



11.09.2019

Kokousaika 11.09.2019 18:00 - 20:24

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Sevander, Tomi	apulaispormestarin sijainen
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Alametsä, Alviina	
Arajärvi, Pentti	
Aro, Katju	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	
Hamid, Jasmin	
Harjanne, Atte	saapui 18:45, poissa: 237 §, 238 §
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Honkasalo, Veronika	
Hussein, Abdirahim Husu	saapui 18:12, poissa: 237 §, 238 §
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivelä, Mai	saapui 18:47, poissa: 237 §, 238 §
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korkkula, Vesa	



11.09.2019

---

Koskinen, Kauko	
Laaksonen, Heimo	
Malin, Petra	
Meri, Otto	
Moisio, Elina	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	
Niskanen, Dani	
Oskala, Hannu	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Pennanen, Petrus	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	
Said Ahmed, Suldaan	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	saapui 18:51, poissa: 237 §, 238 §
Sydänmaa, Johanna	
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Vanhanen, Reetta	
Vartiainen, Juhana	
Vepsä, Sinikka	
Vuorjoki, Anna	
Väyrynen, Paavo	poistui 19:15, poissa: 242 - 249 §
Yanar, Ozan	
Anttila, Maija	varajäsen
Enroth, Matti	varajäsen
	saapui 19:20, poissa: 237 - 246 §
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Kiesiläinen, Mikko	varajäsen
	poistui 18:45, poissa: 240 - 249 §
Laisaari, Johanna	varajäsen



11.09.2019

Niiranen, Matti	varajäsen
Pajula, Matias	varajäsen
Pasanen, Amanda	varajäsen
Pasterstein, Dennis	varajäsen
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Saares, Pauliina	varajäsen
	poistui 18:51, poissa: 240 - 249 §
Tamrakar, Byoma	varajäsen
Varjokari, Laura	varajäsen
Venemies, Mauri	varajäsen
	saapui 19:15, poissa: 237 - 240 §

#### Muut

Saxholm, Tuula	vs. kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Gros, Nina	henkilöstöjohtaja
Cresswell, Jenita	vs. viestintäjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Rope, Jenni	kaupunginlakimies
Hyttinen, Hannu	johtava kaupunginsihteeri
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri
Hannus, Hanna	erityisavustaja
Isbom, Hanna	erityisavustaja
Laine, Hanna	erityisavustaja
Sairanen, Heikki	erityisavustaja
Seppänen, Pirre	erityisavustaja
Hopeakunnas, Maisa	viestintäasiantuntija
Snellman, Johanna	tiedottaja
Andersson, Henrik	kielenkääntäjä
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä

#### Asiantuntijat

Asikainen, Hannu	projektinjohtaja
Qvisén, Tom	projektipäällikkö



11.09.2019

---

Puheenjohtaja

Otso Kivekäs

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
237-247 §, osa 248 §, 249 §  
kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-  
johtaja  
osa 248 §

Harry Bogomoloff

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna

johtava asiantuntija  
237 - 247 §, osa 248 §, 249 §  
osa 248 §

Hannu Hyttinen



11.09.2019

Tid 11.09.2019 18:00 - 20:24

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arhinmäki, Paavo	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Sevander, Tomi	stf. biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Arajärvi, Pentti	
Aro, Katju	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	
Hamid, Jasmin	
Harjanne, Atte	anlände 18:45, frånvarande: 237 §, 238 §
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Honkasalo, Veronika	
Hussein, Abdirahim Husu	anlände 18:12, frånvarande: 237 §, 238 §
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivelä, Mai	anlände 18:47, frånvarande: 237 §, 238 §
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	



11.09.2019

Korkkula, Vesa  
Koskinen, Kauko  
Laaksonen, Heimo  
Malin, Petra  
Meri, Otto  
Moisio, Elina  
Muttalainen, Sami  
Muurinen, Seija  
Månsson, Björn  
Niinistö, Jussi  
Niskanen, Dani  
Oskala, Hannu  
Pajunen, Jenni  
Parpala, Matti  
Pelkonen, Jaana  
Peltokorpi, Terhi  
Pennanen, Petrus  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rantanen, Mari  
Rautava, Risto  
Rydman, Wille  
Said Ahmed, Suldaan  
Sazonov, Daniel  
Silvo, Satu  
Soininvaara, Osmo  
Stranius, Leo

anlände 18:51, frånvarande: 237 §,  
238 §

Sydänmaa, Johanna  
Taipale, Ilkka  
Terho, Sampo  
Torsti, Pilvi  
Urho, Ulla-Marja  
Wallgren, Thomas  
Vanhanen, Reetta  
Vartiainen, Juhana  
Vepsä, Sinikka  
Vuorjoki, Anna  
Väyrynen, Paavo

avlägsnade sig 19:15, frånvarande:  
242 - 249 §

Yanar, Ozan  
Anttila, Maija  
Enroth, Matti

ersättare  
ersättare  
anlände 19:20, frånvarande: 237 -  
246 §



11.09.2019

Hyttinen, Nuutti	ersättare
Kiesiläinen, Mikko	ersättare
	avlägsnade sig 18:45, frånvarande: 240 - 249 §
Laisaari, Johanna	ersättare
Niiranen, Matti	ersättare
Pajula, Matias	ersättare
Pasanen, Amanda	ersättare
Pasterstein, Dennis	ersättare
Rantanen, Tuomas	ersättare
Rissanen, Laura	ersättare
Saares, Pauliina	ersättare
	avlägsnade sig 18:51, frånvarande: 240 - 249 §
Tamrakar, Byoma	ersättare
Varjokari, Laura	ersättare
Venemies, Mauri	ersättare
	anlände 19:15, frånvarande: 237 - 240 §

Övriga

Saxholm, Tuula	stf. kanslichef
Aho, Mikko	sektorchef i stadsmiljösektorn
Laitio, Tommi	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Pohjolainen, Liisa	sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
Gros, Nina	personaldirektör
Cresswell, Jenita	stf. kommunikationsdirektör
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Rope, Jenni	stadsjurist
Hyttinen, Hannu	ledande stadssekreterare
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Andersson, Victor	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	stadssekreterare
Hannus, Hanna	specialmedarbetare
Isbom, Hanna	specialmedarbetare
Laine, Hanna	specialmedarbetare
Sairanen, Heikki	specialmedarbetare
Seppänen, Pirre	specialmedarbetare
Hopeakunnas, Maisa	kommunikationsspecialist
Snellman, Johanna	informatör
Andersson, Henrik	translator
Djupsjö, Stefan	övertranslator



11.09.2019

---

Sakkunniga

Asikainen, Hannu  
Qvisén, Tom

projektchef  
projektchef

Ordförande

Otso Kivekäs  
Harry Bogomoloff

stadsfullmäktiges ordförande  
237 -247 §, delvis 248 §, 249 §  
stadsfullmäktiges I vice ordförande  
delvis 248 §

Protokollförare

Lauri Menna  
Hannu Hyttinen

ledande sakkunnig  
237 - 247 §, delvis 248 §, 249 §  
ledande stadssekreterare  
delvis 248 §





11.09.2019

---

§	Asia	
237	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
238	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
239	Asia/3	Kyselytunti Frågestund
240	Asia/4	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta Val av ledamot och ersättare i kultur- och fritidsnämnden
241	Asia/5	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaaston jäsenen ja puheenjohtajan valinta Val av ledamot i kultur- och fritidsnämnden samt ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion
242	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta Val av ledamot och ersättare i stadsmiljönämnden
243	Asia/7	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
244	Asia/8	Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma Projektplan för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus
245	Asia/9	Päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma Projektplan för en nybyggnad för daghemmet Vaapukka och Roihuvuoren ala-asteen koulu
246	Asia/10	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Vallila, tontti 22586/6) Arrendeprinciper för en bostadstomt (Vallgård, tomten 22586/6)
247	Asia/11	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Koskela, tontit 26967/1, 26968/1 ja 26972/1) Arrendeprinciper för flervåningshustomter i Forsby (tomterna 26967/1, 26968/1 och 26972/1)
248	Asia/12	Luovutusperiaatteiden määrittäminen Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle (Taka-Töölö) Överlåtelseprinciper för område reserverat för Garden Helsinki-projektet (Bortre Tölö)
249	Asia/13	Kokouksessa jätetyt aloitteet



11.09.2019

---

Motioner inlämnade vid sammanträdet

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## § 237

### Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Nimenhuuto ja estyneet

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

#### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle 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.

#### Liitteet

1 Läsnäololista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.09.2019

Asia/2

---

**§ 238**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Sirpa Asko-Seljavaara ja Björn Månsson sekä varalle valtuutetut Kaisa Hernberg ja Thomas Wallgren.

**Käsittely**

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Sirpa Asko-Seljavaara ja Björn Månsson sekä varalle valtuutetut Kaisa Hernberg ja Thomas Wallgren.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.09.2019

Asia/3

**§ 239**  
**Kyselytunti**

**Päätös**

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Nuutti Hyttisen kysymys aiheesta HSL-lippujen hintojen nousupaine, valtuutettu Björn Månssonin kysymys aiheesta toisen asteen maksuttoman oppimateriaalin pilottiprojekti ja valtuutettu Daniel Sazonovin kysymys aiheesta puhdistamattomat lumet.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.09.2019

Asia/4

## § 240

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta

HEL 2019-008399 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Elina Moisiolle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi nykyisen varajäsenen Johanna Sydänmaan jäseneksi ja Johanna Nuortevan Jussi Chydeniuksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Kaisa Hernbergin ehdotuksesta Johanna Sydänmaan uudeksi jäseneksi ja Johanna Nuortevan uudeksi varajäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Eroanomus 8.8.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto



11.09.2019

- myöntää Elina Moisiolle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Elina Moision (Vihr.) 7.6.2017 § 272 jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Elina Moisio pyytää 8.8.2019 eroa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen luottamustoimesta ajankäytöllisistä syistä.

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Eroanomus 8.8.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



11.09.2019

Asia/4

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Taloushallintopalveluliikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 523

HEL 2019-008399 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Elina Moisiolle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

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





11.09.2019

Asia/5

## § 241

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaoston jäsenen ja puheenjohtajan valinta

HEL 2019-008312 T 00 00 02

#### Päätös

##### Kaupunginvaltuusto

- myönsi Mari Holopaiselle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaoston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsi Pauliina Saareksen jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan ja
- valitsi Bicca Olinin jäseneksi ja Pauliina Saareksen puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Kaisa Hernbergin ehdotuksesta Pauliina Saareksen uudeksi jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan sekä jaoston jäsen Pauliina Saareksen jaoston puheenjohtajaksi ja Bicca Olinin uudeksi jäseneksi Mari Holopaisen tilalle kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaostoon.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Eroilmoitus 6.8.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Päätöksessä mainitut

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mari Holopaiselle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostion puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi ja \_\_\_\_\_ puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostioon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mari Holopaisen (Vihr.) 7.6.2017 § 272 jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan sekä § 275 jäseneksi ja puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostioon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Mari Holopainen pyytää 6.8.2019 eroa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostion puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista kansanedustajan toimen ja siitä seuranneiden työtehtävien vuoksi.

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

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

Hallintosäännön 2 luvun 17 §:n mukaan nuorisosaostion puheenjohtajan tulee olla kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsen tai varajäsen.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus



11.09.2019

Asia/5

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroilmoitus 6.8.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Nuorisajaosto  
Taloushallintopalveluliikelaitos  
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 524

HEL 2019-008312 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mari Holopaiselle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaoston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi ja \_\_\_\_\_ puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



11.09.2019

Asia/5

---

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



11.09.2019

Asia/6

## § 242

### Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta

HEL 2019-008642 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Mai Kivelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi nykyisen varajäsenen Mia Haglundin jäseneksi ja Heta Tuuran Noora Laakin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Anna Vuorjoen ehdotuksesta Heta Tuuran uudeksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Eroanomus 15.8.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto



- myöntää Mai Kivelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee nykyisen varajäsenen Mia Haglundin jäseneksi ja \_\_\_\_\_ Noora Laakin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mai Kivelän (Vas.) 7.6.2017 § 267 jäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Mai Kivelä pyytää 15.8.2019 eroa kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta muiden luottamustehtävien vuoksi.

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Eroanomus 15.8.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote  
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet  
Kunnallisvalitus, valtuusto



11.09.2019

Asia/6

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Taloushallintopalveluliikelaitos  
Tarkastusvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 522

HEL 2019-008642 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mai Kivelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Mia Haglundin jäseneksi ja \_\_\_\_\_ Noora Laakin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

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



11.09.2019

Asia/7

## § 243

### Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2019-008314 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Hanna Mithikulle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsi Minna-Elisa Luostarisen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Eroanomus 6.8.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 21.6.2017 § 294 Hanna Mithikun (Vas.) käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Hanna Mithiku pyytää 6.8.2019 eroa käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta uusien työtehtävien vuoksi.





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

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

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

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Eroanomus 6.8.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 535

HEL 2019-008314 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Hanna Mithikulle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



11.09.2019

- valitsee Minna-Elisa Luostarisen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

26.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Anna Vuorjoen ehdotuksesta esittää Minna-Elisa Luostarista käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

19.08.2019 Pöydälle

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

#### Lisätiedot

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



## § 244

### Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-005319 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannuksen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> ja rakentamisen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 500 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma 13.6.2019
- 2 Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Etu-Töölön lukion rakennukseen osoitteessa Arkadiankatu 26 on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tiloja oppimisen vaatimusten mukaisiksi, uusitaan talotekniset asennukset ja parannetaan energiataloutta.

Rakennuksen ilmanvaihto koneellistetaan, välipohjarakenteiden vanhat täytöt poistetaan ja viemäri- ja vesijohtoverkosto uusitaan. Kellarikerroksen kosteusvaurioituneita rakenteita korjataan ja rakennetaan uusi salaoitusjärjestelmä. Vaurioitunut julkisivurappaus uusitaan ja ikkunat joko uusitaan vanhan mallin mukaisiksi tai kunnostetaan. Keittiö ja ruokala siirretään ensimmäisen kerroksen länsipäättyyn, johon muodostuu yhtenäinen avara tilakokonaisuus uusista ruokailutiloista ja sisäänkäyntialasta.



Hankkeen kustannusarvio on 17 500 000 euroa. Perusparannuksen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2020 ja valmistua joulukuussa 2021.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Se on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on omalta osaltaan hyväksynyt hankesuunnitelman.

## Esittelijän perustelut

### Etu-Töölön lukion rakennus ja perusparannuksen tarpeellisuus

Osoitteessa Arkadiankatu 26 sijaitsevan Etu-Töölön lukion rakennus on valmistunut vuonna 1930. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita muutoksia ja parannuksia. Rakennus on laajan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen tarpeessa. Perusparannushankkeen toiminnallisena tavoitteena on oppimistilojen ajanmukaistaminen vastaamaan uuden opetussuunnitelman vaatimuksia.

Rakennukseen tulee toteuttaa nykyvaatimukset täyttävä koneellinen ilmanvaihto, koska nykyinen, pääosin painovoimainen ilmanvaihto on riittämätön. Rakennuksessa on tilakohtaisia sisäilmaongelmia, jotka liittyvät rakennuksen viemäreiden vuotamiseen rakenteisiin. Välipohjat tulee tyhjentää alkuperäisistä eristetäytteistä ja viemäri- ja vesijohtoverkosto uusiksi. Rakennuksen ikkunat ovat kauttaaltaan huonokuntoiset ja julkisivuissa on runsaasti pohjastaan irti olevaa rappautusta. Kellarikerroksen rakenteissa on kosteusongelmia. Lisäksi sähkö- ja atk-järjestelmät vaativat uusimista.

Koulun keittiö on kooltaan ja varustukseltaan riittämätön eivätkä oppilaiden wc-tilat vastaa nykyisiä tavoitteita. Rakennuksen esteettömyydessä ja pihan toimivuudessa on puutteita.

### Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannushankkeen laajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> (4 778 htm<sup>2</sup>) ja se käsittää koko rakennuksen. Suunnitelmat on laadittu rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo huomioiden.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä sekä lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Tämä edellyttää välipohjien avaamista ja puhdistamista orgaanisesta aineksestä. Sähköjärjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Kellarikerroksen kosteusvaurioituneita rakenteita korjataan ja tontille rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä.

Vaurioituneet julkisivurappaukset uusitaan ja alkuperäisen mukaisia rappauskoristeluja palautetaan. Luokkien, liikuntasalin ja porrashuoneiden ikkunat sekä valtaosa ensimmäisen kerroksen ikkunoista uusitaan.



Sisäänkäyntiaulan, käytäväpäätyjen ja juhlasalin ikkunat kunnostetaan entisöimällä.

Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä tehostetaan avaamalla oviaukkoja luokkien väliin ja ottamalla käytävien päätyjä opetuskäyttöön. Oppimistilojen kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Rakennuksen akustiikkaa, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Puku- ja pesutiloja parannetaan ja wc-tilojen määrää lisätään.

Keittiö ja ruokala siirretään toisesta kerroksesta ensimmäisen kerroksen länsipäätyyn. Ensimmäiseen kerrokseen muodostuu yhtenäinen avara tilakokonaisuus uusista ruokailutiloista ja sisäänkäyntiaulasta. Järjestely helpottaa keittiön huoltoa ja parantaa esteettömyyttä. Vanhan keittiön ja ruokalan paikalle toiseen kerrokseen sijoitetaan uusi musiikkiluokka. Ensimmäisen kerroksen vanhan musiikkiluokan paikalle voidaan laajentaa oppilashuollon tiloja.

Hanke sisältää myös pihan perusparannuksen. Kunnostettavan pihalueen laajuus on noin 3 300 m<sup>2</sup> ja sen toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä parannetaan.

#### Hankkeen toteutusvastuu ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelut.

Perusparannuksen on tarkoitus alkaa kesäkuussa 2020 ja valmistua joulukuussa 2021.

#### Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 17 500 000 euroa (2 981 euroa/bm<sup>2</sup>) maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 perusparannukselle on varattu 15 miljoonaa euroa vuosille 2020–2021. Muuttunut rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaa valmisteltaessa.

#### Vuokrakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Perusparannuksen jälkeen arvioitu tilakustannus on noin 139 995 euroa kuukaudessa eli noin 1 679 945 euroa vuodessa. Kuukausivuokra on noin 29,30 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 25,45 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokran osuus 3,85 euroa/htm<sup>2</sup>. Neliövuokran perus-



teenä on 4 778 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on kolme prosenttia ja poisto aika 30 vuotta.

Rakennuksen nykyinen vuokra on 70 164 euroa kuukaudessa eli 841 964 euroa vuodessa. Kuukausivuokra on 14,07 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 10,72 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokran osuus 3,35 euroa/htm<sup>2</sup>. Vuokranmaksun perusteena on 4 986 htm<sup>2</sup>. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuosittaiset vuokramenot kasvavat perusparannuksen myötä noin 838 000 eurolla.

#### Tarvittavat väistötilat

Koulun koko toiminta liikuntatiloja lukuun ottamatta siirretään perusparannuksen ajaksi väistötiloihin entiseen Metropolian kiinteistöön osoitteessa Albertinkatu 40-42. Väistötilojen vuokratkustannus on 61 878 euroa kuukaudessa, yhteensä 1 856 340 euroa koko perusparannusajalta (30 kuukautta). Arvio väistötilojen investointimenoista on 340 000 euroa.

Väistötilojen osuus sisältyy sisäiseen vuokraan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista perusparannuksen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 § 216 hyväksynyt hankesuunnitelman ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta

Hankesuunnitelma on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Perusparannuksen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

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

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma 13.6.2019
- 2 Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman liitteet

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 528

HEL 2019-005319 T 10 06 00

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Etu-Töölön lukion perusparannuksen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> ja rakentamisen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 500 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 216

HEL 2019-005319 T 10 06 00

### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

---

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



11.09.2019

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

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

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 11.3.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Viivi Snellman, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.06.2019  
§ 59

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> ja rakentamisen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 500 000 euroa 3/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566





11.09.2019

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi



## § 245

### Päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2019-004421 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma\_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikka\_190415
- 2 Hankesuunnitelman liitteet\_lpk Vaapukka jne\_190415

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen tarkoituksena on korvata nykyiset päiväkoti Vaapukan, päiväkoti Lakan ja päiväkoti Mustikan tilat sekä Roihuvuoren ala-asteen nykyiset Sinivuokonpolun tilapäiset tilat.

Päiväkotien sekä Roihuvuoren ala-asteen koulun tilatarpeiden yhdistäminen korvaavaksi uudisrakennukseksi on useita erillishankkeita toimivampi ja kustannustehokkaampi ratkaisu.

Uudisrakennuksella pystytään nykyisiä tiloja paremmin mahdollistamaan alueen lapsille turvallinen, toimiva ja hyvinvointia edistävä oppimisympäristö, joka vastaa uuden oppimiskäsityksen toiminnalle asettamia tavoitteita. Hanke mahdollistaa myös varhaiskasvatuksen osallis-



tumisasteen lisäämisen sekä koulun toimipaikan oppilasmäärän lisäämisen.

Hankkeen kustannusarvio on 14 000 000 euroa. Rakentamisen on tarkoitus alkaa huhtikuussa 2020 ja valmistua kesäkuussa 2021.

## Esittelijän perustelut

### Rakennuspaikka ja asemakaava

Rakennuspaikka sijaitsee Vartiokylässä Valkovuokonpolun ja Sinivuokonpolun risteyksessä osoitteessa Sinivuokonpolku 9. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee Roihuvuoren ala-asteen koulun Sinivuokonpolun lisätilapaviljongit ja liikuntakenttä. Rakennuspaikka on osa vehreätä pientaloympäristöä, jonka pohjoispuolella sijaitsee Kauppakartanonkadun asuinkerrostalot.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10835, joka on tullut voimaan 5.12.2003. Uudisrakennus tulee kortteliin 45049, joka on asemakaavassa määritelty julkisten lähialueiden korttelialueeksi (YL). Tontin pinta-ala on 10 052 m<sup>2</sup>. Tonttihakkuus on 0,6. Tontille saa rakentaa kolme kerrosta käsittävän rakennuksen, jonka kerrosala on 6 031 kem<sup>2</sup>. Hanke on asemakaavan mukainen.

### Hankkeen tarpeellisuus

Korvaavaan uudisrakennukseen siirtyvä toiminta jakautuu nykyisin neljään toimipaikkaan. Palveluverkkotarkastelussa on todettu, että neljän toimipaikan tilatarpeiden yhdistäminen korvaavaksi uudisrakennukseksi arvioidaan useita erillishankkeita toimivammaksi ja kustannustehokkaammaksi ratkaisuksi.

Uudisrakennus korvaa nykyisen päiväkotivaapukan 101 tilapaikkaa, päiväkotivaapukan 69 tilapaikkaa, päiväkotivaapukan 46 tilapaikkaa sekä Roihuvuoren ala-asteen koulun Sinivuokonpolun toimipaikan tilat, jotka on mitoitettu 84 oppilaalle.

Päiväkotivaapukan huonokuntoista rakennusta on aikaisemmin esitetty peruskorjattavaksi. Alueen palveluverkkoa arvioitaessa on päädytty siihen, että peruskorjaamiseen ei kannata ryhtyä ja rakennus korvataan laajuudeltaan suuremmalla uudisrakennuksella.

Päiväkotivaapukan tilatarve on akuutti, sillä päiväkodin nykyiset Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä vuokratut tilat osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 tullaan purkamaan vuoden 2020 alussa. Vuoden 2019 elokuusta lähtien päiväkotivaapukon toimii noin kahden vuoden ajan, uudisrakennuksen valmistumiseen saakka, lisätilapaviljongissa Sinivuokonpolulla.



Palveluverkkotarkastelussa on todettu, että päiväkotit Mustikan toiminta on tarkoituksenmukaista siirtää kerrostalon tiloista hankesuunnitelman kohteena olevaan uudisrakennukseen.

Lisäksi uudisrakennus korvaa Roihuvuoren ala-asteen koulun Sinivoukonpolun toimipaikan alun perin tilapäisiksi suunnitellut tilat, jotka ovat elinkaarensa päässä.

#### Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Päiväkodin tilat suunnitellaan noin 240:lle 1–6 -vuotiaalle lapselle ja koulun tilat mitoitetaan 100:lle oppilaalle. Uudisrakennuksen myötä päiväkotien ja koulun käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Päiväkotit- ja koulutoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytettävissä.

Hankkeen laajuus on 3 532 brm<sup>2</sup>, 3 145 htm<sup>2</sup> ja 2 533 hym<sup>2</sup>. Hanke sisältää myös päiväkodin ja koulun pihan rakentamisen.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alustatilallisen alapohjan, väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Julkisivumateriaalina on tiili ja vesikatteena bitumikermikatto. Vesikaton suunnitelmissa varaudutaan myös viherkattovaihtoehtoon. Ulkopuoliset porraskanteet ovat betonia. Ulkorakennukset ovat puurunkoisia ja puuverhottuja.

Uudisrakennuksen tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta päiväkodin ja koulun toimintaa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan. Tilat suunnitellaan turvallisiksi ja helposti hahmotettaviksi sekä myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuviksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen. Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehityksen periaatteet.

Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta 45 henkilöä varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen parissa sekä koulun neljä opettajaa ja kolme avustajaa. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilökunnan määrä on yhteensä seitsemän henkilöä.

#### Rakentamiskustannukset ja rahoitus

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 000 000 euroa (3 964 euroa/bm<sup>2</sup>) helmikuun 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2018 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 perusparannukselle on varattu 16 miljoonaa euroa ja rakentamisen ajoitus esitetty vuosille 2020–2021. Alustava arvio on perustunut koulujen perusparannushankkeiden keskimääräisiin toteutuneisiin kustannuksiin. Hankkeen laajuus on suunnittelun alkaessa pienentynyt, joten myös enimmäishinta alittaa hankkeelle varatun määrärahan. Hankkeen hankesuunnitelman mukainen 14 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

#### Vuokrakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus on arviolta 82 179 euroa kuukaudessa eli 986 146 euroa vuodessa. Vuokra on 26,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,35 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus 5,97 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on käytetty 3 145 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Väistötilat

Rakennuksen toteuttaminen ei vaadi väistötiloja.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 18.6.2019 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että se vastaa hyvin kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita.

Lausunnon mukaan hankkeessa suunnitellaan toimintaa tukevat tilat, jotka edistävät varhaiskasvatussuunnitelman ja opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamista. Sijoittamalla useampia päiväkoteja ja koulun toimipiste samaan kokonaisuuteen mahdollistetaan toiminnalle pedagogisesti monipuolinen oppimisympäristö.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää lausunnossaan huomiota siihen, että toteutussuunnittelussa tulee jatkossakin työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen sekä valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi. Lisäksi pihan jalankulkuväylien valaistukseen tulee kiinnittää huomioita,



erityisesti niiden ollessa liikenteen läheisyydessä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on myös huolehdittava. Kasvatus- ja koulutuslautakunta korostaa, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää edelleen huomioida henkilöstön, lasten ja nuorten näkemykset tilojen kehittämisessä.

#### Hankkeen toteutusvastuu ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelut.

Uudisrakennus ja osa pihasta on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat huhtikuussa 2020 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2021. Pihan toteuttaminen pitää vaiheistaa. Ensimmäisessä vaiheessa osa päiväkodin pihasta toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Kun päiväkodit ja koulu ovat siirtyneet uudisrakennukseen, tilapäiset koulurakennukset ja päiväkotit puretaan tontilta ja loppuosa pihasta rakennetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

#### Hankesuunnitelman valmistelu ja toimivalta asiassa

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalveluiden, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen asiantuntijoita. Lisäksi on kuultu kaupungin esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

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

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma\_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjanien toimipaikka\_190415
- 2 Hankesuunnitelman liitteet\_lpk Vaapukka jne\_190415



## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 527

HEL 2019-004421 T 10 06 00

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotivaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 204

HEL 2019-004421 T 10 06 00

### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon päiväkotivaapukan, päiväkotivaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen koulun Sini-vuokonpolun toimipaikan korvaavan uudisrakennus -hankkeen 15.4.2019 päivätyistä hankesuunnitelmista. Lisäksi lautakunta lausuu hankesuunnitelmista seuraavaa:

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

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



11.09.2019

työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Erityisesti ääneneristyksen ja -vaimennuksen huolellinen toteutus tulee varmistaa. Myös valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

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

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 6.2.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

#### Käsittely

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Carola Harju.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

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

Taina Tervonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83013  
taina.tervonen(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019 § 53

HEL 2019-004421 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Sinivuokonpolku 9 toteutettavan päiväkotitila Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimi-

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566





11.09.2019

paikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäättöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi



## § 246

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntontille (Vallila, tontti 22586/6)

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) sijaitsevan asuntontin 22586/6 (AKS) vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12490

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Vallilaan Mäkelänrinteen alueelle on laadittu urheilukampuksen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavamuutosalueeseen sisältyy erityisasumisen korttelialueen (AKS) tontti 22586/6. Tontille rakennetaan valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) urheilijoille suunnattuja opiskelija-asuntoja.



Tontin rakentamisen on tarkoitus alkaa arvion mukaan loppu-syksystä 2019, joten sille on tarpeen vahvistaa vuokrausperiaatteet.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12490 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.9.2018, 233 § ja se on tullut voimaan 31.10.2018.

Tontti 22586/6 kuuluu erityisasumisen korttelialueeseen (AKS) ja sen rakennusoikeus on 5 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 2 750 m<sup>2</sup> ja sen ensisijainen osoite on Mäkelänrinne 4. Tonttia koskee tonttijako nro 13233. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 19.2.2019.

Asemakaavakartta on liitteenä 2.

### Maaperä

Vuokra-alueen läheisyydessä sijaitsevassa Mäkelänrinteen lukion rakennuksessa on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ympäristötekninen tutkimusraportti, Mäkelänrinteen lukio, Vahanen Environment Oy, 5.12.2018). Tutkimuksissa alueella ei todettu pilaantunutta maata, mutta huokoskaasussa havaittiin mm. kohonneita pitoisuuksia öljyhiilivetyjä. Tämä huomioidaan tulevassa maanvuokrasopimuksessa. Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen korvaa vuokranantaja vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 13.11.2017, 1005 § päättänyt varata alueen Urhea-säätiö sr:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Varattava alue muodostuu yhteensä noin 17 000 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määräalasta tontista 22586/3 ja kiinteistön 91-401-2-13 (Kumpula-Gumtäkt) määräalasta. Päätöksen mukaan varauksessa noudatetaan muun muassa seuraavia ehtoja:

- HOAS:n varaus koskee opiskelija-asuntolan suunnittelua. Suunniteltavien asuntojen tulee olla valtion tukemaa asuntotuotantoa, joka on urheilijoille suunnattua opiskelija-asumista.
- Suunnittelussa on otettava huomioon ja säilytettävä Vallilanlaakossa kulkeva yleinen jalankulkureitti (Vallilantaival) sekä siihen liit-



tyvä porrasyhteys. Hanke vastaa kustannuksellaan reitin mahdollisesta siirrosta.

- Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa asuntojen vuokrataso on säännelty. Vuokrat määritellään omakustannusperiaatteen mukaisesti noudattaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä kaupunkiympäristötoimialan asunto-palveluiden ohjeita ja määräyksiä. Varauksensaaja on velvollinen esittämään kohteen huoneenvuokran määräytymisen periaatteet kaupunkiympäristötoimialan asuntopalveluiden hyväksyttäväksi ennen huoneenvuokraustoitinnan aloittamista.

Tontti 22586/6 on vuokrattu HOAS:lle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.5.2019-30.4.2020.

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhdenmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä alueelle aiemmin määritellyt vuokrausperiaatteet.

Koska hanke toteutetaan valtion korkotukemana tuotantona, tulee tonttihinnoittelussa noudattaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymää hinnoittelua. Tontin hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa ja ne ovat ARA:n ohjeistusten mukaisia sekä ARA:n hyväksymät.

#### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 17.1.2018, 10 § oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43122 AKS-tontin 2 siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.5.2018, 103 § oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22585 AKS-tontin 17 siten, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa.

#### Vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon tontin sijainti, käyttötarkoitus, vertailutiedot sekä muut seikat esitetään, että tontin 22586/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelu-



11.09.2019

kuu 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana opiskelijoille tarkoitettuna vuokra-asuntotuotantona ja toteuttavan tontin osalta vähintään 35 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (3/2019, ind 1961) noin 686 euron kerrosneliömetrihintaa (ns. ARA-alennuksen aikana noin 549 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,75 e/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 2,2 e/kk/m<sup>2</sup>).

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

Tonttien vuosivuokrista peritään 80% siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

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

ARA-kohteissa tonttien luovutustapa on vuokraus.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12490

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



11.09.2019

---

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 525

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) sijaitsevan asuntotontin 22586/6 (AKS) vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 261

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

Mäkelänrinne 4

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Vallilassa sijaitsevan asuntotontin 22586/6 (AKS, kerrostalo) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi  
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi



## § 247

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Koskela, tontit 26967/1, 26968/1 ja 26972/1)

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2019 saakka liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389. Asemakaava-alueelle on suunniteltu uusia asuntoja yhteensä noin 107 847 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta erityisasumiseen ja siihen liittyviin palveluihin, liike- ja päivittäistavarakaupan tiloihin, lähipalveluihin ja yhteistiloihin. Yhteensä kerrosalaa asemakaava-alueella on 143 772 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa arvion mukaan loppu-syyskystä 2019, joten niille on tarpeen vahvistaa vuokrausperiaatteet.

#### Esittelijän perustelut

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



11.09.2019

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2016, 349 § ja se on tullut voimaan 27.1.2017.

Asemakaava-alueelle on suunniteltu uusia asuntoja yhteensä noin 107 847 k-m<sup>2</sup>, josta 14 377 k-m<sup>2</sup> tulee käyttötarkoitusten muutoksista. Alueella on jo ennestään asuinkerrosalaa 8 595 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta erityisasumiseen ja siihen liittyviin palveluihin 20 000 k-m<sup>2</sup>, liike- ja päivittäistavarakaupan tiloihin 2 630 k-m<sup>2</sup>, lähipalveluihin 4 700 k-m<sup>2</sup> ja yhteistiloihin 830 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä kerrosalaa asemakaava-alueella on 143 772 k-m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalotontin, joka on hyväksytyn tonttijaon nro 13256 mukainen tontti 26967/1, rakennusoikeus on 6 100 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala 3 775 m<sup>2</sup> ja osoite Käpyläntie.

Asuinkerrostalotontin, joka on ohjeellinen kaavatontti 26968/1, rakennusoikeus on 9 550 k-m<sup>2</sup> + li 200, pinta-ala noin 6 213 m<sup>2</sup> ja osoite Käpyläntie. Tonttijako on vireillä. Tontti 26968/1 on tarkoitus jakaa kahdeksi tontiksi.

Asuinkerrostalotontin, joka on ohjeellinen kaavatontti 26972/1, rakennusoikeus on 12 300 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala noin 5 529 m<sup>2</sup> ja osoite Koskelantie. Tonttijako ei vielä ole vireillä. Tontti on tarkoitus jakaa kolmeksi tontiksi. Kullekin korttelin 26972 hankkeelle (osuuskunta, vapaarahoitteinen vuokra ja vapaarahoitteinen omistus) on tarkoitus muodostaa oma tontti. Vuokrausperiaatteet esitetään tämän korttelin osalta vahvistettavaksi niille tonteille, jotka toteutetaan osuuskuntamuotoisena asuntotuotantona ja sääntelemättämänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Vuokrausperiaatteita koskevan esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on noin 24 100 k-m<sup>2</sup>, josta välimuodon (Hitas, asumisoikeus, osuuskunta) asuntotuotannon osuus on yhteensä noin 19 900 k-m<sup>2</sup> ja sääntelemättämän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osuus yhteensä noin 4 200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavakartta on liitteenä 2.

Maaperä

Käytettävissä olevien tietojen perusteella alueelle sijoittuvilla tonteilla ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta.

Varauspäättös





11.09.2019

Kaupunginhallitus on 5.11.2018, 691 § päättänyt varata Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava-alueeseen kuuluvat asuinkerrostalotontit (AK) seuraavasti:

- tontti 26967/1 e-House Oy:lle (Y-tunnus 2358552-3) Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten
- tontti 26968/1 yhteisesti ES-Laatuasunnot Oy:lle (Y-tunnus 1071460-5) ja SSA Group Oy:lle (Y-tunnus 2510722-6) asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten
- tontti 26972/1 Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) osuuskuntamuotoisen sekä vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten

#### Luovutustapa

Tontit 26967/1, 26968/1 tai niistä muodostettavat tontit on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti. Tontti 26972/1 on tarkoitus jakaa kolmeksi tontiksi. Näistä tonteista tontti, joka toteutetaan osuuskuntamuotoisena vuokra-asuntotuotantona ja tontti, joka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, luovutettaisiin vuokraamalla pitkäaikaisesti. Tontti, jolle toteutetaan vapaarahoitteista sääntelemätöntä vuokra-asuntotuotantoa, on tarkoitus luovuttaa myymällä. Myyntiperiaatteet vahvistetaan myöhemmin erikseen.

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, tontista 26972/1 saatu ulkopuolisen laatima arviokirja, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu myös huomioon vuokrausperiaatteita määritettäessä.

#### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 4.11.2015, 282 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinkerrostalotontit (AK) 28131/4 ja 5 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien asumisoikeus- ja vuokra-asuntojen osalta 29 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015, 340 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua



100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 15.2.2017, 96 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28327/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tontille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Edelleen kaupunginvaltuusto on 16.1.2019, 8 § päättänyt vahvistaa 26. kaupunginosan (Koskela) asuinkeuhkotonttien (AK) 26962/3-5 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

Asuinkeuhkotonttien (AK) 26962/3—5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 30 euroa, ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 36 euroa.

#### Vuokrausperiaatteet

Asuinkeuhkotonttien (AK) 26967/1 ja 26968/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeustuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 588 euroa ja ns. ARA-alennuksen aikana noin 470 euroa), Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 36 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 706 euroa).

Asuinkeuhkotontin (AK) 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona (mukaan lukien osuuskuntamuotoinen tuotanto) toteutettavien Koskelantiehen rajautuvien tulevien tonttien osalta vähintään 42 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 824 euroa) ja puistoon (VP, Rohtotarha) rajautuvan tulevan tontin osalta vähintään 46 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 902 euroa).

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



Asuntotonteille toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa. Hinnat ovat ARA:n ohjeistusten mukaisia sekä ARA:n hyväksymät.

Tonttien vuosivuokrista peritään 80% siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Tonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi vaaruspäätöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta, käytetään näiden tonttien osalta vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa tässä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

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

Vuokra-ajaksi esitetään noin 55 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2075.

#### Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava



## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 526

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka liitteen 1 mukaisesti.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 260

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

Koskelantie, Käpyläntie, Paviljonkikuja

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12389 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2075 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja

---

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



11.09.2019

---

Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



## § 248

### Luovutusperiaatteiden määrittäminen Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle (Taka-Töölö)

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti.

#### Käsittely

Valtuutettu Anna Vuorjoki ehdotti valtuutettu Paavo Arhinmäen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

#### 1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

Jaa-äännet: 70

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Byoma Tamrakar, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta



Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 14

Pentti Arajarvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Suldaan Said Ahmed, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Poissa: 1

Silvia Modig

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Garden Helsinki -hanke on tapahtumien, urheilun, liikunnan ja vapaa-ajan sekä asumisen, palvelujen ja työpaikkojen keskus. Keskus sisältää suuren monitoimiareenan, Helsingin jäähalliin peruskorjattavan monikäyttöisen palloiluareenan, jää- ja muuhun urheiluun ja harrastamiseen tarkoitettuja harjoitustiloja, asuntoja, toimistotiloja, liike- ja ravintolatiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä kokonaisuutta palvelevan pysäköintilaitoksen. Yhteensä hanke käsittää noin 190 000 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Kaupunginhallitus on 24.6.2019, 486 § päättänyt alueen varaamisesta Projekti GH:lle Garden Helsinki -hanketta varten.



## Esittelijän perustelut

### Varauspäätökset

Garden Helsinki -hankkeen suunnittelu on alkanut vuonna 2010. Suunnittelun alkuvaiheessa hankkeelle päätettiin tehdä kaksivaiheinen varaus. Ensimmäisen vaiheen tarkoituksena oli mahdollistaa hankkeen tutkimista kahteen vaihtoehtoiseen paikkaan, Mäntymäki–Kisahalli -alueelle ja Nordenskiöldinkadun alueelle. Ensimmäisen vaiheen jälkeen oli tarkoitus täsmentää alue ja jatkaa suunnittelua valitulla alueella.

### Suunnitteluvaraus 2015

Kaupunginhallitus päätti 11.5.2015, 525 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön (Mäntymäki–Kisahalli) alueelta noin 60 715 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua varten. Varauksen tarkoituksena oli hankkeen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittäminen varauksen kohteena olevalla alueella. Varauksensaaja oli velvollinen tekemään vaihtoehtoisen hankesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle Helsingin jäähallin läheisyyteen. Suunnittelun edellytettiin tapahtuvan yhteistyössä kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä Pissararadan suunnitteluryhmän kanssa. Varauspäätökseen sisältyi lisäksi erinäisiä vaikutusten arviointiin ja selvitysten laatimiseen liittyviä ehtoja.

### Suunnitteluvaraus 2016

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016, 655 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön alueelta noin 69 300 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanpäälliset ja noin 83 000 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Varausehtojen mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu, toteutusedellytysten selvittäminen ja varmistaminen sekä asemakaavan muutos on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä tarvittavilta osin muiden ympäröivien kiinteistöjen kuten Olympiastadionin ja Sonera Stadionin (nyk. Telia 5G Areena) omistajien ja toiminnanharjoittajien kanssa.

Varauksessa todettiin, että luovutettava alue määräytyy lopullisesti ympäröivien kiinteistöjen sekä toiminnanharjoittajien (kuten Jääkenttäsäätiö, Helsinki Stadion Oy ja Stadion-säätiö) kanssa tehtävän suunnittelu-yhteistyön, järjestettävän arkkitehtuurikutsukilpailun ja kaavoituksen perusteella. Varauksessa edellytettiin, että alueen hankkeita ja Töölön pallokenttäkokonaisuutta tulee kehittää siten, että hankkeiden toimin-





taedellytykset alueella säilyvät. Jalkapallon toimintaedellytysten säilyminen alueella heikentymättöminä tuli myös ratkaista suunnittelun osana. Edelleen varauspäätöksen mukaan tarkoitus oli tutkia Helsingin jäähallin suojeleminen, purkaminen tai integroiminen Garden Helsinki -hankkeeseen.

#### Suunnitteluvarauksen tarkennus 2018

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018, 14 § muuttaa ja täydentää Projektin GH Oy:lle Garden Helsinki -hanketta varten tekemäänsä suunnitteluvarauspäätöstä.

Kaupunginhallituksen päätöksellä varausaluetta tarkennettiin hankkeesta käydyn arkkitehtuurikilpailun perusteella. Päätöksen mukaan Helsingin vanha jäähalli integroidaan lähtökohtaisesti osaksi hanketta siten, että se saneerataan palloilu- ja monitoimiareenaksi, jolla on mahdollisuus tukea myös rakennettavan pääareenan tapahtumakäyttöä.

Päätöksessä edellytettiin, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen jalkapallotoiminnalle sekä varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen muille käyttäjille ja ympäristölle. Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että mainittujen toimijoiden, erityisesti jalkapallon, toimintaedellytykset alueella säilyvät tai paranevat tulevaisuudessa.

Edelleen päätöksessä edellytettiin, että Pissararadan ratasuunnitelma ja Pissararataa varten laadittu asemakaava nro 12290 on huomioitava Vauhtitien ajoyhteyden suunnittelussa.

Kaupunginhallitus kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluja tekemään selvityksen kaupungin käyttötalouteen aiheutuvista kustannuksista, mikäli jäähalli ja sen harjoitushalli eivät enää ole nykyhinnoilla kaupungin ja seurojen käytettävissä ja mistä tarvittavat jääkenttätilat löytyvät. Samalla kaupunginhallitus kehotti Jääkenttäsäätiötä tekemään selvityksen sen taloudelle aiheutuvista muutoksista jäähallin luovuttamisen myötä.

#### Varauspäätös 2019

Kaupunginhallitus on 24.6.2019, 486 § päättänyt alueen varaamisesta Projektin GH:lle Garden Helsinki -hanketta varten. Päätöksessä kaupunginhallitus on lisäksi edellyttänyt, että kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys muualta varattavien tonttien asuntorakennusoikeuden käytöstä ja taloudellisesta merkityksestä hankkeen kokonaisuudelle.



## Arkkitehtuurikutsukilpailu

Projekti GH Oy käynnisti 20.10.2016 yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Garden Helsinki -hankkeen arkkitehtuurista, maanpäällisestä massoittelusta ja kaupunkikuvallisesta ratkaisusta sekä maanalaisten tilojen sijoittamisesta ajoyhteyksineen arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun tarkoituksena oli löytää arvokkaalle rakennuspaikalle arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvalliselta sovitukseen korkeatasoinen ja kiinnostava kokonaissuunnitelma asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi.

Arvioinnin perusteella kilpailun palkintolautakunta päätti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen ”Skinnari”, joka oli Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatima ehdotus. Samalla palkintolautakunta esitti, että suunnittelua jatketaan yhdessä kilpailun voittaneen työryhmän kanssa ja kehitetään palkintolautakunnan antamien jatkosuunnitteluohjeiden pohjalta.

## Asemakaavoitus

Helsingin yleiskaavassa 2016 aluetta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 on varausalueelle merkitty Pohjoisen Stadiontien eteläpäästä Eläintarhan kentälle johtava maanalainen tila.

Pääasiallista uudisrakentamisen aluetta koskee asemakaava no 2261 (vahvistettu 17.6.1942), jonka mukaan alue on urheilualuetta sekä puistoalueita. Suunnitellun kalliopysäköintilaitoksen ja Vauhtitietä alkavan ajotunnelin alueilta koskee Eläintarhan alueen asemakaava no 447 (vahvistettu 23.10.1906) sekä Pissararadan kaava 12290 (hyväksytty 17.6.2015). Puistoalueita koskee pieniltä osin myös Olympiastadionin vanha asemakaava no 1562 (vahvistettu 9.12.1935) ja asemakaava 12301 (hyväksytty 26.8.2015).

Hankkeen myötä alueella on vireillä asemakaavan muutos. Kaupunkiympäristölautakunta on 16.4.2019, 201 § esittänyt Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) - asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 hyväksymistä. Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kaupungin eri palvelujen, Garden Helsinki -hankkeen sekä muiden viranomaisten ja alueen toimijoiden kanssa. Kaava mahdollistaa monitoimiareenan sekä muiden tapahtuma-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden, toimistojen, asuntojen ja majoitustilojen sekä pysäköintilaitosten rakentamisen alueelle. Lisäksi kaava mahdollistaa ajotunnelin rakentamisen alueelle Vauhtitien suunnasta. Asemakaavan arvioitu käsittelyaika kaupunginvaltuustossa on vuoden 2019 aikana.



## Rahoitus- ja toimintasuunnitelma

Projekti GH Oy on esittänyt hankkeen alustavan rahoitus- ja toimintasuunnitelman kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varauksen valmistelun yhteydessä.

Lopullinen rahoitusta ja toteutusta koskeva suunnitelma sijoittaja-, omistaja-, käyttäjä-, rakennuttaja- ja urakoitsijatahoineen tulee esittää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ennen kiinteistöjen luovuttamista.

Garden Helsinki -hankkeeseen perustettavan kiinteistöyhtiön omistavat rakennusaikaiset rahoittajat vastaten kiinteistöhallinnosta ja -operoinnista.

## Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet

Hankkeen toteutumisedellytysten varmistamiseksi on tarpeellista, että hankkeella on mahdollisuus valita sen rahoituksen ja muiden seikkojen kannalta järkevin tontinhallintamuoto, joko ostaminen tai vuokraaminen osto-oikeudella. Hankkeen sijoittajien kannalta tonttien ostomahdollisuus on merkittävä asia, joka edistää osaltaan hankkeen toteutumista.

Tässä vaiheessa vahvistetaan vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville maanalaisille alueille (VP/s -alueille sijoittuvat alueet). Alueet on määritelty liitteessä 1. Helsingin jäähallin alueelle osoitetun YU-korttelialueen luovutusperiaatteet käsitellään myöhemmin erikseen, kun jäähallia koskevat selvitykset on tehty.

Varausalueesta KTYA-korttelialue luovutetaan varauksensaajan valinnan mukaan joko vuokraamalla 5 vuoden osto-oikeuksin tai myymällä. VP/s -alueilla olevat maanalaiset tilat sekä hankkeen pysäköintilaitokseen johtavan VP/s -alueella kulkevan maanalaisen huolto- ja pelastusyhteyden kaupunki luovuttaa vain vuokraamalla pitkäaikaisesti eikä niiden vuokraukseen sisällytetä osto-oikeutta.

## Vuokran määräytyminen

Siltä osin kuin varausalue luovutetaan vuokraamalla, vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 1959 vastaavina kerrosneliömetrihintoina:

- asuintilat 1 400 euroa
- maanpäälliset liike- ja ravintolatilat 550 euroa
- maanalaiset liike- ja ravintolatilat 400 euroa
- päivittäistavarakauppa 600 euroa
- maanalaiset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 140 euroa



- maanpäälliset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 225 euroa
- toimistotilat 600 euroa
- hotelli 600 euroa
- pysäköinti 75 euroa.

Pysäköinnistä peritään vuokraa vain siltä osin kuin se ei palvele välittömästi ja ainoastaan varausalueen omia toimintoja. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokraa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamispäätöksen osoittamasta/sallimasta kerrosalasta.

Asemakaavaan merkittyyn kerrosalaan sisältyvät tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat.

Alueet vuokrataan korkeintaan 31.12.2100 saakka.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan vuosi- vuokra on asuntotontin osalta 4 % ja muiden tonttien osalta 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

#### Vuokraukseen sisältyvä osto-oikeus

Osto-oikeus on voimassa viisi (5) vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Osto-oikeutta koskevat ehdot määritellään samoin periaattein kuin jäljempänä esitetyt myyntiperiaatteet. Kauppahinta ei kuitenkaan saa tässä tapauksessa olla pienempi kuin jos varauksensaaja ostaisi alueet suoraan.

#### Myyntiperiaatteet

Siltä osin kuin varausalue luovutetaan myymällä, määrätään kauppahinta pitäen perusteena seuraavia kerrosneliömetriltä perittäviä yksikköhintoja:

- asuintilat 1 400 euroa
- maanpäälliset liike- ja ravintolatilat 550 euroa
- maanalaiset liike- ja ravintolatilat 400 euroa
- päivittäistavarakauppa 600 euroa
- maanalaiset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 140 euroa
- maanpäälliset liikunta-, urheilu- ja tapahtumatilat 225 euroa
- toimistotilat 600 euroa
- hotelli 600 euroa
- pysäköinti 75 euroa.



Pysäköinnistä peritään kauppahintaa vain siltä osin kuin se ei välittömästi ja ainoastaan palvele varausalueen omia toimintoja.

Yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksiin ”lokakuu 1951 = 100” siten, että luovutushetkellä edellä mainittuja yksikköhintoja verrataan tammikuun 2021 pistelukuun ja siten, että tästä muutoksesta huomioidaan vain indeksin nousu. Siten kauppahinnan perusteena käytetään aina vähintään edellä mainittuja yksikköhintoja. Kauppahintaa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamis päätöksen osoittamasta kerrosalasta.

Tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat. Kaupungilla on oikeus periä varausalueesta lisäkauppahintaa, mikäli sille toteutetaan kauppahinnan perusteena olutta määrää enemmän kerrosalaa tai mikäli kauppahinnan perusteena olleen kerrosalamäärän sisällä eri käyttötarkoitusten mukaiset osuudet muuttuvat.

Omistusasuntotuotannon osalta maksetaan lisäksi asuntojen myyntihintaan sidottua lisäkauppahintaa, mikäli asuntojen myyntihinta ylittää 7 800 euroa/as-hm<sup>2</sup>. Tästä ylittävistä osasta maksetaan lisäkauppahintana 25 %.

## Arviolausunnot

Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet perustuvat kuntalaissa edellytetyllä edellyttämällä tavalla ulkopuoliseen arviolausuntoon. Asiassa on pyydetty kahden ulkopuolisen arvioijan lausuntoa. Lausuntojen perusteella voidaan todeta, että esitetyt hinnat vastaavat käypiä arvoja.

Arviokirjat ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (JulKL 24 § 1 mom. 20 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjoihin kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä ne ovat saatavissa kokouksen sihteeriltä.

## Toimivalta ja delegointi

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Niin ikään hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisen maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet (7 luku 1 § 8 kohta).



11.09.2019

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättämään kiinteistön kaupoista sekä tekemään vuokraus-, osto-oikeus ja myyntiperiaatteisiin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 536

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti.

**Käsittely**

26.08.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin



11.09.2019

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki: Palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Kaisa Hernberg, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

19.08.2019 Pöydälle

24.06.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

17.06.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 202

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

Nordenskiöldinkatu

Esitys

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



11.09.2019

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735-9) varataan Taka-Töölöstä liitteen 1 mukainen alue Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s-alueille sijoittuvat maanalaiset alueet, jotka muodostuvat kiinteistöistä / sijoittuvat kiinteistöihin 14-9901-100, 14-9903-100 ja 14-9904-100.
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteiden 1-6 ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle lisäksi, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan:

- hyväksymään varauksensaajan lopullinen rahoitus- ja toimintasuunnitelman ennen alueen luovuttamista ja
- hyväksymään varauksensaajan mahdolliset yhteistyökumppanit

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- kaupunki vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s –alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet (luovutusperiaatteet) liitteen 6 mukaisesti ja, että
- maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään vähäisistä muutoksista luovutusperiaatteisiin sekä varausalueen kiinteistökaupoista.

## Käsittely

16.04.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Mikko Aho: Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 1 toiseksi kappaleeksi lisätään seuraava teksti:

Varauksensaajan tulee kuitenkin kustannuksellaan ja yhteistyössä kaupungin kanssa tutkia, voidaanko hankkeen kokoa pienentää sen toiminnallisuus samalla huomioiden. Mikäli tämän perusteella päädytään muuttamaan edellä mainittua viitesuunnitelmaa, tulee muutettu suunnitelma hyväksyttävä kaupungilla. Kaupungin hyväksyessä muutetun suunnitelman, noudatetaan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kyseistä viitesuunnitelmaa tai vähintään sen mukaista laatutasoa ja perusratkaisuja.





11.09.2019

Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 21 toiseksi kappaaleeksi lisätään seuraava teksti:

Mikäli varausehtojen tarkoittama lopullinen viitesuunnitelma poikkeaa olennaisesti 14.2.2019 päivätystä suunnitelmasta, muutosten vaikutuksista muualta varattavan asuinrakennusoikeuden määrään neuvotellaan ja päätetään erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mai Kivelä: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannatettava.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannatettava.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig

Tyhjä: 1

Leo Stranius

Poissa: 1

Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9-2 (1 tyhjä, 1 poissa).

26.03.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



11.09.2019

---

Lisätiedot

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## § 249

### Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2019-009557, 2019-009558, 2019-009560, 2019-009561, 2019-009562, 2019-009563, 2019-009564, 2019-009565, 2019-009566

### Päätös

#### Ryhmäaloitteet

- Vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloite kaupunkipuiden istuttamisesta Helsinkiin

#### Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Otto Meren ym. aloite Kauppatorin lakkiongelman helpottamiseksi
- Valtuutettu Jenni Pajusen ym. aloite koulujen hävikkiruoan tarjoamisesta iltapäivisin nuorisotiloissa
- Valtuutettu Emma Karin ym. aloite kaksivuotisen esiopetuksen koelusta
- Valtuutettu Atte Kalevan ym. aloite Malmin lentokentän alueella käynnistettävästä YVA-menettelystä
- Valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. aloite sähköautoilun edistämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa
- Valtuutettu Seija Muurisen ym. aloite HUS:n ja Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystalvelujen kokonaisuuden hallinnasta

#### Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- Valtuutettu Emma Karin ym. aloite kunniaväkivaltaan puuttumisen vahvistamisesta
- Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Vuosaaren Retkeilijänkadun liikenneturvallisuuden parantamisesta

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



11.09.2019

Ärende/1

## § 237

### Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Namnupprop och förhinder

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

#### Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och 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.

#### Bilagor

1 Läsnäololista

#### 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



11.09.2019

Ärende/2

---

**§ 238**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

Ledamöterna Sirpa Asko-Seljavaara och Björn Månsson valdes till protokolljusterare med ledamöterna Kaisa Hernberg och Thomas Wallgren som ersättare.

**Behandling**

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Sirpa Asko-Seljavaara och Björn Månsson till protokolljusterare med ledamöterna Kaisa Hernberg och Thomas Wallgren 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



**§ 239**

**Frågestund**

**Beslut**

Under frågestunden togs upp ledamoten Nuutti Hyttinens fråga om trycket att höja priserna på HRT-biljetter, ledamoten Björn Månssons fråga om pilotprojektet med kostnadsfria läromedel i andra stadiets utbildning och ledamoten Daniel Sazonovs fråga om icke rengjord snö.

**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



11.09.2019

Ärende/4

## § 240

### Val av ledamot och ersättare i kultur- och fritidsnämnden

HEL 2019-008399 T 00 00 02

#### Beslut

##### Stadsfullmäktige

- beviljade Elina Moisio avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kultur- och fritidsnämnden
- valde den nuvarande ersättaren Johanna Sydänmaa till ledamot och Johanna Nuorteva till personlig ersättare för Jussi Chydenius i kultur- och fritidsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

#### Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Johanna Sydänmaa till ny ledamot och Johanna Nuorteva till ny ersättare i kultur- och fritidsnämnden på förslag av ledamoten Kaisa Hernberg.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Eroanonus 8.8.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

De i beslutet nämnda

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige



11.09.2019

- beviljar Elina Moisio avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kultur- och fritidsnämnden
- väljer \_\_\_\_\_ till ledamot i kultur- och fritidsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 272) Elina Moisio (Gröna) till ledamot i kultur- och fritidsnämnden för den mandattid som börjar år 2017. Elina Moisio anhåller (8.8.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kultur- och fritidsnämnden av tidsskäl.

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

### Bilagor

1 Eroanonus 8.8.2019

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

### Utdrag

#### Utdrag

De i beslutet nämnda

#### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige





11.09.2019

Ärende/4

---

## För kännedom

Kultur- och fritidsnämnden  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 523

HEL 2019-008399 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Elina Moisiolle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

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



11.09.2019

Ärende/5

## § 241

### Val av ledamot i kultur- och fritidsnämnden samt ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion

HEL 2019-008312 T 00 00 02

#### Beslut

##### Stadsfullmäktige

- beviljade Mari Holopainen avsked från förtroendeuppdragen som ledamot i kultur- och fritidsnämnden samt ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion
- valde Pauliina Saares till ledamot i kultur- och fritidsnämnden
- valde Bicca Olin till ledamot i och Pauliina Saares till ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

#### Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Pauliina Saares till ny ledamot i kultur- och fritidsnämnden och Bicca Olin till ny ledamot i Mari Holopainens ställe i kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion och den nuvarande ledamoten i ungdomssektionen Pauliina Saares till ordförande för ungdomssektionen på förslag av ledamoten Kaisa Hernberg.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Eroilmoitus 6.8.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

De i beslutet nämnda

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige



11.09.2019

## Beslutsförslag

### Stadsfullmäktige

- beviljar Mari Holopainen avsked från förtroendeuppdragen som ledamot i kultur- och fritidsnämnden samt ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion
- väljer \_\_\_\_\_ till ledamot i kultur- och fritidsnämnden
- väljer \_\_\_\_\_ till ledamot i och \_\_\_\_\_ till ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

## Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 272) Mari Holopainen (Gröna) till ledamot i kultur- och fritidsnämnden och (§ 275) till ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion för den mandattid som börjar år 2017. Mari Holopainen anhåller (6.8.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kultur- och fritidsnämnden och som ledamot i och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion på grund av uppdraget som riksdagsledamot och därav följande arbetsuppgifter.

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

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

Enligt 2 kap. 17 § i förvaltningsstadgan ska ungdomssektionens ordförande vara ledamot eller ersättare i kultur- och fritidsnämnden.

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060



11.09.2019

Ärende/5

jenni.bjorksten(a)hel.fi

## Bilagor

1 Eroilmoitus 6.8.2019

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

De i beslutet nämnda

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Kultur- och fritidsnämnden  
Kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten  
Revisionskontoret

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 524

HEL 2019-008312 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mari Holopaiselle eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaaston puheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi ja \_\_\_\_\_ puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen



11.09.2019

Ärende/5

---

Lisätiedot

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



11.09.2019

Ärende/6

## § 242

### Val av ledamot och ersättare i stadsmiljönämnden

HEL 2019-008642 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Mai Kivelä avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsmiljönämnden
- valde den nuvarande ersättaren Mia Haglund till ledamot och Heta Tuura till personlig ersättare för Noora Laak i stadsmiljönämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

#### Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Heta Tuura till ny ersättare i stadsmiljönämnden på förslag av ledamoten Anna Vuorjoki.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Eroanomus 15.8.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

De i beslutet nämnda

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Mai Kivelä avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsmiljönämnden



11.09.2019

- väljer den nuvarande ersättaren Mia Haglund till ledamot och \_\_\_\_\_ till personlig ersättare för Noora Laak i stadsmiljönämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 267) Mai Kivelä (VF) till ledamot i stadsmiljönämnden för den mandattid som börjar år 2017. Mai Kivelä anhåller 15.8.2019 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i stadsmiljönämnden på grund av andra förtroendeuppdrag.

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

### Bilagor

1 Eroanonus 15.8.2019

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

### Utdrag

**Utdrag**  
De i beslutet nämnda

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

### För kännedom

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

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

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

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



11.09.2019

Ärende/6

Stadsmiljönämnden  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten  
Revisionskontoret

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 522

HEL 2019-008642 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mai Kivelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Mia Haglundin jäseneksi ja \_\_\_\_\_ Noora Laakin henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

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





11.09.2019

Ärende/7

## § 243

### Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2019-008314 T 00 01 06

#### Beslut

##### Stadsfullmäktige

- beviljade Hanna Mithiku avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten
- valde Minna-Elisa Luostarinen till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

##### Föredragande

Stadsstyrelsen

##### Upplysningar

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

#### Bilagor

1 Eroanomus 6.8.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

De i beslutet nämnda  
Helsingfors tingsrätt

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 21.6.2017 (§ 294) Hanna Mithiku (VF) till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Hanna Mithiku anhåller (6.8.2019) om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten på grund av nya arbetsuppgifter.



11.09.2019

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

1 Eroanonus 6.8.2019

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

De i beslutet nämnda  
Helsingfors tingsrätt

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige  
Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 535

HEL 2019-008314 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto



11.09.2019

- myöntää Hanna Mithikulle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Minna-Elisa Luostarisen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

26.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Anna Vuorjoen ehdotuksesta esittää Minna-Elisa Luostarista käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

19.08.2019 Pöydälle

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

#### Lisätiedot

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



11.09.2019

Ärende/8

## § 244

### Projektplan för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus

HEL 2019-005319 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus, daterad 13.6.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 5 741 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 17 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för mars 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma 13.6.2019
- 2 Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman liitteet

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

I Etu-Töölön lukios skolhus på Arkadiagatan 26 planeras en omfattande funktionell och teknisk ombyggnad, där lokalerna görs tidsenliga i enlighet med kraven i undervisningen, de hustekniska installationerna moderniseras och energiekonomin förbättras.

Byggnadens ventilation görs maskinell, de gamla fyllnaderna i mellanbjälklagen byts ut och avlopps- och vattenledningsnätet förnyas. Fuktskadade konstruktioner i källarvåningen repareras och ett nytt dräneringssystem byggs. Den skadade rappningen på fasaden förnyas och fönstren antingen byts ut mot nya som följer de gamla fönstrens stil eller repareras. Köket och matsalen flyttas till första våningen i västra gaveln där de nya matsalslokalerna och entréhallen bildar en enhetlig och öppen lokalhelhet.



Projektets kostnadskalkyl är 17 500 000 euro. Det är meningen att ombyggnaden börjar i juni 2020 och blir klar i december 2021.

Projektplanen ingår som bilaga 1. Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Fostrans- och utbildningssektorn har för sin egen del godkänt projektplanen.

## Föredragandens motiveringar

### Etu-Töölön lukios skolhus och ombyggnadsbehov

Etu-Töölön lukios skolhus på Arkadiagatan 26 färdigställdes år 1930. Under årtiondenas lopp har det gjorts flera ändringar och förbättringar i skolhuset. Byggnaden är i behov av en omfattande teknisk och funktionell ombyggnad. Ombyggnadsprojektets funktionella syfte är att modernisera inlärningslokalerna så att de motsvarar kraven i den nya läroplanen.

Byggnaden ska utrustas med ett maskinellt ventilationssystem som uppfyller dagens krav eftersom den nuvarande ventilationen, huvudsakligen med självdrag, inte är tillräcklig. Byggnaden har lokalbestämda problem med inneluften, vilka beror på läckage från byggnadens avlopp till konstruktionerna. De ursprungliga isoleringsfyllnaderna i mellanbjälklagen ska avlägsnas och avlopps- och vattenledningsnätet ska förnyas. Byggnadens fönster är i dåligt skick och i fasaden sitter rappningen löst på flera ställen. Det finns fuktproblem i källarvåningens konstruktioner. Dessutom måste el- och adb-systemen förnyas.

Skolköket är otillräckligt vad gäller storlek och utrustning och elevernas toalettlokaler uppfyller inte dagens krav. Det finns brister i byggnadens tillgänglighet och i gårdens funktionalitet.

### Projektplan för ombyggnaden

Projektets omfattning är totalt 5 741 m<sup>2</sup> bruttoyta, (4 778 m<sup>2</sup> lägenhetsyta) och ombyggnaden omfattar hela skolhuset. Planerna har gjorts upp med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och historiska värde.

Byggnadens ventilations-, värme-, vatten- och avloppssystem ska förnyas. Detta kräver att mellanbjälklagen ska öppnas och rensas från organiskt material. Elsystemen förnyas så att de svarar mot dagens krav. Fuktskadade konstruktioner i källarvåningen repareras och ett nytt dräneringssystem byggs på tomten.

Fasaden ska rappas om och de ursprungliga ornamenten i rappningen ska återställas. Fönstren i klassrummen, i gymnastiksalen och i trapp-



husen förnyas, likaså de flesta fönstren i första våningen. Fönstren i entréhallen, i korridorernas ändar och i festsalen restaureras.

Placeringen av lokalerna för den allmänna undervisningen och ämnesundervisningen görs smidigare genom att det görs nya dörröppningar mellan klassrummen och korridorernas ändar tas i undervisningsbruk. Den fasta inredningen och utrustningen i inlärningslokalerna moderniseras. Byggnadens akustik, tillgänglighet och brandsäkerhet ska förbättras. Omklädnings- och tvättrum förbättras och antalet toaletter ökas.

Köket och matsalen flyttas från andra våningen till första våningen i västra gaveln. I första våningen bildar de nya matsalslokalerna och entréhallen en enhetlig och öppen lokalhelhet. Arrangemangen gör det lättare att underhålla köket och ökar tillgängligheten. Till det gamla kökets och matsalens plats i andra våningen förläggs ett nytt klassrum för musikundervisning. På det gamla musikklassrummets plats i första våningen kan lokalerna för elevvård utbyggas.

Till projektet hör också en istandsättning av skolans gård. Gården som ska istandsättas är ca 3 300 m<sup>2</sup> stor. Gården görs mer funktionell och trivsammare.

#### Ansvar för genomförande av projektet och tidtabell

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.

Det är meningen att ombyggnaden börjar i juni 2020 och blir klar i december 2021.

#### Byggnadskostnader och finansiering

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 17 500 000 euro exklusive mervärdesskatt (2 981 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta) i kostnadsnivån för mars 2019.

Byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2019–2028, som ingår i 2019 års budget, har en reservering på 15 miljoner euro för en ombyggnad åren 2020–2021. Det ändrade finansieringsbehovet beaktas då det nya byggnadsprogrammet bereds.

#### Hyreskostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den kalkylerade lokalhyran uppgår efter ombyggnaden till 139 995 euro i månaden, dvs. 1 679 945 euro om året. Månadshyran är ca 29,30 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 25,45 euro/m<sup>2</sup> lä-



11.09.2019

genhetsyta och underhållshyrans 3,85 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Grunden för hyran per kvadratmeter är 4 778 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 procent och avskrivningstiden 30 år.

Byggnadens nuvarande hyra är 70 164 euro i månaden, dvs. 841 964 euro om året. Månadshyran är 14,07 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 10,72 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och underhållshyrans 3,35 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Grunden för hyran är 4 986 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Fostrans- och utbildningssektorns hyresutgifter på årsnivå stiger i och med ombyggnaden med ca 838 000 euro.

#### Behov av tillfälliga lokaler

Skolans verksamhet flyttas i sin helhet med undantag av gymnastiklokalerna till tillfälliga lokaler i Metropolias gamla fastighet på Albertsgatan 40–42 under ombyggnaden. Hyran för de tillfälliga lokalerna är 61 878 euro i månaden, totalt 1 856 340 euro för hela ombyggnadstiden (30 månader). Investeringsutgifterna för de tillfälliga lokalerna beräknas bli 340 000 euro.

De tillfälliga lokalernas andel ingår i den interna hyran. För de tillfälliga lokalerna betalar fostrans- och utbildningssektorn under ombyggnadstiden en hyra som motsvarar hyran för de befintliga lokalerna.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har godkänt projektplanen 18.6.2019 (§ 216) och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

#### Beredning av projektplanen och behörighet

Projektplanen har beretts i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen av ombyggnaden har man hört experter från stadsmuseet, miljötjänsterna, byggnadstillsynstjänsterna och räddningsverket samt anställda inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans- och utbildningssektorn.

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

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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



## Bilagor

- 1 Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelma 13.6.2019
- 2 Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman liitteet

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Fostrans- och utbildningsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 528

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Etu-Töölön lukion perusparannuksen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> ja rakentamisen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 500 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 216

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:





11.09.2019

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannusseurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

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

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 11.3.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Viivi Snellman, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22378  
viivi.snellman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.06.2019  
§ 59

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm<sup>2</sup> ja rakentamisen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 500 000 euroa 3/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.



11.09.2019

---

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi



## § 245

### Projektplan för en nybyggnad för daghemmet Vaapukka och Roihuvuoren ala-asteen koulu

HEL 2019-004421 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en nybyggnad för daghemmet Vaapukka och Roihuvuoren ala-asteen koulu, Marudds verksamhetsställe, daterad 15.4.2019, enligt vilken projektet omfattar högst 3 532 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 14 000 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2019.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma\_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjanien toimipaikka\_190415
- 2 Hanksuunnitelman liitteet\_lpk Vaapukka jne\_190415

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Det är meningen att nybygget ska ersätta de nuvarande lokalerna för daghemmen Vaapukka, Lakka och Mustikka samt Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus på Blåsippstigen.

Det är mer kostnadseffektivt och funktionellt att bygga en ersättande nybyggnad där daghemmens och skolan Roihuvuoren ala-asteen koulus behov av lokaler kombineras, än flera separata projekt.

Syftet med nybygget är att bättre än nu kunna erbjuda områdets barn en trygg, fungerande och hälsofrämjande lärmiljö, som motsvarar den nya inläringssynens krav på verksamheten. Projektet gör det möjligt att öka deltagandet inom småbarnspedagogiken och att gå över till



11.09.2019

praxis med närdagis samt att öka elevantalet på skolans verksamhetsställe.

Projektets kostnadskalkyl är 14 000 000 euro. Det är meningen att byggandet ska börja i juni 2020 och bli klart i juni 2021.

## Föredragandens motiveringar

### Byggplats och detaljplan

Byggplatsen ligger i Botby vid korsningen av Vitsippsstigen och Blåsippstigen på adressen Blåsippstigen 9. På tomten finns nu skolpaviljonger för Roihuvuoren ala-asteen koulu på Blåsippstigen samt en sportplan. Byggplatsen är del av en frodig småhusmiljö med Handelshusgatans flervåningshus i norr.

För området gäller detaljplanen nr 10835, som trädde i kraft 5.12.2003. Nybyggnaden placeras i kvarteret 45049, som enligt detaljplanen utgör kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomtens areal är 10 052 m<sup>2</sup>. Tomtexploateringstalet är 0,6. På tomten får uppföras en byggnad i tre våningar vars våningsyta är 6 031 m<sup>2</sup>. Projektet är förenligt med detaljplanen.

### Projektets behövlighet

Den verksamhet som flyttas till den ersättande nybyggnaden verkar nu på fyra ställen. Vid granskningen av servicenätverket konstaterades att utrymmesbehovet för fyra verksamhetsställen kan ersättas med en kombinerande nybyggnad på så sätt att det blir mer funktionellt och kostnadseffektivt än flera separata projekt.

Nybyggnaden ersätter 101 platser i daghemmet Vaapukka, 69 platser i daghemmet Mustikka och 46 platser i daghemmet Lakka samt Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus på Blåsippstigen, som är dimensionerat för 84 elever.

Tidigare har det föreslagits att daghemmet Vaapukas byggnad, som är i dåligt skick, ska byggas om. Vid bedömningen av områdets servicenätverk kom man fram till att det inte lönar sig att renovera byggnaden och att den ska ersättas med en ny och större byggnad.

Daghemmet Lakka lider av akut utrymmesbrist, eftersom de nuvarande lokalerna som hyrs av Helsingfors stads bostäder Ab vid Handelshusgatan 16 ska rivas i början av 2020. Från och med augusti 2019 verkar daghemmet i cirka två år, tills nybyggnaden är klar, i en tillfällig paviljong på Blåsippstigen.



Vid granskningen av servicenätverket konstaterades att det är ändamålsenligt att flytta verksamheten från daghemmet Mustikkas lokaler i ett flervåningshus till projektplanens nybygge.

Nybyggnaden ersätter även Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus på Blåsippstigen, som egentligen var planerat som tillfälligt och som har kommit till slutet av sin livscykel.

### Projektplan för nybyggnaden

Daghemmet planeras för ca 240 barn i åldern 1–6 år och skolan ska ha utrymme för 100 elever. I och med nybyggnaden får daghemmen och skolorna tidsenliga och trivsamma lokaler, där man kan ordna mångsidig verksamhet. Utöver daghemmet och skolan kan kommuninvånarna använda en del av nybyggnadens lokaler under kvällar och veckoslut.

Projektet omfattar 3 532 m<sup>2</sup> bruttoyta, 3 145 m<sup>2</sup> lägenhetsyta och 2 533 m<sup>2</sup> effektiv yta. I projektet ingår även byggande av daghemmets och skolans gård.

Nybyggnadens stomme är av betong. Bottenbjälklaget med kryppgrund, mellanbjälklaget och övre bjälklaget består av ihåliga plattor. Fasadmaterialet är tegel, och yttertaket täcks med bitumenmembran. Det reserveras även en möjlighet för ett alternativt grönt tak. De yttre trapporna byggs i betong. Uthusens stomme är av trä och de är brädfodrade.

Syftet med nybyggets lokalplanering är en mångsidig användning av lokalerna. Det funktionella målet är att lokalerna dels stöder skolans och daghemmets verksamhet, dels erbjuder goda möjligheter för spontan lek och kreativ verksamhet. Lokalerna planeras att vara trygga och lätta att gestalta samt även lämpliga för barn, ungdomar och vuxna med olika funktionsnedsättningar.

Vid planeringen och byggandet fäster man särskild vikt vid brandsäkerheten, tillgängligheten, inneluftens kvalitet, ljuddämpning samt belysning. Projektet strävar efter en energieffektiv byggnad som håller länge och som är lätt att underhålla. Konstruktioner, material, inventarier och utrustning ska vara slitstarka, kunna repareras och vara lätta att rengöra. Vid planeringen och genomförandet beaktas principerna för hållbar utveckling.

I byggnaderna kommer ungefär 45 personer att arbeta med småbarnspedagogik och förskoleundervisning samt fyra lärare och tre biträden i skolan. Sammanlagt arbetar sju personer inom kost och städ.

### Byggekostnader och finansiering

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

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

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

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



11.09.2019

Projektets byggkostnader exkl. moms uppgår till sammanlagt 14 000 000 euro (3 964 euro/bm<sup>2</sup>) i kostnadsnivån för februari 2019.

Byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2019–2028, som ingår i 2018 års budget, har en reservering på 16 miljoner euro för en ombyggnad, och byggandet föreslås äga rum åren 2020–2021. Den preliminära uppskattningen grundade sig på de genomsnittskostnader som realiserats för ombyggnader av skolor. Projektets omfattning har minskat under planeringen, så även maximipriset understiger det anslag som reserverats för projektet. Projektet har enligt projektplanen ett finansieringsbehov på 14 miljoner euro, vilket beaktas då förslaget till nytt byggnadsprogram bereds.

#### Hyreskostnad för fostrans- och utbildningssektorn

Den kalkylerade lokalhyran uppgår efter genomförandet av projektet uppskattas till 82 179 euro i månaden eller 986 146 euro om året. Månadshyran är 26,13 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 20,35 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och underhållshyran 5,97 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Grunden för hyran är 3 145 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Avkastningskravet är 3 % och avskrivningstiden 30 år. Den slutliga kapitalhyran justeras efter att man fått reda på de faktiska kostnaderna för projektet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

#### Tillfälliga lokaler

Projektet kräver inga tillfälliga lokaler.

#### Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har tillstyrkt projektplanen genom ett utlåtande 18.6.2019 och konstaterat att denna väl svarar mot de funktionella målsättningarna för fostran och utbildning.

Enligt utlåtandet planeras lokaler som stöder verksamheten och som främjar målen i planen för småbarnspedagogik och i läroplanen. Genom att placera flera daghem och en skolavdelning i samma byggnad skapas en pedagogiskt mångsidig lärmiljö för verksamheten.

Fostrans- och utbildningsnämnden fäster i sitt utlåtande uppmärksamhet vid att man i verkställighetsplaneringen även framdeles bör arbeta tillsammans med brukarsektorn. Man bör fästa särskild vikt vid ljudisolering och -dämpning samt belysning. Lokalerna och ytstrukturerna måste planeras så att det är enkelt att städa, underhålla och reparera dem. Dessutom bör man fästa vikt vid belysningen av fotgångarstråken, särskilt de som ligger i närheten av trafiken. Fostrans- och utbild-



11.09.2019

ningsnämnden fäster dessutom särskild vikt vid projektets kostnadsuppföljning och vid ledningen av planeringen samt vid kvalitetsövervakningen under hela processen. Dessa har en stor inverkan på en hälsosam och trygg lärmiljö samt på sektorns driftskostnader. Det är även viktigt att se till att tidtabellen håller. Fostrans- och utbildningsnämnden poängterar att man i projektets fortsatta planering ytterligare måste beakta personalens, barnens och de ungas åsikter om hur lokalerna ska utvecklas.

#### Ansvar för genomförande av projektet och tidtabell

Servicehelheten byggnader och allmänna områden i stadsmiljösektorn har helhetsansvaret för projektet. Stadsmiljösektorns underhållstjänster ansvarar för underhållet av byggnaden.

Planen för nybyggnaden och en del av gården ska genomföras på så sätt att arbetet inleds i april 2020 och lokalerna blir klara i juni 2021. Gården bör färdigställas i etapper. I den första fasen ska daghemmets gård delvis färdigställas enligt planen. När daghemmen och skolan flyttat till den nya byggnaden, ska de tillfälliga skolhusen och daghemmet på tomten rivas och resten av gården färdigställs enligt planen.

#### Beredning av projektplanen och behörighet i ärendet

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under planeringen av projektet har sakkunniga vid stadsmuseet, byggnadstillsynen, miljötjänsterna och räddningsverket hörts. Dessutom har man hört stadens tillgänglighetsombudsman samt samarbetspersonalen för arbetarskydd i fostrans- och utbildningssektorn.

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

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma\_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjanien toimipaikka\_190415
- 2 Hanksuunnitelman liitteet\_lpk Vaapukka jne\_190415

#### Sökande av ändring

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

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

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

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



11.09.2019

Ärende/9

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 527

HEL 2019-004421 T 10 06 00

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy päiväkotia Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.06.2019 § 204

HEL 2019-004421 T 10 06 00

### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon päiväkotia Vaapukan, päiväkotia Lakan ja Roihuvuoren ala-asteen koulun Sinivuokonpolun toimipaikan korvaavan uudisrakennus -hankkeen 15.4.2019 päivätyistä hankesuunnitelmista. Lisäksi lautakunta lausuu hankesuunnitelmista seuraavaa:

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





11.09.2019

valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kustannus seurannan ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin. Myös aikataulun pitävyydestä on huolehdittava.

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

Hanke on esitelty kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstölle 6.2.2019. Työsuojelun lausunto on otettu huomioon suunnittelussa.

#### Käsittely

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana Carola Harju.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

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

Taina Tervonen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 83013  
taina.tervonen(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 02.05.2019 § 53

HEL 2019-004421 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Sinivuokonpolku 9 toteutettavan päiväkotikiinteistön Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm<sup>2</sup> ja



11.09.2019

hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokoonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi



11.09.2019

Ärende/10

## § 246

### Arrendeprinciper för en bostadstomt (Vallgård, tomten 22586/6)

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för bostadstomten 22586/6 (AKS) i 22 stadsdelen (Vallgård) med början från en tidpunkt som bestäms senare fram till 31.12.2080 i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asema-  
kaavan muutoksesta nro 12490

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

Den som reserverat tomten

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Bilaga 1

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

För Backasbrinkens område i Vallgård har det utarbetats en detaljplan och detaljplaneändring som är nödvändig för att kunna utveckla idrotts-campus och bygga där. I området för detaljplaneändringen ingår tomten 22586/6 i ett kvartersområde för specialboende (AKS). På tomten byggs studentbostäder med statligt räntestöd (långfristigt räntestöd) avsedda för idrottare.

Meningen är att inleda byggarbetena på tomten under senhösten 2019 och därför är det nödvändigt att fastställa arrendeprinciper för tomten.



---

## Föredragandens motiveringar

### Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12490 för Backasbrinkens idrottscampus godkändes av stadsfullmäktige 12.9.2018 (§ 233) och trädde i kraft 31.10.2018.

Tomten 22586/6 hör till ett kvartersområde för specialboende (AKS) och dess byggrätt är 5 400 m<sup>2</sup> vy. Tomtens yta är 2 750 m<sup>2</sup> och dess primära adress är Backasbrinken 4. För tomten gäller tomtindelningen nr 13233. Tomten fördes in i fastighetsregistret 19.2.2019.

Detaljplanekartan finns som bilaga 2.

### Markuppgifter

I Mäkelärinteen lukios skolhus, som ligger i närheten av arrendeområdet, har en undersökning av eventuella föroreningar i marken genomförts (Miljöteknisk undersökningsrapport, Mäkelärinteen lukio, Vahanen Environment Oy, 5.12.2018). I undersökningarna har det inte upptäckts förorenad mark i området men i porgasen upptäcktes bl.a. förhöjda halter av oljeformiga kolväten. Detta kommer att beaktas i arrendeavtalet. Om det framkommer behov av marksanering i arrendeområdet, ersätter tomtens utarrenderare de kostnader för sanering av marken som överskrider vanliga marbyggnadskostnader för den som arrenderar tomten, om parterna har kommit överens om de åtgärder och kostnader som ska ersättas innan några åtgärder vidtas.

### Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen reserverade 13.11.2017 (1005 §) området för Urheastiftelsen och Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse sr (Hoas) för planering av en sporthall, skolutbyggnad och studentbostäder till 31.12.2018. Det område som reserveras består av ett outbrutet område på tomten 22586/3 och ett outbrutet område i fastigheten 91-401-2-13 (Kumpula-Gumtäkt). Områdets yta är sammanlagt ca 17 000 m<sup>2</sup>. Enligt beslutet följs bl.a. följande villkor vid reserveringen:

- Hoas reservering gäller planering av studentbostäder. De planerade bostäderna ska utgöra bostadsproduktion med statligt stöd och bostäderna ska vara studentbostäder avsedda för idrottare.
- I planeringen ska den allmänna gångförbindelsen (Vallgårdsstråket) i Vallgårdsdalen beaktas och bevaras, likaså trappförbindelsen till stråket. Projektet svarar på sin bekostnad för en eventuell flyttning av förbindelsen.



11.09.2019

- I fråga om hyresbostadsproduktionen med statligt stöd är hyresnivån reglerad. Hyrorna bestäms enligt självkostnadsprincipen och anvisningarna och instruktionerna från finansierings- och utvecklingscentralen för boende (Ara) och stadsmiljösektorns bostadstjänster följs. Den som reserverar tomten är skyldig att förelägga stadsmiljösektorns bostadstjänster bl.a. principerna för hyresbestämning för objektet för godkännande innan hyresverksamheten inleds.

Tomten 22586/6 har kortfristigt utarrenderats till Hoas för tiden 1.5.2019–30.4.2020 för ansökan om bygglov.

#### Förslag till arrendepinciper

Vid fastställandet av arrendepinciperna strävar man efter en konsekvent och enhetlig prissättning med hänsyn till tomtens läge och användningsändamål samt de arrendepinciper som tidigare har fastställts i samma område.

Eftersom projektet genomförs i form av produktion med statligt räntestöd bör man vid prissättningen av tomterna även beakta den prissättning som Ara godkänt. Priset för tomten har förhandlats fram med Ara och priset följer Aras anvisningar och har blivit godkänt av Ara.

#### Jämförelseuppgifter

Stadsfullmäktige beslutade 17.1.2018 (10 §) bemyndiga stadsmiljönämnden att utarrendera AKS-tomten 2 i kvarteret 43122 i 43 stadsdelen (Hertonäs) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta.

Stadsfullmäktige beslutade 16.5.2018 (103 §) bemyndiga stadsmiljönämnden att utarrendera AKS-tomten 17 i kvarteret 22585 i 22 stadsdelen (Vallgård) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 34 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta i fråga om produktion av studentbostäder med statligt räntestöd.

#### Arrendepinciper

Med beaktande av tomtens läge och användningsändamål, jämförelseuppgifterna och övriga omständigheter föreslås det att årsarrendet för tomten 22586/6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" i fråga om tomterna för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd, avsedda för studerande, motsvaras av priset 35 euro/m<sup>2</sup> vy, vilket motsvarar ett nuvärde



11.09.2019

(3/2019, index 1961) på ca 686 euro/m<sup>2</sup> vy (ca 549 euro/m<sup>2</sup> vy med den s.k. Ara-nedsättningen). Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 2,75 euro/m<sup>2</sup> i månaden (ca 2,2 euro/m<sup>2</sup> i månaden med den s.k. Ara-nedsättningen).

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

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

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

I Ara-objekt ska tomterna upplåtas genom utarrendering.

Arrendetiden föreslås vara ca 60 år, så att arrendetiden går ut 31.12.2080.

## Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Kartta Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12490

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämnden



11.09.2019

Ärende/10

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 525

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) sijaitsevan asuntotontin 22586/6 (AKS) vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 261

HEL 2019-005470 T 10 01 01 02

Mäkelänrinne 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Vallilassa sijaitsevan asuntotontin 22586/6 (AKS, kerrostalo) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi  
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi



11.09.2019

Ärende/11

## § 247

### Arrendeprinciper för flervåningshustomter i Forsby (tomterna 26967/1, 26968/1 och 26972/1)

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för tomterna för flervåningshus (AK) 26967/1, 26968/1 och 26972/1, eller de tomter som bildas av dessa, från och med en tidpunkt som bestäms senare fram till 31.12.2075 i enlighet med bilaga 1.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaava

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

För området med Forsby sjukhus och tvätterier har det utarbetats en första detaljplan och detaljplaneändring nr 12389 som är nödvändig för att kunna utveckla området och bygga där. I detaljplaneområdet har nya bostäder på sammanlagt ca 107 847 m<sup>2</sup> vy planerats. Dessutom har det i detaljplanen anvisats byggrätt för specialboende och därmed sammanhängande tjänster, för affärer och dagligvarubutiker, för när-service och för gemensamma lokaler. Detaljplaneområdet har våningsyta på sammanlagt 143 772 m<sup>2</sup>.

Meningen är att inleda byggarbetena på tomterna enligt uppskattning under senhösten 2019 och därför är det nödvändigt att fastställa arrendeprinciper för tomterna.

#### Föredragandens motiveringar

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

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

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

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566





## Detaljplane- och tomtuppgifter

Den första detaljplanen och detaljplaneändringen nr 12389 för området med Forsby sjukhus och tvätterier godkändes av stadsfullmäktige 14.12.2016 (§ 349) och trädde i kraft 27.1.2017.

I detaljplaneområdet har nya bostäder på sammanlagt ca 107 847 m<sup>2</sup> vy planerats, varav 14 377 m<sup>2</sup> vy genom ändring av användningsändamål. Området har våningsyta på 8 595 m<sup>2</sup> från förut. I detaljplanen har dessutom anvisats byggrätt på 20 000 m<sup>2</sup> vy för specialboende och därmed sammanhängande tjänster, 2 630 m<sup>2</sup> vy för affärer och dagligvarubutiker, 4 700 m<sup>2</sup> vy för närservice och 830 m<sup>2</sup> för gemensamma lokaler. Den totala våningsytan i detaljplaneområdet är 143 772 m<sup>2</sup>.

Byggrätten på flervåningshustomten 26967/1, som följer den godkända tomtindelningen nr 13256, uppgår till 6 100 m<sup>2</sup> vy. Tomtens yta är 3 775 m<sup>2</sup>, och tomtens adress är Kottbyvägen.

Byggrätten på den flervåningshustomt som är den normativa detaljplanetomten 26968/1 uppgår till 9 550 m<sup>2</sup> vy + 200 m<sup>2</sup> vy för affärslokaler. Tomtens yta är 6 213 m<sup>2</sup>, och tomtens adress är Kottbyvägen. Tomtindelningen är under arbete. Meningen är att indela tomten 26968/1 i två tomter.

Byggrätten på den flervåningshustomt som är den normativa detaljplanetomten 26972/1 uppgår till 12 300 m<sup>2</sup> vy. Tomtens yta är 5 529 m<sup>2</sup>, och tomtens adress är Forsbyvägen. Tomtindelningen är ännu inte under arbete. Meningen är att indela tomten i tre tomter. Syftet är att bilda en egen tomt för varje projekt i kvarteret 26972 (andelslag, fritt finansierade hyresbostäder och fritt finansierade ägarbostäder). Enligt förslaget fastställs arrendepinciper för kvarterets tomter för produktion av bostäder i andelslagsform och oreglerade fritt finansierade hyresbostäder.

Den sammanlagda bostadsbyggrätten på de tomter för vilka förslaget gäller uppgår till ca 24 100 m<sup>2</sup> vy, varav ytan för bostäder av mellanformstyp (Hitas, bostadsrätt, andelslag) uppgår till sammanlagt ca 19 900 m<sup>2</sup> vy och ytan för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och hyresbostäder till sammanlagt ca 4 200 m<sup>2</sup> vy.

Detaljplanekartan finns som bilaga 2.

## Markuppgifter

Enligt de tillgängliga uppgifterna finns det ingen kännedom om behov att sanera förorenad mark på tomterna i området.

## Reserveringsbeslut



Stadsstyrelsen beslutade 5.11.2018 (691 §) reservera flervåningshustomterna (AK) i detaljplaneområdet för Forsby sjukhus och tvätterier enligt följande:

- tomten 26967/1 för e-House Oy (FO-nummer 2358552-3) för planering av ägarbostäder med hitasreglering.
- tomten 26968/1 gemensamt för ES-Laatuasunnot Oy (FO-nummer 1071460-5) och SSA Group Oy (FO-nummer 2510722-6) för planering av bostadsrättsbostäder och ägarbostäder med hitasreglering
- tomten 26972/1 för Fira Oy (FO-nummer 2764139-3) för planering av fritt finansierad ägar- och hyresbostadsproduktion i andelslagsform och projektet Flervåningshus i utveckling

### Överlåtelsesätt

Det är meningen att tomterna 26967/1 och 26968/1, eller de tomter som bildas av dessa, ska överlåtas genom långvarig utarrendering. Meningen är att indela tomten 26972/1 i tre tomter. Av dessa kommer tomten för produktion av hyresbostäder i andelslagsform och tomten för produktion av oreglerade fritt finansierade ägarbostäder att överlåtas genom långvarig utarrendering. Avsikten är att överlåta tomten för produktion av fritt finansierade oreglerade hyresbostäder genom att sälja tomten. Försäljningsprinciperna fastställs separat vid ett senare tillfälle.

### Förslag till arrendepinciper

Arrendepinciperna har bestämts med beaktande av prizonmodellen, värderingsinstrumentet för tomten 26972/1 från en utomstående sakkunnig, arrendepinciper som tidigare fastställts för samma eller motsvarande område, tomternas läge och markvärdets utveckling i området. En enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat. Tomternas besittnings- och finansieringsform har enligt sedvanlig praxis också beaktats vid bestämningen av arrendepinciperna.

### Jämförelseuppgifter

Stadsfullmäktige beslutade 4.11.2015 (§ 282) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera flervåningshustomterna (AK) 28131/4 och 5 i 28 stadsdelen (Åggelby) så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 29 euro/m<sup>2</sup> vy för bostadsrättsbostäder och hyresbostäder med statligt räntestöd.

Stadsfullmäktige beslutade 9.12.2015 (§ 340) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera flervåningshustomterna (AK) 23126/11–13, eller de tomter som bildas av dessa, i 23 stadsdelen (Majstad) så att poängtalet 100 för det officiella levnads-kostnadsindexet "oktober 1951



11.09.2019

= 100" motsvaras av priset 40 euro/m<sup>2</sup> vy för oreglerade ägarbostäder och 38 euro/m<sup>2</sup> vy för oreglerade hyresbostäder.

Stadsfullmäktige beslutade 15.2.2017 (§ 96) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera bostadstomten (A) 28327/1 i 28 stadsdelen (Åggelby) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro/m<sup>2</sup> vy. Fritt finansierade ägarbostäder med Hitas II-villkor har byggts på tomten.

Vidare beslutade stadsfullmäktige 16.1.2019 (§ 8) fastställa arrendepprinciper för tomterna för flervåningshus (AK) 26962/3–5 i 26 stadsdelen (Forsby) enligt följande:

Årsarrendet för flervåningshustomterna (AK) 26962/3–5 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras minst av priset 30 euro/m<sup>2</sup> vy i fråga om tomterna för produktion av hyresbostäder med statligt räntestöd och av bostadsrättsbostäder, och minst av priset 36 euro/m<sup>2</sup> vy i fråga om tomterna för produktion av hitasbostäder.

#### Arrendepprinciper

Årsarrendet för flervåningshustomterna (AK) 26967/1 ja 26968/1 eller de tomter som bildas av dessa bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras i fråga om tomterna för produktion av bostadsrättsbostäder med statligt räntestöd minst av priset 30 euro/m<sup>2</sup> vy (nuvärde 3/2019 ca 588 euro/m<sup>2</sup> vy, index 1961, och ca 470 euro/m<sup>2</sup> vy med den s.k. Ara-nedsättningen) och i fråga om tomterna för produktion av hitasbostäder minst av priset 36 euro/m<sup>2</sup> vy (nuvärde 3/2019 ca 706 euro, index 1961).

Årsarrendet för flervåningshustomten (AK) 26972/1 eller de tomter som bildas av denna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras i fråga om de tomter för produktion av oreglerade fritt finansierade ägar- och/eller hyresbostäder (produktion i andelslagsform medräknad) som gränsar till Forsbyvägen minst av priset 42 euro/m<sup>2</sup> vy (nuvärde 3/2019 ca 824 euro/m<sup>2</sup> vy, index 1961) och i fråga om den framtida tomt som gränsar till parken (VP, Medikamentgården) minst av priset 46 euro/m<sup>2</sup> vy (nuvärde 3/2019 ca 902 euro/m<sup>2</sup> vy, index 1961).

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

Affärslokaler som byggs på bostadstomterna beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.



11.09.2019

Priset på tomterna för bostadsproduktion med statligt stöd har förhandlats fram med finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara). Priserna följer Aras anvisningar och har blivit godkända av Ara.

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

Om tomternas finansierings- och/eller besittningsformer ändras till exempel med anledning av ett reserveringsbeslut eller en ändring av detaljplanen kan arrendet för tomterna i fråga bestämmas utifrån det pris som i detta förslag anges för de ovannämnda tomterna och som lämpar sig för och motsvarar den nya finansierings- och/eller besittningsformen.

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

Arrendetiden föreslås vara ca 55 år, så att arrendetiden går ut 31.12.2075.

#### Värderingsinstrument

Värderingsinstrumentet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratörskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdesets sekreterare.

#### Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendeprinciper för arrendeavtal på över 30 år.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Asemakaava

#### Sökande av ändring

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

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

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

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



11.09.2019

Ärende/11

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 526

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2019 § 260

HEL 2019-005534 T 10 01 01 02

Koskelantie, Käpyläntie, Paviljonkikuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että Helsingin Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12389 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 26967/1, 26968/1 ja 26972/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2075 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



11.09.2019

---

Lisätiedot

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



## § 248

### Överlåtelseprinciper för område reserverat för Garden Helsinki-projektet (Bortre Tölö)

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrende-, köptions- och försäljningsprinciper enligt bilaga 2 för ett KTYA-kvartersområde och för därtill anslutna underjordiska områden belägna på Vp/s-områden som framgår av bilaga 1.

#### Behandling

Ledamoten Anna Vuorjoki understödd av ledamoten Paavo Arhinmäki föreslog att ärendet skulle återremitteras för ny beredning utgående från att överlåtelseprinciperna tas upp till behandling efter att detaljplanen eventuellt har godkänts. I detta sammanhang redogörs det närmare i föredragningstexten för principerna vid prissättningen av denna särskilt värdefulla tomt.

#### 1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att överlåtelseprinciperna tas upp till behandling efter att detaljplanen eventuellt har godkänts. I detta sammanhang redogörs det närmare i föredragningstexten för principerna vid prissättningen av denna särskilt värdefulla tomt.

Ja-röster: 70

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Parkarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki,



11.09.2019

Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Byoma Tamrakar, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 14

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Suldaan Said Ahmed, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 1

Silvia Modig

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

Den som reserverat området

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Garden Helsinki-projektet är ett center för evenemang, idrott, motion och fritid samt boende, service och arbetsplatser. Centret innefattar en stor allaktivitetsarena, en mångsidigt användbar arena för bollspel inom Helsingfors ishall som ska byggas om, träningslokaler avsedda för is- och annan sport samt hobbyverksamhet, bostäder, kontorslokaler, af-färs- och restauranglokaler, lokaler för hotell och logi samt en parke-





11.09.2019

ringsanläggning som betjänar helheten. Projektet omfattar sammanlagt ca 190 000 m<sup>2</sup> vy.

Stadsstyrelsen beslutade 24.6.2019 (§ 486) reservera området åt Projekt GH för genomförande av Garden Helsinki-projektet.

## Föredragandens motiveringar

### Reserveringsbeslut

Planeringen av Garden Helsinki-projektet har påbörjats år 2010. I det inledande skedet av planeringen beslutade man att göra en reservering i två faser. Syftet med den första fasen var att möjliggöra utredning av projektet på två alternativa ställen, området Tallbacka–Sporthallen och ett område vid Nordenskiöldsgatan. Efter den första fasen var det tänkt att precisera området och att fortsätta planeringen på det valda området.

### Planeringsreservering 2015

Stadsstyrelsen beslutade 11.5.2015 (§ 525) reservera ett ca 60 715 m<sup>2</sup> stort område i Tölö i Helsingfors (Tallbacka–Sporthallen) åt Projekt GH Oy för planering av Garden Helsinki-projektet. Syftet med reserveringen var att utreda projektets verksamhetsförutsättningar och förutsättningarna för genomförande av projektet på det område som reserveringen gällde. Reserveringstagaren var skyldig att göra en alternativ projektplan för ett område vid Nordenskiöldsgatan i närheten av Helsingfors ishall. Det förutsattes att planeringen skulle ske i samarbete med stadens olika förvaltningar, Museiverket och planeringsgruppen för Centrumslingan. I reserveringsbeslutet ingick ett stort antal villkor av olika slag i anslutning till konsekvensbedömning och utarbetande av utredningar.

### Planeringsreservering 2016

Stadsstyrelsen beslutade 27.6.2016 (§ 655) reservera ett ca 69 300 m<sup>2</sup> stort område ovan jord och ett 83 000 m<sup>2</sup> stort underjordiskt område i Tölöområdet i Helsingfors för fortsatt planering av Garden Helsinki-projektet, för utredning och säkerställande av förutsättningarna för dess genomförande samt för en arkitektävling och detaljplaneläggning fram till 31.12.2018.

Enligt reserveringsvillkoren ska den fortsatta planeringen av projektet, utredningen och säkerställandet av förutsättningarna för dess genomförande samt detaljplaneändringen göras i samarbete med Helsingfors stads olika förvaltningar och Museiverket samt till behövliga delar tillsammans med ägarna till andra omgivande fastigheter, såsom Olympi-



11.09.2019

astadion och Sonera Stadion (nuvarande Telia 5G Arenan) samt med de sistnämndas verksamhetsidkare.

Det konstaterades i reserveringen att det område som man avser att överlåta fastställs slutgiltigt på basis av planeringssamarbetet med de omgivande fastigheterna (såsom Isbanestiftelsen, Helsinki Stadion Oy och Stadionstiftelsen) och deras verksamhetsidkare samt på basis av planläggningen och den arkitektävling som man avser att ordna. Det förutsattes i reserveringen att projekten på området och Tölö bollplanhelhet ska utvecklas så att projektens verksamhetsförutsättningar på området bevaras. Att fotbollens verksamhetsförutsättningar på området bevaras oförsvagade skulle också avgöras som en del av planeringen. Vidare sades det i reserveringsbeslutet att avsikten var att utreda möjligheten att skydda eller riva Helsingfors ishall eller att integrera densamma med Garden Helsinki-projektet.

#### Precisering av planeringsreserveringen 2018

Stadsstyrelsen beslutade 8.1.2018 (§ 14) ändra och komplettera beslutet om planeringsreservering åt Projekti GH Oy för genomförande av Garden Helsinki-projektet.

Genom stadsstyrelsens beslut preciserades det reserverade området på basis av projektets arkitektävling. Enligt beslutet är utgångspunkten den att man ska integrera Helsingfors gamla ishall med projektet, så att ishallen byggs om till boll- och allaktivitetsarena som också ska kunna utgöra ett stöd för tillställningar på den huvudarena som ska byggas.

Det förutsattes i beslutet att man i planeringen och genomförandet av projektet skulle sträva efter att minimera de negativa konsekvenser som projektbyggandet får för fotbollsverksamheten och för de övriga brukarna av fastigheterna runt omkring reserveringsområdet samt för miljön. Dessutom förutsattes det i beslutet att man i den fortsatta planeringen av projektet och i genomförandet av detsamma skulle sörja för att nämnda aktörers, i synnerhet fotbollens, verksamhetsförutsättningar på området bevaras eller förbättras i framtiden.

Vidare förutsatte stadsstyrelsen i beslutet att banplanen för Centrumslingan samt detaljplan nr 12290 för Centrumslingan skulle beaktas vid planeringen av Fartvägens körförbindelse.

Stadsstyrelsen uppmanade kultur- och fritidssektorns idrottsservice att utreda kostnaderna för stadens driftsekonomi om ishallen och dess träningshall inte längre skulle stå till stadens och föreningarnas disposition till nuvarande pris och var man skulle hitta behövliga lokaler med isbana. Samtidigt uppmanade stadsstyrelsen Isbanestiftelsen att utreda hur dess ekonomi skulle påverkas av att stiftelsen avstår från ishallen.



---

## Reserveringsbeslut 2019

Stadsstyrelsen beslutade 24.6.2019 (§ 486) reservera området åt Projekt GH för genomförande av Garden Helsinki-projektet. I beslutet har stadsstyrelsen dessutom förutsatt att den får en utredning om användningen av rätten att bygga bostäder på tomter som reserveras annorstädes och om den ekonomiska betydelsen av sådan användning för projektet i dess helhet.

### Inbjuden arkitekttävling

Projekt GH Oy startade i samarbete med Helsingfors stads stadsplaneringskontor 20.10.2016 en inbjuden arkitekttävling om Garden Helsinki-projektets arkitektur, dimensionering på marknivå och den stadsbildsmässiga lösningen samt placeringen av de underjordiska lokalerna inklusive körförbindelser. Avsikten med tävlingen var att finna en helhetsplan som med tanke på den värdefulla byggplatsen vore arkitektoniskt och i fråga om sitt stadsbildsmässiga arrangemang högklassig och intressant som grund för detaljplaneläggningen och genomförandet.

På basis av bedömningen beslutade prisnämnden att sätta Arkkitehtuutoimisto B&M Oy:s förslag "Skinnari" i första förslagsrum. Samtidigt föreslog prisnämnden att planeringen skulle fortsätta tillsammans med den arbetsgrupp som vunnit tävlingen och utvecklas på basis av de anvisningar för fortsatt planering som prisnämnden hade gett.

### Detaljplaneläggning

I Helsingfors generalplan 2016 har området både beteckningen innerstad (C2) och beteckningen rekreations- och grönområde. I Helsingfors underjordiska generalplan nr 11830 finns det med avseende på det reserverade området en markering för ett underjordiskt utrymme som leder från Norra Stadionvägens södra ände till Djurgårdens sportplan.

För det område där merparten av nybyggnaden ska ske gäller detaljplan nr 2261 (fastställd 17.6.1942) enligt vilken området är idrotts- samt parkområde. För de områden där den planerade parkeringsanläggningen i berget ska anläggas och där det enligt planerna ska anläggas en vägtunnel som börjar vid Fartvägen gäller detaljplan nr 447 (fastställd 23.10.1906) samt underjordisk plan nr 12290 för Centrumslingan (godkänd 17.6.2015). För parkområdet gäller också till en liten del den gamla detaljplanen nr 1562 för Olympiastadion (fastställd 9.12.1935) och detaljplan nr 12310 (godkänd 26.8.2015).

På grund av projektet är en detaljplaneändring för området under arbete. Stadsmiljönämnden har 16.4.2019 (§ 201) föreslagit godkännande



11.09.2019

av detaljplaneändring nr 12572 för Helsinki Garden (Nordenskiöldsgatan 13 och en del av det övriga Djurgårdsområdet). Detaljplaneändringen har beretts i samarbete med stadens olika tjänster, Garden Helsinki-projektet samt övriga myndigheter och områdets aktörer. Planen möjliggör byggandet av en allaktivitetsarena samt anläggandet av övriga evenemangs-, motions- och fritidstjänster, kontor, bostäder och lokaler för logi samt parkeringsanläggningar på området. Dessutom möjliggör planen anläggandet av en vägtunnel till området från Fartvägshållet. Det uppskattas att detaljplanen kommer upp till behandling i stadsfullmäktige under år 2019.

#### Finansierings- och verksamhetsplan

Projektet GH Oy har i anslutning till beredningen av reserveringen lagt fram en preliminär finansierings- och verksamhetsplan för tjänsten tomter och utveckling av markegendomen vid stadsmiljösektorn.

Den slutgiltiga planen gällande finansiering och genomförande, inklusive information om investerare, ägare, brukare, byggherrar och entreprenörer, ska läggas fram för tjänsten tomter och utveckling av markegendomen innan fastigheterna överläts.

Det fastighetsbolag som ska bildas för Garden Helsinki-projektet ska ägas av dem som är finansiärer under byggtiden, så att dessa svarar för administreringen och drivandet av fastigheten.

#### Arrende-, köptions- och försäljningsprinciper

I syfte att säkerställa förutsättningarna för genomförande av projektet är det nödvändigt att projektet ska ha möjlighet att välja den besittningsform för tomten, antingen ägande eller arrende med köption, som är förnuftigast med tanke på finansieringen och andra omständigheter. Ur projektinvesteringarnas synvinkel är optionen att köpa tomten en betydelsefull faktor som bidrar till att främja genomförandet av projektet.

I detta skede fastställs arrende-, köptions- och försäljningsprinciper för KTYA-kvartersområdet och för de därtill anslutna underjordiska områdena (områden belägna på VP/s-områden). Områdena har definierats i bilaga 1. Överlåtelseprinciperna för det YU-kvartersområde som avser området för Helsingfors ishall behandlas senare separat, då de utredningar som gäller ishallen har gjorts.

Av det reserverade området överläts KTYA-området på det sätt som reserveringstagaren väljer, antingen genom arrende med 5 års köption eller genom försäljning. De underjordiska utrymmena på VP/s-områdena samt den underjordiska underhålls- och räddningsväg som an-



läggs på VP/s-område och som leder till projektets parkeringsanläggning överläts enbart genom långa arrendeavtal där en köpoption inte inkluderas.

#### Fastställande av arrendet

Till den del som det reserverade området överläts genom arrende, fastställs årsarrendet som pris per kvadratmeter våningsyta baserat på poängtalet 1959 i det officiella levnadskostnadsindexet:

- bostäder 1 400 euro
- affärs- och restauranglokaler ovan jord 550 euro
- affärs- och restauranglokaler under marknivå 400 euro
- dagligvaruaffär 600 euro
- sport-, idrotts- och evenemanglokaler under marknivå 140 euro
- sport-, idrotts- och evenemanglokaler ovan jord 225 euro
- kontorslokaler 600 euro
- hotell 600 euro
- parkering 75 euro.

För parkering tas arrende ut enbart till den del som parkeringen inte omedelbart och uteslutande betjänar det reserverade områdets egna funktioner. Arrendet är knutet till levnadskostnadsindex. Arrendet tas ut för all våningsyta som anges i detaljplanen eller, om det byggs mera våningsyta än detaljplanen tillåter, för den våningsyta som bygglovet eller undantagsbeslutet anvisar/tillåter.

De tekniska och övriga biutrymmen som ingår i den våningsyta vilken antecknats i detaljplanen prissätts efter det ändamål som de huvudsakligen betjänar.

Områdena arrenderas maximalt till 31.12.2100.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % och årsarrendet för andra tomter 5 % av det kalkylmässiga tomtpriiset.

#### Arrendeavtalens köpoption

Köpoptionen är i kraft i fem (5) år från arrendetidens början.

Villkoren för köpoptionen fastställs enligt samma principer som de försäljningsprinciper som läggs fram här nedan. Köpeskillingen får i det här fallet emellertid inte vara lägre än om reserveringstagaren köpte områdena direkt.

#### Försäljningsprinciper



Till den del som det reserverade området överläts genom försäljning, fastställs köpeskillingen så att denna är baserad på följande à-priser som tas ut per kvadratmeter våningsyta:

- bostäder 1 400 euro
- affärs- och restauranglokaler ovan jord 550 euro
- affärs- och restauranglokaler under marknivå 400 euro
- dagligvaruaffär 600 euro
- sport-, idrotts- och evenemanglokaler under marknivå 140 euro
- sport-, idrotts- och evenemanglokaler ovan jord 225 euro
- kontorslokaler 600 euro
- hotell 600 euro
- parkering 75 euro.

För parkering tar staden ut en köpeskillning enbart till den del som parkeringen inte omedelbart och uteslutande betjänar det reserverade områdets egna funktioner.

À-priserna knyts till poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" så att man vid tidpunkten för överlåtelse jämför de ovan nämnda à-priserna med poängtalet för januari 2021 och så att man av denna förändring beaktar enbart indexstegringen. Därigenom är köpeskillingen alltid baserad på minst ovan nämnda à-priser. Köpeskillingen tas ut för all våningsyta som anges i detaljplanen eller, om det byggs mera våningsyta än detaljplanen tillåter, för den våningsyta som bygglovets eller undantagsbeslutet anvisar.

De tekniska och övriga biutrymmena prissätts efter det ändamål som de huvudsakligen betjänar. Staden har rätt att ta ut en tilläggsköpeskillning för det reserverade området om man på området uppför mera våningsyta än den som köpeskillingen är baserad på eller om det inom den mängd våningsyta som köpeskillingen är baserad på sker relativa förändringar i fråga om användningsändamålen.

I fråga om produktionen av ägarbostäder ska det därutöver erläggas en tilläggsköpeskillning som är knuten till bostädernas försäljningspris, ifall bostädernas försäljningspris överstiger 7 800 euro/m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. För den överstigande delen betalas 25 % i tilläggsköpeskillning.

## Värderingsutlåtanden

Arrende-, köptions- och försäljningsprinciperna bygger på ett utomstående värderingsutlåtande på det sätt som förutsätts i kommunallagen. Två utomstående värderares utlåtanden har inhämtats i ärendet. Man kan på basis av utlåtandena konstatera att de föreslagna priserna motsvarar verkliga värden.



11.09.2019

Värderingsinstrumenten är sekretessbelagda handlingar (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingarna på stadens registratorkontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns de tillgängliga hos sammanträdetets sekreterare.

#### Behörighet och delegering

I enlighet med 7 kap. 1 § 6 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av fast egendom då priset överstiger 10 miljoner euro. Likaså föreskrivs det i förvaltningsstadgan att stadsfullmäktige beslutar om fastställelse av allmänna arrendegrunder för arrendeavtal på över trettio år (7 kap. 1 § 8 punkten).

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, kommer stadsstyrelsen att bemyndiga tomtchefen vid tjänsten tomter och utveckling av markegendomen inom stadsmiljösektorn att fatta beslut om fastighetsaffärerna och att vid behov göra smärre ändringar i arrende-, köptions- och försäljningsprinciperna.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

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

#### Bilagor

- 1 Varausesityksen kartat / Garden Helsinki
- 2 Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet / Garden Helsinki

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

Den som reserverat området

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Stadsmiljönämnden

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2019 § 536



11.09.2019

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet liitteen 2 mukaisesti.

## Käsittely

26.08.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Anna Vuorjoki: Palautetaan valmisteluun siten, että luovutusperiaatteet tuodaan käsittelyyn kaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen. Tässä yhteydessä esittelytekstissä avataan tarkemmin tämän erityisen arvokkaan tontin hinnoitteluperusteita.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

## Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Kaisa Hernberg, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

19.08.2019 Pöydälle

24.06.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

17.06.2019 Pöydälle

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna





11.09.2019

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 202

HEL 2019-003335 T 10 01 01 00

Nordenskiöldinkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Projekt GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735-9) varataan Taka-Töölöstä liitteen 1 mukainen alue Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteestä 1 ilmenevä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s-alueille sijoittuvat maanalaiset alueet, jotka muodostuvat kiinteistöistä / sijoittuvat kiinteistöihin 14-9901-100, 14-9903-100 ja 14-9904-100.
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteiden 1-6 ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle lisäksi, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan:

- hyväksymään varauksensaajan lopullinen rahoitus- ja toimintasuunnitelman ennen alueen luovuttamista ja
- hyväksymään varauksensaajan mahdolliset yhteistyökumppanit

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- kaupunki vahvistaa liitteestä 1 ilmenevälle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s –alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet (luovutusperiaatteet) liitteen 6 mukaisesti ja, että
- maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään vähäisistä muutoksista luovutusperiaatteisiin sekä varausalueen kiinteistökaupoista.

Käsittely

16.04.2019 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



11.09.2019

Mikko Aho: Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 1 toiseksi kappaleeksi lisätään seuraava teksti:

Varauksensaajan tulee kuitenkin kustannuksellaan ja yhteistyössä kaupungin kanssa tutkia, voidaanko hankkeen kokoa pienentää sen toiminnallisuus samalla huomioiden. Mikäli tämän perusteella päädytään muuttamaan edellä mainittua viitesuunnitelmaa, tulee muutettu suunnitelma hyväksyttävä kaupungilla. Kaupungin hyväksyessä muutetun suunnitelman, noudatetaan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kyseistä viitesuunnitelmaa tai vähintään sen mukaista laatutasoa ja perusratkaisuja.

Liitteenä 3 olevien erityisten varausehtojen ehdon 21 toiseksi kappaleeksi lisätään seuraava teksti:

Mikäli varausehtojen tarkoittama lopullinen viitesuunnitelma poikkeaa olennaisesti 14.2.2019 päivätystä suunnitelmasta, muutosten vaikutuksista muualta varattavan asuinrakennusoikeuden määrään neuvotellaan ja päätetään erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mai Kivelä: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannattava.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hanke ei täytä esitettyjä ehtoja Keskuspuiston ja jalkapallon toimintaedellytysten säilymisen osalta, eikä hanketta myöskään tue kaupunkikuvalliset syyt. Hanke kokonaisvaikutuksineen ei ole kannattava.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig



11.09.2019

---

Tyhjä: 1  
Leo Stranius

Poissa: 1  
Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9-2  
(1 tyhjä, 1 poissa).

26.03.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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



## § 249

### Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2019-009557, 2019-009558, 2019-009560, 2019-009561, 2019-009562, 2019-009563, 2019-009564, 2019-009565, 2019-009566

### Beslut

#### Gruppmotioner

- Gruppmotion av Gröna fullmäktigegruppen om stadsträd till Helsingfors

#### Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Otto Meri m.fl. om underlättande av måsproblemet på Salutorget
- Motion av ledamoten Jenni Pajunen m.fl. om servering av svinmat från skolor i ungdomslokaler på eftermiddagar
- Motion av ledamoten Emma Kari m.fl. om ett försök med tvåårig förskoleundervisning
- Motion av ledamoten Atte Kaleva m.fl. om ett förfarande med miljökonsekvensbedömning på Malms flygplatsområde
- Motion av ledamoten Nuutti Hyttinen m.fl. om främjande av elbilar i ny- och kompletteringsbyggande
- Motion av ledamoten Seija Muurinen m.fl. om hantering av helheten med HNS och Helsingfors stads social- och hälsovårdstjänster

#### Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Emma Kari m.fl. om kraftigare ingripande i hedersrelaterat våld
- Motion av ledamoten Ville Jalovaara om förbättring av trafiksäkerheten på Vandrargatan i Nordsjö

### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



11.09.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 237, 238, 239 ja 249 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247 ja 248 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### **Valitusoikeus**

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

#### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

#### **Valitusperusteet**

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



11.09.2019

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



11.09.2019

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.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

**237, 238, 239 och 249 § i protokollet.**

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

### 2 BESVÄRSANVISNING

**240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247 och 248 § i protokollet.**

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.



11.09.2019

## 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 midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

## Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

## Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Adress: Banbyggargägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079





11.09.2019

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 skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärmyndigheten, ska uppges

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

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

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

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.



11.09.2019

---

## Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



11.09.2019

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**  
**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Otso Kivekäs  
puheenjohtaja  
ordförande

Harry Bogomoloff  
puheenjohtaja  
ordförande

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Sirpa Asko-Seljavaara

Björn Månsson

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



11.09.2019

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.09.2019.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.09.2019.

Lauri Menna  
johtava asiantuntija  
ledande sakkunnig

---

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566