapsplanläggning tillsammans med köpcentrets nya ägare (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus) och NCC Oy som byggde köpcentret.

Hösten 2020 separerades kvarteret 49343 söderut från Rävsvägen samt Degerövägens gatuområde från planområdet till en egen detaljplan (Södra Guvernörsgränden 6 och Degerövägens gatuområde, nr 12652) så snabbspårvägen Kronbroarna ska kunna byggas inom den tidsplan som utsatts. Stadsmiljönämnden godkände detaljplanen i fråga 27.10.2020.

Dessutom har tomten 3 i kvartersområdet 49027 (YL), vilken var avsedd för bostadsbygge, avlägsnats från detaljplaneområdet. I områdets vision ville man reservera sig för att servicen utvecklas och utvidgas genom att tomten förblir ett kvartersområde för offentlig närservicen. Under 2020-talet har det planerats att flera servicebyggnader i Uppby ska renoveras eller byggas ut. Paviljonsbyggnader kan tillfälligt placeras på tomten om tillfälliga lokaler behövs och tomtens ändamål kan vid behov ändras för bostäder i ett senare skede genom en detaljplanändring.

En del av tomten 49036/4 på cirka 20 m<sup>2</sup> från tomtens sydöstra hörn lades till planområdet. Den delen av tomten var inte med i tomtens detaljplaneändring (Södra Guvernörsgränden 6 och Degerövägens gatuområde, nr 12652).

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är hela planområdet ett affärs- och servicecentrum (C1) enligt vilket centren förtätas och utvecklas som urban stadsstruktur. Om ett kvartersområde med beteckning C1 konstateras bl.a. följande: Ett centrum med tyngdpunkt på service-, affärs- och verksamhetslokaler som ska utvecklas som en funktionell blandning av affärer, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Byggnadernas lokaler i marknivå och mot gatan ska i första hand avses som affärslokaler. Områdets betoning är på fotgängare. Området skiljer sig från sin omgivning som mer effektivt och funktionellt mångsidigare.

Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området inga underjordiska lokalreserveringar.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser, förstärka stadsdelens livskraft och karaktär samt förebygga differentieringen mellan olika områden. Byggandet anvisas inte till stadens mest värdefulla naturområden.



Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och stämmer överens med de generalplaner som nämns ovan.

#### Utgångspunkter för området och nuläge

Till planområdet hör ett nytt lokalcenter som öppnades i november 2018 och som ersatte det köpcenter som byggdes på 1970-talet. Mellan Uppby parkgata och Degerövägen ligger en servicestation med vindskydd och Rinki Oy:s återvinningspunkt. Bredvid planområdet ligger Degerövägen som är en bred motortrafikled med fyra filer i riktning norr-söder.

Degerövägens gatuområde och flervåningshuskvarteret söder om Rävsvundsvägen ingick tidigare i denna detaljplan, men har separerats till en egen detaljplan nr 12652, som stadsmiljönämnden har godkänt. De gatuplaner som beaktar ändringen av Degerövägen till en boulevard och som har gjorts i samband med beredning av detaljplanen har godkänts och gatubygget har inletts.

För området gäller tre detaljplaner från år 1965–2015.

Helsingfors stad äger huvudsakligen planeringsområdet. Östra delen av tomten 4, nordostliga delen av tomten 3 i kvarteret 49034, en del av norra änden av gatuområdet för Uppby parkgata och en liten del av Kyrksundsvägens gatuområde är privatägda. Staden har hyrt ut största delen av kvarteret 49034 till Degerö köpcentrum (Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus). Dessutom har staden till Helsingfors kyrkliga samfällighet hyrt ut bland annat det område som nuförtiden används för parkering.

Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden. Planerarna och de som reserverat köpcentrets tomt har förhandlat om att samordna köpcentrets funktioner och det ökade antalet bostäder.

#### Kostnader för detaljpanelösningen

Följande kostnader orsakas staden då detaljplanen genomförs:

Gatuplaner med kostnads kalkyler har redan utarbetats för gator som omger planområdet och dessa planer håller på att genomföras eller är färdiga. De kommunaltekniska ändringarna har granskats i samband med dessa planer. Kostnads kalkyler för omgivande områden har presenterats i plan nr 12652.

Värdet av den nya bygggrätt som planläggs uppgår till ca 20–25 mn euro. Inkomsterna preciseras i samband med överlåtelsen av tomterna.



30.03.2022

Ärende/6

Detaljpanelösningen medför ingen avsevärd nytta för de privata markägarna och därför finns inget behov av att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Stadsplaneringsnämnden föreslog 25.4.2017 att stadsstyrelsen godkänner det reviderade detaljplaneförslaget. Efter det togs detaljplaneförslaget till ny beredning och det ändrade detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt på nytt (65 § i MBL) 4.6-7.7.2021.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt under 32 dagar. Framläggningstiden förlängdes med två dagar på grund av ett tekniskt fel i karttjänsten under 8.6-9.6.2021.

Mot förslaget gjordes fyra anmärkningar, varav två var petitioner (undertecknade av totalt 16 personer).

Påpekandena i anmärkningarna gällde faran som de glasade byggnaderna kan utgöra för fåglar, fragmenterade planprocesser, bristfälliga detaljplanebestämmelser, nybyggnadens förhållande till flervåningshusområdet bredvid planområdet, nybyggets höjd, ombyggnad av Lysmaskstigens bro som revs, placering av servicestationstomten, parkeringsanläggningen, bristfällig framställning av kvarteret 49050, stadsbilden vid korsningen av Degerövägen och Råvsundsvägen samt detaljplanebestämmelserna för Vårdträdstorget.

Följande gav utlåtande om detaljplanen:

- Helen Elnät Ab
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Påpekandena i utlåtandena gällde betydelsen och tillgängligheten av kollektivtrafikens hållplatser, busstrafikens smidighet och arrangemangen vid den eventuella ändhållplatsen för bussen, nödvändig ledningsgränsbeteckning, lokaler för avfallshantering, buller, luftkvalitet och spårvägens stombuller.

Dessutom meddelade Helen Ab att det inte har någonting att yttra.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.





30.03.2022

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

#### Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljplanens lösning framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Fortsatta åtgärder

Då nämnden godkännande detaljplaneförslaget godkände den även enhälligt följande uttalanden som styr den fortsatta planeringen: Nämnden uppmanar att det vid den fortsatta beredningen garanteras att fasader och arrangemangen på marknivå håller hög standard på hela området, i synnerhet vid Uppby parkgata framför kyrkan och att man försöker hitta en bättre plats för återvinningspunkten bredvid köpcentret Saari.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget ska stadsstyrelsen beakta dessa fortsatta åtgärder i stadsfullmäktiges verkställighetsbeslut.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016 ja muutettu 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022, päivitetty Kylk:n päätöksen 25.1.2022 mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukastahtuman (17.3.2016) muistio
- 4 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 18.1.2022
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7140/18.1.2022)



30.03.2022

Ärende/6

## Bilagematerial

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Muistutukset
4	Tehdyt muutokset

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Den som begärt uppgift om godkännandet av planen  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljpaneläggning

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 199

HEL 2015-001115 T 10 03 03



## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49034 tonttien 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tontista 4 ja osaa korttelista 49039 koskevan, sekä katualueiden ja virkistysalueiden asemakaavan muutoksen 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022 muutetun piirustuksen nro 12430 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (Muodostuu uusi kortteli 49024.)

## Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 35

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Hankenumerot 4388\_5, 7140

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017, 4.6.2021 sekä 25.1.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49034 tontteja 2, 3 ja 4, osaa korttelin 49036 tonttia 4, osaa korttelia 49039 sekä katualueita ja virkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 49024).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-  
teko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)



30.03.2022

Ärende/6

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kaavan jatkovalmistelussa Kauppakeskus Saaren viereen sijoitetulle kierrätyspisteelle pyritään löytämään parempi paikka.

Hyväksyessään kaavan lautakunta kehottaa jatkovalmistelussa varmistamaan, että julkisivut ja maantasojärjestelyt ovat korkeatasoisia koko alueella ja etenkin Yliskylän puistokadun puolella kirkon edustalla.

### Käsittely

25.01.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Hyväksyessään kaavan lautakunta kehottaa jatkovalmistelussa varmistamaan, että julkisivut ja maantasojärjestelyt ovat korkeatasoisia koko alueella ja etenkin Yliskylän puistokadun puolella kirkon edustalla.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: "Kaavan jatkovalmistelussa Kauppakeskus Saaren viereen sijoitetulle kierrätyspisteelle pyritään löytämään parempi paikka."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen ja Olli-Pekka Koljosen vastaehdotukset.

18.01.2022 Pöydälle

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi



30.03.2022

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.03.2021 § 14

HEL 2015-001115 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12430 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12430  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 22/2016  
Pohjakartta valmistunut: 19.3.2021 Uusinta (ensi tilaus 2016)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 200

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388\_5, karttaruutu J3 5319



## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12430 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, korttelin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49024).

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

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

29.11.2016 Ehdotuksen mukaan

22.11.2016 Pöydälle

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

### Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojeluasiat, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

## Kaupunginkirjasto 13.2.2017



HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaavamuutokseen joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta.

Laajasalon kirjasto sijaitsee kaavamuutosalueella, 1976 rakennetussa rakennuksessa. Samassa tilassa on nuorisotalo ja ryhmäperhepäiväkotti. Kirjaston osuus rakennuksesta on vajaa kolmannes.

Nykyisen kirjaston sijainti on hyvä, ja tila palvelujen tuottamisen kannalta sopiva, mutta pahasti rapistunut talo olisi edellyttänyt perusteellista korjausta. Rakennukseen tehtiin kuntoarvio ja suunnitelma peruskorjausta varten vuonna 2014. Peruskorjaus olisi tullut maksamaan 4,2 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunnassa todettiin että hanke ei mahdu kaupungin investointiohjelmaan.

Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen sopivimmaksi uudeksi tilaksi valikoitui kirjaston ja nuorisotilojen varaaminen Laajasaloon rakennettavasta uudesta ostoskeskuksesta osoitteessa Yliskylän puistokatu.

Myös alueen kokonaisukehittämisen kannalta on nähty hyväksi, että kaikki palvelut, niin kauppa kuin kaupungin palvelut, siirtyisivät saman katon alle. Näin vapautuisi lisää tilaa kipeästi kaivatulle täydennysrakentamiselle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti tilojen vuokraamista Laajasalon uudesta ostoskeskuksesta 20.10.2016, johtajiston päätös on tehty 30.11.2016.

Hanke etenee. Kirjasto- ja nuorisotilojen tarkempi suunnittelu on käynnistynyt. Jos ei mitään viivästystä tule, niin Laajasalon uusi ostoskeskus valmistuu syksyllä 2018 jolloin myös Laajasalon kirjasto siirtyy sinne.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavaehdotuksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjaston tilat uudessa kauppakeskuksessa ovat käyttökunnossa. Mahdollinen kauppakeskushankkeen lykkääntyminen ja viivästymisen vaikuttaisi myös kaavamuutosalueen rakentamisaikatauluihin.

Kaupunginkirjasto 8.4.2016

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi



30.03.2022

Ärende/6

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 68

HEL 2015-001115 T 10 03 03

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos-ehdotuksesta:

Lautakunta pitää Laajasalon liikekeskusta ja sitä tukevaa asuntorakentamista mahdollistavaa asemakaavaehdotusta kannatettavana. Kaa-vaehdotusta olisi kuitenkin syytä tarkentaa seuraavien yksityiskohtien osalta:

Kaavaehdotuksessa esitettyjen asuntotonttien 49050/2 ja 49036/6 alueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien (pp/h) osalta lautakunta toteaa, että yleistä tarvetta palvelevat kulkureitit tulee osoittaa lähtökoh- taisesti yleisiksi alueiksi. Kaavaehdotuksessa mainituille tonteille suunnitellut väylät palvelevat kyseisiä tontteja laajempaa käyttäjäkuntaa. Jos tällaisia kaupungin tarvitsemia ja ylläpitämiä reittejä osoitetaan ton- teille, vaarannetaan pitkällä aikajänteellä kaupungin hallintaoikeuden pysyvyys ja lisätään tarvetta kiinteistöjärjestelmän selkeyden kannalta haitallisille sopimusjärjestelyille.

Liiketontille 49034/9 osoitetun julkisen jalankulureitin (jk) osalta louta- kunta puolestaan katsoo, että kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon ”jalankulkuun varattava reitti tontilla”, koska rinnakkaisreitit tuomaan vähäiseen yleiseen hyötyyn nähden toteuttaminen ja kunnossapito ka- tualueena olisi kallista ja vaikeaa.

Kaavassa on osoitettu KMY-tontille (liikerakennusten ja julkisten lähi- palvelurakennusten tontti) y-3 -merkinnällä alue, joka on kaa- vamaääräyksen mukaisesti osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppa- keskuksen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johta- vaa yhteyttä. Alueen sijainti on määritelty tarkasti kaavakartassa. Kiin- teistölautakunta katsoo, että mahdollisen myöhemmän poikkeamisen tarpeen välttämiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta asettaa kaavassa yh- teyden sijoittumista koskien vain sen alku- ja päätepisteitä koskevat määräykset.

Lisäksi Y-3 -merkintää / Laajasalontien ylittävän sillan ja Yliskylän puis- tokadun välistä yhteyttä koskeviin kaavamääräyksiin sisältyvät ylläpi- tomääräykset eivät sido toimijoita ja tulisi sen vuoksi sekaannusten välttämiseksi poistaa. Ylläpidosta sovitaan tontinluovutuksessa.

Lautakunta toteaa lopuksi, että kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.





30.03.2022

Suunnitellun KMY-tontin 49034/9 alueella voimassa olleet vuokrasopimukset on päätetty ja tontti tältä osin on rakentamiskelpoinen.

KMY-tontin muodostaminen ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää vielä alueella olevan tontin 49018/1 hankkimista kaupungin omistukseen. Neuvottelut kaupungin ja tontin omistajan Neste Markkinointi Oy:n välillä ovat käynnissä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Peter Haaparinne

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 6.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää nuorisoasiainkeskukselta lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Ehdotus sisältää nuorisotilojen sijoittamisen Laajasalon uuteen ostoskeskukseen.

Laajasaloon tarvitaan nuorisotilaa tuottamaan alueen nuorten toiminnalliset palvelut. Nykyinen nuorisotalo on toiminut samoissa tiloissa vuodesta 1976. Tilan koko on 549 m<sup>2</sup>. Kiinteistössä sijaitsee myös Laajasalon kirjasto.

Nuorisotalon ja kirjaston yhteinen kiinteistö on rakennusteknisesti huonokuntoinen ja palvelutiloiltaan kulunut. Rakennuksen korjaaminen osoittautui kaupungille liian kalliiksi. Samanaikaisesti alueen kaavoitus on edennyt siten, että nykyinen nuorisotalon ja kirjaston kiinteistön tontti on varattu asuntorakentamiselle.

Väestönäkökulmasta Laajasalo ja sen uusi ostoskeskus on tarkoituksenmukainen sijoituspaikka uusille nuorten tiloille. Laajasalon väestö koostuu 17 085 henkilöstä. Heistä valtaosa, noin 12 000 asuu Yliskylässä ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä.

10 -17 -vuotiaita nuoria asuu Laajasalon peruspiirissä 1 496, mikä on 8,8 % kaikista asukkaista. Koko kaupungin keskiarvo on 6,5 %. Väestöennusteen mukaan vuonna 2019 nuoria on Laajasalossa 210 nykyistä enemmän ja vuoteen 2024 mennessä lisäys on 713 nuorta. Nuorten lukumäärä on tuolloin yhteensä 2 209.



Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan ostoskeskus sijaitsee nuorten kannalta erittäin edullisella paikalla koulujen ja liikuntapaikkojen sekä erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien varrella. Laajasalontien muuttaminen tulevaisuudessa bulevardimaiseksi väyläksi vielä parantaa joustavan liikkumisen mahdollisuuksia. Lisäksi 2020-luvun puolivälissä rakennetaan nykyisten suunnitelmien mukaan Laajasalontien ylittävä kevyen liikenteen silta suoraan nuorisotilojen ja kirjaston viereen. Silta tuo lisää kävijöitä nuorten tiloihin ja kirjastoon. Laajasalon nuorisotilat palvelevat myös lähivuosina rakentuvan Kruunuvuorenrannan nuoria.

Nuorisotilojen sijoittaminen uuteen ostoskeskukseen vahvistaa nuorten esittämiä toiveita kauppakeskuksiin toteutettavista nuorten tiloista. Kevään 2016 päättäjien ja nuorten yhteisessä tapaamisessa nuoret toivoivat kauppakeskuksiin nuorisokahviloita. Nuoret ovat myös esittäneet toiveita nuorten tilojen sijoittamista sellaisiin paikkoihin, joissa liikkuu ja joita käyttävät myös aikuiset ja lapset.

Asemakaavan muutos tuo Laajasalon ostoskeskuksen yhteyteen ja läheisyyteen lisää asuntoja ja uusia asukkaita. Vahvistuva asukas pohja tuo lisää kysyntää myös nuorten palveluille ja kirjastolle sekä samalla tiivistää alueen keskusmaisuuutta. Nuorisoasiainkeskus suhtautuu myönteisesti asemakaavassa määriteltyyn asuntorakentamiseen.

Laajasalon tilahankkeen suunnittelun lähtökohtana on ollut joustava tilojen yhteis-, vuoro- ja omatoimikäyttö kirjaston kanssa. Kauppakeskukseen sijoittuvan ratkaisun etuina ovat nuorisotyön ja kirjaston edustajien mukaanpääsy heti hankkeen alusta lähtien suunnittelemaan omaan käyttöönsä tulevat tilat, tilojen yhteisen käytön toimintatavat, tilojen kompakti koko kustannusten hillitsemiseksi ja tilojen tuottamisen nopea aikataulu. Nuorisotilat saadaan käyttöön syksyllä 2018. Aikataulu mahdollistaa parhaimmillaan suoran muuton nykyisistä tiloista ostoskeskuksen tiloihin ilman väistötilaan siirtymistä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus tuottaa sellaista uutta kaupunkirakennetta, johon nuorisotilojen ja kirjaston sijoittuminen on luontevaa. Nuorten toiveet ostoskeskuksen ja nuorten tilojen integroimisesta ovat samansuuntaisia.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03



30.03.2022

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varren tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m<sup>2</sup>. Tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden raitiotien rakentaminen leveän Laajasalontien moottorikadun tilalle, joka muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin Laajasalontien ja Reposalmentien varsille. Asuinkerrostalotontteja on ehdotuksessa myös Laajasalontien risteuksen tuntumassa Reposalmentien eteläpuolella ja Isosaarentien pohjoispuolella sekä nykyisen kirjaston tontilla. Alueella oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista keskustointojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on pääosin liike- ja palvelukeskusta. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1965–2015, joissa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi, asuinrakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, suojaviheralueiden korttelialueeksi, puistoalueeksi ja katuaukioksi tai katualueeksi.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että korttelissa 49027 tontilla 3 sijaitseva 1970-luvun laadukasta arkkitehtuuria edustava kirjasto- ja nuorisotilarakennus tullaan kaavamutoksen myötä purkamaan. Samalla menetetään pysyvästi osa tuon ajan arkkitehtuuria. Kaupunginmuseo edellyttääkin, että kirjasto dokumentoidaan huolellisesti valokuvien ennen purkamistaan. Myös uuden tiesuunnitelman myötä väistävä Laajasalontien moottorikatu ramppeineen ja kiertoliittymineen tulee dokumentoida 1960-luvun autoistumisen ihannoinnin ja sen nopean kasvun edustavana esimerkkinä.

Asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä Yliskylän puistoon, jossa sr-2-merkinnällä suojellun kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaan Ylistalon eli Uppbyn tilan päärakennuksen edustan tiivistyvä rakentaminen huolettaa kaupunginmuseota. Nykyisellään Ylistalon



30.03.2022

Ärende/6

edusta on väljä ja hengittävä. Ylistalo edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa, on ympäristön kannalta arvokas ja on tiloineen antanut nimensä alueelle, joten sen tulee säilyä ymmärrettävänä kaupunginosan historiaa välittävänä rakennuksena.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 1.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12430

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvalvontaviraston lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 km<sup>2</sup>.

Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen ja edellytyksien luominen palveluntarjonnan lisäämiselle sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistämiselle. Kauppakeskuksen kortteli täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi kaupunginosan ytimeksi asuntorakentamisella. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikku mistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen.

Rakennusvalvontavirasto lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavaehdotus on laadittu poikkeuksellisen huolellisesti, kaavamääräyksiä tavanomaista enemmän ja ne ovat tavanomaista yksityiskohtaisempia. Tämä johtuu osin rakentamisen haastavista lähtökohdista. Taustalla on myös kaava-alueeseen liittyvä ennakkotapausluonne; kaavan laadintaan sisältyy pohdintaa siitä, millaisilla asemakaava-



ratkaisuilla moottoritietyyppisiä väyliä tullaan muuttamaan katumaisemmiksi.

Kaupunkikuvallisesti merkittävää on se, millaisen ilmeen tulee saamaan Laajasalontien leveä katualue, joka muodostaa pääosan kaava-alueesta. Sitä hallitsee asemakaavakartassa laajat alueet 'aukiomaisesti suunniteltavaa alueen osaa'. Kaavamääräykset ohjaavat 'korkealaatuisuuteen' ja 'korkeatasoisuuteen'. Myöhäisemmässä vaiheessa katusuunnitelmia laadittaessa kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherkattomääräysten sisällyttäminen kaavaan on hyvä, Helsingin tuoreen viherkattolinjauksen mukainen ratkaisu. Herää kuitenkin kysymys, miksei viherkatto ole määrätty KMY-kortteliin, jossa tasakaton määrä tulee olemaan suuri. Viherkatto toisi KMY-korttelissa huomattavaa lisäarvoa viereisiä AKL-kortteleita silmällä pitäen, koska näistä rakennuksista katsellaan kauppakeskuksen katolle. Viherkatolla olisi oleellinen merkitys myös KMY-korttelin hulevesien käsittelyssä, koska tontilla ei ole tilaa hulevesien imeyttämiseen tai viivytämiseen muilla tavoilla.

Asuntokortteleiden pihakansia koskee kaavamääräys 'ma': "...Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille." Koska asuntokorttelin pihakannen viherratkaisulla on oleellinen merkitys asumisviihtyisyydelle, tulee harkita määräystekstin täsmentämistä siten, että määrätään minimi-istutuspinta-ala esimerkiksi prosentuaalisesti ja velvoite puuistutuksiin.

Liikennemelun, raitioliikennemelun ja huoltoasematoimintojen aiheuttaman melun ja muun haitan sekä raitioliikenteen tärinän osalta kaavamääräykset sisältävät viittauksia mm. 'riittäviin melutason ohjearvoihin' ja 'tavoitteena pidettäviin enimmäisarvoihin'. Kaavamääräyksiin tulisi löytyä yksiselitteinen, lähinnä numeraalinen määrittely. Huoltoaseman osalta on kyseessä vaikutukset olemassa olevaan asuinkerrosto-oon; melu- ym. haittojen ehkäisyn kirjaamisen osalta tarvitaan erityistä harkintaa.

Monilauseiset kaavamääräykset vuorottaiskäyttöisistä autopaikoista ja yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksista kellonaikoineen ja laskutapa-joja koskevina ohjeistuksineen eivät tarkkuustasoltaan ole linjassa maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoituksen tarkoitusta koskevien pykälien kanssa. Lisäksi autopaikkoja koskevissa kaavamääräyksissä mainitaan, että voidaan tehdä laskelma, johon hankitaan hyväksyntä kaavan laatijalta eli kaupunkisuunnitteluvirastolta. Juridisesti oikeampi menettelytapaa koskeva lähtökohta on, että rakennusvalvonta vastaa rakentamisen asemakaavanmukaisuudesta eikä kaavan laatija.



30.03.2022

Vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan esittelytekstissä mainitaan, että kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa, niin on todettava, että vuorovaikutus on ollut valitettavan niukkaa. Tämä ilmeisimmin kytkeytyy aika- ja henkilöressurssien niukkuuteen. Paremman vuorovaikutuksen myötä on löydettävissä selkeämpiä ja yksinkertaisempia kaavamääräysmuotoiluja. Moni kaavaan mukaan otettu asia ei rakennusvalvonnan näkökulmasta kuulu asemakaavalla säädeltäviin asioihin. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 29.11.2016 sisältyvän valtuutuksen mahdollistamalla tavalla asemakaavaan on hyvä tehdä tarkistuksia. Näitä tarkistuksia pohdittaessa on tarkoituksenmukaista käydä vielä keskustelut rakennusvalvonnan kanssa.

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 50

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee Yliskylässä Laajasalossa. Se mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen mukaisen raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään ja täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa.

Kaavamerkintä y-1 edellyttää hissien rakentamista kyseiselle alueelle. Rakennusviraston hallinnoimilla yleisillä alueilla olevat hissit ovat kuitenkin erittäin hankalia ja kalliita ylläpidon kannalta. Lisäksi ne ovat alttiita ilkeille ja sotkemiselle. Toimivan kaupungin kannalta on aina parempi ratkaisu se, ettei yleiselle alueelle osoiteta hissiä ja hissien tarve ratkaistaan muulla tapaa.

Kaavamerkinnän y-1 alue tulee olla laajempi pohjoiselta reunaltaan. Alueelle osoitettua uutta siltaa ei vielä ole suunniteltu. Laajempi tilavaus siltaa varten antaa sillan suunnittelulle enemmän mahdollisuuksia.

Kaavamerkintä y-2 ei mahdollista sillan rakenteiden ylläpitoa ja korjausta, jos ne tulevat tontin puolelle. Kaavamääräys saattaa nykyisellään



johtaa siihen, että asuinrakennusten rakenteet voi rakentaa kiinni siltarakenteisiin, mikä on ongelmallista niiden huoltamisen kannalta. Eri osapuolten kannalta on selkeämpää, jos siltarakenne on kokonaan katualueella ja näin kaupungin huollettavissa.

Kaavamerkintää y-3 tulee tarkentaa niin, että siitä ilmenee yksiselitteisesti tontinomistajalle kuuluvaksi julkisessa käytössä olevan kulkuyhteyden ylläpito (rasite).

Laajasalontien itäpuolella alueella, jossa raitiotie kääntyy Kiiltomadonpuiston suuntaan, raitiotien tilavaraus on liian pieni. Asemakaavamääräyksen mukainen "luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailta istutettava alueen osa" ei voi ulottua kiinni raitiotien kiskoihin, vaan raitiotielle on varattava riittävästi tilaa Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaisesti ja kaarrelevitykset huomioiden.

Istutuskaistojen leveys ei täytä Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaista suositusta 3750 mm, joka mahdollistaa toivottujen, isojen katupuiden käytön.

Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja varmistua siitä, että katualue on riittävän leveä. Yliskylän puistokadulla kulkee bussilinja, joten Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän on oltava tämän takia riittävän laaja. Rakennusvirastossa on tehty katusuunnitelmat Yliskylän puistokadulle. Suunnitteluvaiheessa vuonna 2016 pyydettiin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa katualueen ylityksestä.

Katujen ja kunnallistekniikan kustannukset palvelevat osittain myös Laajasaloon myöhemmin asemakaavoitettavien alueiden tarpeita. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen pitää sisällään kaava-alueen yleisten alueiden kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat Laajasalontien täyttötöistä. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen sisältää myös uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset. Katualueiden kustannuksiin eivät sisälly raitiotien kustannukset, kuten eivät myöskään väliaikaisten liikennejärjestelyjen kustannukset. Puisto- ja virkistysalueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat suuruusluokaltaan niin vähäiset, että ne on sisällytetty katualueiden kustannuksiin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti: rakentamiskelpoiseksi saattaminen 2 miljoonaa euroa, katualueet ja yleiset alueet 12 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikka 11 miljoonaa euroa. Nämä kustannukset ovat yhteensä 25 miljoonaa euroa.

Esittelijä



30.03.2022

Ärende/6

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848

ville.alajoki(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu) asemakaavaehdotuksesta (nro 12430):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on huomioitu palo- ja pelastusturvallisuus riittävällä tasolla. Lisäksi kauppakeskuksesta on laadittu (pelastuslaitoksella hyväksytty) palotekninen suunnitelma.

Esittelijä

pelastusjohtaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222

joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 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





30.03.2022

Rakennusvirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1233-00/16, Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutoksesta 8.4.2016 mennessä (Laajasalon liikekeskuksen alue).

Yliskylässä suunnitellaan Laajasalontien varteen asuinkerrostaloja. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Kaupunginosan palveluntarjonnan kasvulle luodaan edellytyksiä. Kaavamuutos on ensimmäinen toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä koskevista kaavamuutoksista.

Yliskylän puistokadulle välillä Yliskyläntie – Reposalmentie on laadittu katusuunnitelma (nro 30404/1). Katusuunnitelma on voimassa olevan, vuonna 2015 laaditun liikennesuunnitelman mukainen. Rakennusvirasto on varmistanut kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, että käynnistyneen asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä huomioidaan Yliskylän puistokadun mukaiset aluetarpeet, ja että katusuunnitelman nykyisen voimassa olevan asemakaavan ylittävät alueet voidaan myöhemmin hyväksyä nyt laaditun katusuunnitelman mukaisesti. Kortteliin 49034 tulevan kauppakeskuksen voimassa olevaan asemakaavaan perustuvaa suunnittelua on ohjattu rakentamiseen ryhtyvien ja heidän edustajiensa kanssa yhteensopivaksi katusuunnitelman kanssa.

Rakennusviraston edustajat Birgitta Rossing ja Silja Hurskainen osallistuvat asemakaavan valmistelutyöhön yleisten alueiden näkökulmasta.

Lisätiedot

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

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

Kiinteistövirasto 7.4.2016

HEL 2015-001115 T 10 03 03



## Lausunto

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon Laajasalon liikekeskuksen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta.

Kiinteistövirasto pitää suunnitelmaa kannatettavana; aluetta tehokkaana ja esitettyä pysäköintikonseptia tarkoituksenmukaisena. Nämä tulisi säilyttää myös jatkosuunnittelussa.

Kiinteistövirasto pyytää edellisen lisäksi huomioimaan seuraavat seikat. Kauppakeskuksen huoltoliikenteen mahdollistaminen tulee suunnitella huolellisesti ja turvallisesti ottaen huomioon ympäröivä asuminen. Laajasalontien varteen suunniteltujen liiketilojen toteutettavuuden ja toiminnallisuuden kannalta olisi tarpeellista mitoitaa ja sallia lyhytaikainen pysäköinti kadunvarteen ainakin aamuruuhkan ulkopuolella.

Kaupunkikuvan osalta kiinteistövirasto toivoo, että kaava tukisi omalei- maista ilmettä suosimalla lämpimämpää väriskaalaa.

## Lisätiedot

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

## Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 27

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloittamaansa kes- kustelua Laajasalon liikekeskukseen, Koirasaarentiehen ja Ilomäentie- hen sekä Laajasalontien keski- ja pohjoisosaan liittyvistä kaavoitussu- unnitelmista, joihin liittyy pohdinta Laajasalontien nykyisen moottorika- dun pohjoisosan nimestä Koirasaarentien risteykseen asti.

Nimi Laajasalontie–Degerövägen on otettu käyttöön vuonna 1953; tätä ennen nimi oli käytössä asussa Degerööntie–Degerövägen.

Nimistötoimikunta päätti esittää asemakaavaosastolle, että nimeä Laa- jasalontie–Degerövägen ei muuteta. Laajasalontien nimi on vakiintunut, yksilöivä ja helposti paikannettava sekä ollut käytössä yli kuusi vuosi- kymmentä. Laajasalontielle on myös runsaasti osoitteita. Helsingin ni- mistönsuunnittelussa noudatettavan periaatteen mukaan vakiintuneita ja paikallishistoriallisesti merkittäviä nimiä ei tule muuttaa, ellei muut- tamiseen ole pakottavaa, esimerkiksi pelastusturvallisuuteen liittyvää tarvetta. Vakiintuneiden kadunnimien muuttaminen aiheuttaisi myös



30.03.2022

Ärende/6

kohtuuttomasti vaivaa ja kustannuksia kadunvarren asukkaille, yrityksille ja yhteisöille sekä sekaannusta ja haittaa pitkälle tulevaisuuteen.

17.02.2016 Pöydälle

16.09.2015 Käsitelty

19.08.2015 Käsitelty

Lisätiedot

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



30.03.2022

Ärende/7

## § 80

### Detaljplaneändring för Norrsvängen 34–38 på Drumsö (nr 12640)

HEL 2019-010330 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 31024 i 31 stadsdelen (Drumsö, Örnberget) enligt ritning nr 12640, daterad 25.5.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Havainnekuva 25.5.2021

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Kymp/Ekonomistöd  
Den som sökt detaljplaneändring

De som begärt uppgift om godkännandet

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



30.03.2022

Ärende/7

Närings-, trafik- och mil-  
jöcentralen i Nyland

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-  
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller tomten för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader 31024/5 på adressen Norrsvängen 34–38, som ska byggas om till ett kvartersområde för flervåningshus. Kvarteret har en värdefull stadsbild och kultur- och lokalhistoria samt är arkitektoniskt värdefullt (AK/s). Syftet med ändringen är att huvuddelen av tomtens värdefulla byggnader och bergsterrängen med sin växtlighet på gårdsområdet som gränsar till Örnbergets park ska kunna bevaras och skyddas. Målet är att anpassa kompletteringsbyggandet till de befintliga byggnadernas arkitektur och till stadsbilden samt att värna om den lummighet som tomten tillför stadsmiljön genom att bevara planteringarna på gårdsområdet. Gränsen mellan gårdsområdena och Örnbergets parkområde blir sömlös.

På västra delen av tomten ligger en huvudbyggnad från 1952 som använts som skolhus. Den skyddas och görs om till bostäder. Väster om huvudbyggnaden, längs med tomtens nordvästra gräns planeras det att ett nytt bostadshus i 3–4 våningar ska uppföras. Vid Nordostpassagen bevaras och skyddas norra delen av byggnaden från 1956, som ursprungligen byggdes som inkvartering. I stället för den del som rivs har man planerat att bygga ett nytt bostadshus i fyra eller fem våningar. Den nya bostadsytan uppgår till 5 040 m<sup>2</sup> vy. Tomtens exploateringstal (e) är 0,84. Antalet invånare ökar med ca 144.

Detaljplaneändringen innebär i synnerhet att byggnaderna som länge stått tomma och som är värdefulla med tanke på stadsbilden, arkitekturen och kultur- och lokalhistorien kan börja användas samt att tomtdelarna med värdefullt landskap kan bevaras, skyddas och användas. Planen motsvarar målen för kompletteringsbyggande av bostäder med bra kollektivtrafikförbindelser och service på nära håll. Det planerade



kompletteringsbyggets större proportioner gör närmiljöns stadsstruktur tätare.

#### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors upptas området som innerstadsområde med beteckningen C2, som utvecklas som ett område med blandade funktioner. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 (nr 12704) finns inga reserveringar för underjordiska utrymmen eller strukturer. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Efter behandling i nämnden godkände stadsfullmäktige 13.10.2021 Helsingfors stadsstrategi för 2021–2025, Läge för tillväxt. Ändringen bidrar till att målen i strategin kan uppnås genom att främja stadens tillväxt genom ny bostadsproduktion. Byggandet anvisas inte till stadens mest värdefulla naturområden. Syftet med ändringen är att förnya och komplettera miljön kring spårtrafiksstationen på ett sätt som beaktar dess särdrag.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

Tomten för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader ligger på 650 meters avstånd från trafikservicen och de kommersiella tjänsterna vid Drumsö metrostation. I nordost gränsar den till bostadshusen på två våningar vid Norrsvängen och i sydost till bostadshusen på två till tre våningar vid Nordostpassagen. Tomten har delvis utsikt över havet bakom husen i sydost. I sydväst och nordväst gränsar tomten till Örnbergets parkområde, vars klippiga sluttning, delvis täckt av grönskande växtlighet, brant reser sig 32 meter över havsytan. Denna del av tomten, som gränsar till parkområdet, är värdefull på grund av bergsterängen och växtligheten. Byggnaderna på tomten är värdefulla, typiska femtiotalbyggnader.

I området gäller detaljplan nr 8289 (fastställd 19.2.1981). Enligt detaljplanen är området kvartersområde för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH). För bygggrätten på tomten har exploateringsstalet  $e = 0,4$  angetts. På tomten är det tillåtet att bygga ett tvåvåningshus som är högst åtta meter högt. På de delar av tomten som inte bebyggs måste man plantera växter.

Kvartersområdena är privatägda. Planen har utarbetats på ansökan och innehållet har förhandlats fram med den sökande.

#### Detaljpanelösningens kostnader



30.03.2022

Ärende/7

Det medför inga kostnader för staden att genomföra ändringen. Ändringen höjer området värde. Med anledning av detaljplaneändringen har ett markanvändningsavtal förhandlats fram. Det godkändes i nämnden på stadens vägnar 7.12.2021 (§ 694) och undertecknades 19.1.2022.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen. Bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom inom stadsmiljösektorn också med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning
- Museiverket
- NTM-centralen i Nyland
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum

Dessa myndigheter och andra aktörer hade ingenting att påpeka om programmet för deltagande och bedömning eller om beredningsmaterialet.

#### Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde miljöns särdrag och värden samt behovet att skydda dessa, rekreationen på de närliggande parkområdena och hur den lummiga miljön kan bevaras, byggnadslösningarna, bedömningen av detaljplanen och dess konsekvenser. Dessutom framfördes åsikter om planeringen av markanvändning och beredningen av planer i allmänhet samt dubier om beredningens mål.

Detaljplanen har utvecklats utgående från åsikterna och i den mån det är möjligt. Staden har samarbetat med stadsmuseet för att bevara och skydda området och byggnadernas värden och särdrag, bl.a. på basis av en rapport om en undersökning där konstruktionerna öppnades. Enligt Helsingfors stadsmuseums inventering av Drumsö hör planerings-



30.03.2022

Ärende/7

området till ett kulturhistoriskt värdefullt område och byggnaderna på tomten är kulturhistoriskt värdefulla.

Tio skriftliga åsikter lämnades in.

#### Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 8.3–6.4.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 12 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde detaljplaneändringen, kompletteringsbyggandet, planen för nybygget och dess arkitektur, landskapet, vyn till Örnbergets park som går förlorad, rekreationen på Örnberget, Örnbergets natur, det försvagade kulturhistoriska värdet och kravet på övergripande planering, skuggor och bristerna i skuggstudien, olägenheterna under byggtiden och hur de kan kompenseras, trafiksäkerheten och antalet bilplatser.

Två anmärkningar stödde detaljplaneändringen utan förbehåll. Två andra accepterade i sig kompletteringsbygge på området men kritiserade höjden på nybyggnadens högsta del, som ansågs vara för hög jämfört med det omgivande byggnadsbeståndet. Man fäste också avseende vid skuggningseffekterna på grannhusens byggnader och tomten och de ändringar som uppstår i utsikterna. Man noterade även konsekvenserna för trafiken och den ökade rekreationen på Örnbergets naturtillstånd.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde läget på ledningen som ansluter byggnaderna till elnätet, som måste beaktas, bullerbekämpningen och kravet på planerarens insikter om platsen och respekt för miljön och dess särdrag, kompetens och vision.

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Helen Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Museiverket och fostrans- och utbildningssektorn.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt





30.03.2022

I rapporten om växerverkan presenteras en sammanfattning av anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

#### Närmare motivering

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Fortsatta åtgärder

Man har bett om besked om beslutet om att godkänna planen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty 17.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Havainnekuva 25.5.2021

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Liikennemeluserveys
- 4 Rakennushistoriaselvitys
- 5 Muistutukset
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Kaavamuutoshakemus 26.9.2019



30.03.2022

Ärende/7

8 Maankäyttösopimus Pohjoiskaari 34-38 (ak 12640)

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Kymp/Ekonomistöd  
Den som sökt detaljplaneändring  
  
De som begärt uppgift om godkännandet  
  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

## För kännedom

Detaljplaneläggning  
Stadsmuseet  
Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 198

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Päätös



30.03.2022

Ärende/7

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tontin 5 asemakaavan muutoksen 25.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12640 mukaisena ja asemakaavavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 292

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Hankennumero 0890\_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

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



30.03.2022

Ärende/7

- o Taaleri Tonttirahasto II Ky: 8 000 euroa

#### Käsittely

01.06.2021 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Uudet rakennukset aiheuttavat maisemahaittaa naapuruston asukkaille, koska ne ovat korkeampia kuin entiset rakennukset. Suunnittelijaa kehoitetaan huomioimaan tämä.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

25.05.2021 Pöydälle

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206

mikko.reinikainen(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

olga.veikkolainen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

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

raila.hoivanen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008

jenni.kuja-aro(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 6.4.2021

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakennepolitiikka / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Lauttasaarensa osoitteessa Pohjoiskaari 34-38 sijaitsevaa tonttia koskevasta, 8.3.2021 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakenne-



tun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren koillisosassa, osoitteessa Pohjoiskaari 34-38 sijaitsevaa hallinto- ja virastorakennusten tonttia 31024/5, joka suunnitellaan muutettavaksi asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi. Tontin rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto ark-byroo Oy 1.6.2016). Nämä vuosina 1952 ja 1956 valmistuneet rakennukset toimivat alun perin Teollisuuden työnjohtopiston opetus- ja majoitustiloina. Luonnonmuotoja myötäilevistä rakennuksista ensimmäisen suunnitteli arkkitehti Bertel Liljequist (1885–1954), toisen piirsi Liljequistin kuoleman jälkeen toimistoa jatkanut Sam Salvesén (1913–1989). Suomen työnantajain keskusliiton ja Liiketyöntantajain keskusliiton rakennuttama Teollisuuden työnjohtopisto toimi kiinteistössä vuoteen 1982 saakka, vuodesta 1969 alkaen nimellä Johntamistaidon opisto. Merivoimien esikunta toimi rakennuksissa 1983–2007, jonka jälkeen kiinteistö on ollut ensin Etelä-Suomen sotilasläänin ja sen huoltorykmentin esikuntien käytössä 2012–2014. Viimeksi opistorakennuksessa on toiminut Kaartin jääkäriyrykmentin Uudenmaan aluetoimisto vuoden 2015 alusta alkaen. Kokonaisuudesta alun perin oppilaitoskäyttöön vuonna 1952 rakennettu päärakennus suojellaan asemakaavalla ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennuksen länsipuolelle luoteisrajan suuntaisesti suunnitellaan rakennettavaksi 3–4-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Tontin kaakkoisosassa sijaitsevan, alkuaan majoituskäyttöön vuonna 1956 valmistuneen rakennuksen pääosa on mahdollista purkaa ja korvata 4-5-kerroksisella uudisrakennuksella. Rakennuksen lähimpänä Pohjoiskaarta sijaitseva päätyosa säilytetään ja suojellaan. Kaikkiaan asuinkerrosalaa tontille on suunniteltu noin 5 040 k-m<sup>2</sup>, eli tontin rakentamistehokkuus nousee. Oleskelualueet sijoitettaisiin melulta suojaisalle tontin lounaisosalle päärakennuksen taakse, jossa olemassa olevaa kalliomaastoa ja kasvillisuutta suojellaan ja pyritään säilyttämään mahdollisimman laajalti. Autopaikoitus on tarkoitettu sijoittamaan pihakannen alle. Pysäköintitilaan ja tontille ajo tapahtuu Pohjoiskaarelta. Tontilla säilyy rasitteena ajo maanalaisiin Kotkavuoren kalliotiloihin.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo katsoi, että asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohtana tulee olla koko opistorakennuksen ja majoitusrakennuksesta vähintään Pohjoiskaaren puoleisen matalimman siipiosan säilyttäminen ja suojeleminen riittävin suojelumääräyksin. Rakennusten muuttamista asuinkäyttöön pidettiin mahdollisena, samoin tätä muutosta tukevaa, mitoitukseltaan ja mittakaavaltaan sopusoinnussa suojeltavien rakennusten ja piha-alueiden kanssa toteutettavaa tontin täydennysrakentamista. Pihan oleskelualueiden ja katuun rajautuvien tontin osien kunnostaminen kokonaisuuden 1950-luvun luonnetta kunnioit-



taen näkymiltään avoimiksi ja vehreiksi samoin kuin Pohjoiskaaren ja Koillisväylän varrelle samoin vehreän ja inhimillisen mittakaavaisen katutilan toteuttaminen ja rakentaminen nähtiin keskeisiksi tavoitteiksi. Lisäksi tontin takaosan erityispiirrettä, Kotkavuoren viheralueeseen liittyvää luonnonkalliota ja sen muokkaamista pihaan liittyen tuli minimoida. Myös näiden piha-alueisiin ja yleiseen katu- ja kaupunkitilaan liittyvien tavoitteiden varmistamiseksi tarvittavia asemakaavamääräyksiä pidettiin näin ollen tärkeinä.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualaue on osoitettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Päärakennus kokonaisuudessaan ja majoitusrakennuksen kaksikerroksinen, lähimpänä Pohjoiskaarta sijaitseva entinen johtajan asuntona toiminut osa on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen suojeltavia sisätiloja ovat porrashuoneet ja aulatilat.” Suojeltavan päärakennuksen takana, tontin Kotkavuoren kallioiseen maastoon liittyville rinteille on esitetty kahtalaisia suojelumääräyksiä. Alueetta, jolle on osoitettu myös leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, koskee suojelumääräys s: ”Alueen osa, jolla olemassa olevat kalliot ja kasvillisuus pyritään säilyttämään.” Sen kaakkoispuolinen alue uudisrakennuksen rakennusalaan asti on suojeltu merkinnällä slk: ”Alueen osa, jolla olemassa olevat kalliot ja kasvillisuus tulee säilyttää.” Näiden varsinaisten suojelumääräysten lisäksi piha-alueista määrätään: ”Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Leikki- ja oleskelualue on rakennettava ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen piha-alueeseen liityväksi. Pihakannen ja Pohjoiskaari-kadun väliin jäävien tonttiosien suuret tasoerot tulee rakentaa maapenkerein, jotka istutetaan puin ja pensain. Tukimuurien päälle sijoitettavien kaiteiden on oltava kevytrakenteisia ja läpinäkyviä. Pihat muodostavat puistoalueen kanssa saumattoman kokonaisuuden, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.”

Tontille osoitettu uudisrakentaminen kiinnittyy suoraan olemassa oleviin rakennuksiin. Kokonaisuudessaan suojeltavan päärakennuksen luoteispuolelle on osoitettu korkeimmillaan nelikerroksisen rakennuksen rakennusala, joka sijoittuu lähelle tontinrajaa ja sen suuntaisesti. Majoi-



30.03.2022

tusrakennuksen säilytettävän osan taakse, Koillisväylän suuntaisesti on sijoitettu rakennusala, joka saa olla osittain nelikerroksinen ja osittain viisikerroksinen. Näillä uusilla rakennusaloilla julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on määritelty. Lisäksi kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen määrätään seuraavaa: ”Rakennuksen julkisivujen on oltava yksivärisiä, paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Maantasokerroksen julkisivu tulee käsitellä värin, materiaalin ja pintakäsittelyn osalta muun julkisivun tapaan. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Rakennuksissa on oltava räystäällinen harjakatto. Kattokulma saa olla enintään 30 astetta. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.” Kaupunginmuseo toteaa, että tavoiteltu rakentamistehokkuus ja –talous sekä nykyinen rakentamistapa valitettavasti johtavat olemassa oleviin rakennuksiin verrattuna syvärunkoisempiin uudisrakennuksiin, minkä asemakaavan uudet rakennusalat myös mahdollistavat. Jotta muodostuvasta kokonaisuudesta saadaan mahdollisimman tasapainoinen ja olemassa olevaa miljööä ja sen ominaispiirteitä kunnioittava, vaaditaan uudisosien suunnittelijalta asemakaavamääräysten noudattamisen lisäksi erityistä paikan ymmärrystä, taitoa ja näkemysellisyttä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asettamat tavoitteet Pohjoiskaari 34-38 tontin rakennuskannan, maaston ja maiseman sekä kasvillisuuden ja piha-alueiden muiden erityispiirteiden osalta on riittävällä tavalla otettu huomioon esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 26.2.2020

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.12.2020 § 61

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12640 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



30.03.2022

Ärende/7

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12640

Kaupunginosa: 31 Lauttasaari

Kartoituksen työnumero: 5/2020

Pohjakartta valmistunut: 7.12.2020 Uusinta (ensitilaus 12.2.2020)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö  
03.08.2020 § 37

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi





30.03.2022

Asia/8

## § 81

### Motioner inlämnade vid sammanträdet

#### Beslut

##### Budgetmotioner

- Budgetmotion av ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara m.fl. om anskaffning av apparatur för smältning och rening av snö

##### Gruppmotioner

- Gruppmotion av Centerns fullmäktige-grupp om att förbättra invånarnas möjligheter att påverka boendekvaliteten och trivseln i boendet
- Gruppmotion av Gröna fullmäktige-gruppen om att avveckla beroendet av rysk fossil energi
- Gruppmotion av Gröna fullmäktige-gruppen om att införa rådgivning för äldre vid seniorcentren
- Gruppmotion av Samlingspartiets fullmäktige-grupp om förberedning för ändringar i säkerhetsmiljön

##### Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Petrus Pennanen m.fl. om publicering av stadens ledningsgrupps promemorior
- Motion av ledamoten Sami Muttilainen m.fl. om en konstisbana i Stapelstadens idrottspark
- Motion av ledamoten Sandra Hagman m.fl. om utveckling av och likabehandling inom lekparkernas sommarverksamhet
- Motion av ledamoten Sini Korpinen m.fl. om att personer som fått missfall ska ha rätt till ett besök hos rådgivningen
- Motion av ledamoten Seida Sohrabi m.fl. om att liva upp metrostationstunnlarnas gråa väggar med färg



30.03.2022

Asia/8

- 
- Motion av ledamoten Ted Apter m.fl. om ett nytt digitalt verktyg för att förutse platsbehovet inom fostran och utbildning
  - Motion av ledamoten Nora Grotenfelt m.fl. om att integrera barn från Ukraina även på svenska sidan av fostrans- och utbildningssektorn

Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Mahad Ahmed m.fl. om att öka antalet vallokaler och valdeltagandet

Stadsfullmäktige remitterade motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



30.03.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 74, 75, 76 ja 81 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 77 ja 78 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

##### **Valitusperusteet**

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

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

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



30.03.2022

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



30.03.2022

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



30.03.2022

## 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 79 ja 80 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



30.03.2022

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



30.03.2022

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700





30.03.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

**74, 75, 76 och 81 § i protokollet.**

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

### 2 BESVÄRSANVISNING

**77 och 78 § i protokollet.**

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

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

#### Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

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

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

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



30.03.2022

midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna innan besvärstiden går ut.

### Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress fram till 24.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolens besöksadress från och med 27.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Sörnäsgatan 1  
00580 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

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

I besvärsskriften ska uppges:



30.03.2022

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);
3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

När den som har begärt omprövning anför besvär över det beslut som fattats med anledning av begäran om omprövning, får denne lägga fram nya grunder för sina yrkanden. Ändringssökanden i fråga får framställa nya yrkanden endast om de grundar sig på förändrade förhållanden eller på omständigheter som ändringssökanden fått kännedom om efter det att tidsfristen för begäran om omprövning gått ut.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

### Rättegångsavgift

Hos den som har inlett ett ärende som gäller sökande av ändring tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter



30.03.2022

(1455/2015).

Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

### Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

### 3

### BESVÄRSANVISNING

#### 79 och 80 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

#### Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.



30.03.2022

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsmätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

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

### Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

### Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress fram till 24.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolens besöksadress från och med 27.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Sörnäsgatan 1  
00580 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Formen för och innehållet i besvärsskriften



30.03.2022

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

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

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

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

### Protokoll



30.03.2022

---

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



30.03.2022

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**  
**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Fatim Diarra  
puheenjohtaja  
ordförande

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Mikael Jungner

Pia Pakarinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.





30.03.2022

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.04.2022.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.04.2022.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566