



18.01.2023

Kokousaika 18.01.2023 18:00 - 21:27

Kokouspaikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Diarra, Fatim
Bogomoloff, Harry

Torsti, Pilvi

Arhinmäki, Paavo
Razmyar, Nasima
Sazonov, Daniel
Sinnemäki, Anni
Ahmed, Mahad
Arajärvi, Pentti
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Castrén, Maaret
Ebeling, Mika
Gebhard, Elisa
Grotenfelt, Nora
Haatainen, Tuula
Haglund, Mia
Hakola, Juha
Halla-aho, Jussi
Harjanne, Atte
Harkimo, Harry

Heinäluoma, Eveliina
Hiltunen, Titta
Holopainen, Mari

Honkasalo, Veronika
Huff, Shawn
Hyttinen, Nuutti
Iskanius, Anniina
Jalovaara, Ville
Jungner, Mikael
Karhuvaara, Arja
Kivekäs, Otso
Kivelä, Mai

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-
johtaja
kaupunginvaltuuston 2. varapuheen-
johtaja
apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari

poistui 18:45, poissa: osa 3 §, 4 - 20
§

saapui 18:20, poissa: 1 - 2 §, osa 3
§



18.01.2023

Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korpinen, Laura	
Korpinen, Sini	
Koskela, Minja	
Lindgren, Minna	
Makkonen, Teija	
Malin, Petra	
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Nevanlinna, Tuomas	
Niskanen, Dani	
Nuorteva, Johanna	
Nygård-Peltola, Mia	poistui 20:00, poissa: 4 - 20 §
Ohisalo, Maria	poistui 20:00, poissa: 4 - 20 §
Packalén, Tom	
Pajula, Matias	
Pajunen, Jenni	
Pakarinen, Pia	
Pasanen, Amanda	poistui 20:00, poissa: 4 - 20 §
Peltokorpi, Terhi	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	
Rantanen, Tuomas	
Rautava, Risto	
Ruohonen-Lerner, Pirkko	
Rydman, Wille	
Sarkomaa, Sari	
Sauri, Pekka	
Saxberg, Mirita	
Soininvaara, Osmo	
Suomalainen, Nina	
Taipale, Ilkka	
Tuomioja, Erkki	
Valtonen, Elina	poistui 18:45, poissa: osa 3 §, 4 - 20 §
Vanhanen, Reetta	
Vepsä, Sinikka	
Vierunen, Maarit	
Yanar, Ozan	
Asko-Seljavaara, Sirpa	varajäsen
Chydenius, Jussi	varajäsen



18.01.2023

Hagman, Oona	saapui 20:00, poissa: 1 - 3 § varajäsen saapui 18:52, poissa: 1 - 2 §, osa 3 §
Helal, Fardoos	varajäsen
Kolehmainen, Laura	varajäsen
Laaksonen, Heimo	varajäsen saapui 20:00, poissa: 1 - 3 §
Majok, Ajak	varajäsen
Miettinen, Nina	varajäsen
Niemelä, Kimmo	varajäsen saapui 20:00, poissa: 1 - 3 §
Pennanen, Petrus	varajäsen
Pulkkinen, Suvi	varajäsen saapui 20:00, poissa: 1 - 3 §
Rissanen, Laura	varajäsen
Sohrabi, Seida	varajäsen saapui 20:00, poissa: 1 - 3 §
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Tuomi-Nikula, Tuomas	varajäsen
Wallgren, Thomas	varajäsen
Muut	
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Järvenkallas, Satu	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Ojavuo, Pia	vs. rahoitusjohtaja
Kivelä, Liisa	viestintäjohtaja
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Hyttinen, Hannu	johtava kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	erityisasiantuntija
Kentala, Julianna	erityisavustaja
Nurmela, Jeremias	erityisavustaja
Heinonen, Marjukka	ylikielenkääntäjä
Enckell, Ulrika	kielenkääntäjä
Hopeakunnas, Maisa	viestintäasiantuntija
Turtola, Ilona	viestintäasiantuntija
Puheenjohtaja	
Fatim Diarra	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 1 - 15 §, osa 16 §, osa 19 §, 20 §
Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja



18.01.2023

osa 16 §, 17 - 18 §, osa 19 §

Pöytäkirjanpitäjä

Antti Peltonen

Hannu Hyttinen

hallintopäällikkö

1 - 2 §, osa 3 §, osa 16 §, 17 - 20 §
johtava kaupunginsihteeri
osa 3 §, 4 - 15 §, osa 16 §



18.01.2023

Tid 18.01.2023 18:00 - 21:27

Plats Stadsfullmäktiges sessionssal, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Diarra, Fatim	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Torsti, Pilvi	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Arhinmäki, Paavo	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Sazonov, Daniel	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Ahmed, Mahad	
Arajärvi, Pentti	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Castrén, Maaret	
Ebeling, Mika	
Gebhard, Elisa	
Grotenfelt, Nora	
Haatainen, Tuula	
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Harjanne, Atte	
Harkimo, Harry	avlägsnade sig 18:45, frånvarande: delvis 3 §, 4 - 20 §
Heinäluoma, Eveliina	
Hiltunen, Titta	
Holopainen, Mari	anlände 18:20, frånvarande: 1 - 2 §, delvis 3 §
Honkasalo, Veronika	
Huff, Shawn	
Hyttinen, Nuutti	
Iskanius, Anniina	
Jalovaara, Ville	
Jungner, Mikael	
Karhuvaara, Arja	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	



18.01.2023

Korpinen, Laura
Korpinen, Sini
Koskela, Minja
Lindgren, Minna
Makkonen, Teija
Malin, Petra
Meri, Otto
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Nevanlinna, Tuomas
Niskanen, Dani
Nuorteva, Johanna
Nygård-Peltola, Mia
avlägsnade sig 20:00, frånvarande:
4 - 20 §

Ohisalo, Maria
avlägsnade sig 20:00, frånvarande:
4 - 20 §

Packalén, Tom
Pajula, Matias
Pajunen, Jenni
Pakarinen, Pia
Pasanen, Amanda
avlägsnade sig 20:00, frånvarande:
4 - 20 §

Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rantanen, Mari
Rantanen, Tuomas
Rautava, Risto
Ruohonen-Lerner, Pirkko
Rydman, Wille
Sarkomaa, Sari
Sauri, Pekka
Saxberg, Mirita
Soininvaara, Osmo
Suomalainen, Nina
Taipale, Ilkka
Tuomioja, Erkki
Valtonen, Elina
avlägsnade sig 18:45, frånvarande:
delvis 3 §, 4 - 20 §

Vanhanen, Reetta
Vepsä, Sinikka
Vierunen, Maarit
Yanar, Ozan
Asko-Seljavaara, Sirpa
ersättare



18.01.2023

Chydenius, Jussi	ersättare
Hagman, Oona	anlände 20:00, frånvarande: 1 - 3 § ersättare
Helal, Fardoos	anlände 18:52, frånvarande: 1 - 2 §, delvis 3 §
Kolehmainen, Laura	ersättare
Laaksonen, Heimo	ersättare
Majok, Ajak	anlände 20:00, frånvarande: 1 - 3 § ersättare
Miettinen, Nina	ersättare
Niemelä, Kimmo	ersättare
Pennanen, Petrus	anlände 20:00, frånvarande: 1 - 3 § ersättare
Pulkkinen, Suvi	ersättare
Rissanen, Laura	anlände 20:00, frånvarande: 1 - 3 § ersättare
Sohrabi, Seida	ersättare
Sydänmaa, Johanna	anlände 20:00, frånvarande: 1 - 3 § ersättare
Tuomi-Nikula, Tuomas	ersättare
Wallgren, Thomas	ersättare
Övriga	
Sarvilinna, Sami	kanslichef
Järvenkallas, Satu	sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
Ojavuo, Pia	tf. finansdirektör
Kivelä, Liisa	kommunikationsdirektör
Peltonen, Antti	förvaltningschef
Hyttinen, Hannu	ledande stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	specialsakkunnig
Kentala, Julianna	specialmedarbetare
Nurmela, Jeremias	specialmedarbetare
Heinonen, Marjukka	övertranslator
Enckell, Ulrika	translator
Hopeakunnas, Maisa	kommunikationsspecialist
Turtola, Ilona	kommunikationsspecialist
Ordförande	
Fatim Diarra	stadsfullmäktiges ordförande 1 - 15 §, delvis 16 §, delvis 19 §, 20 §



18.01.2023

	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 16 §, 17 - 18 §, delvis 19 §
Protokollförare		
	Antti Peltonen	förvaltningschef 1 - 2 §, delvis 3 §, delvis 16 §, 17 - 20 §
	Hannu Hyttinen	ledande stadssekreterare delvis 3 §, 4 - 15 §, delvis 16 §



18.01.2023

§	Asia	
1	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
2	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
3	Asia/17	Valtuutettu Johanna Sydänmaan aloite kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittämisestä Ledamoten Johanna Sydänmaas motion om att kompensera stadens anställda för försenade löner
4	Asia/3	Tarkastuslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i revisionsnämnden
5	Asia/4	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
6	Asia/5	Kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäsenen valinta Val av ersättare till kultur- och fritidsnämndens idrottssektion
7	Asia/6	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
8	Asia/7	Vuonna 2022 käyttämättä jääneen määrärahan perusteella myönnettävä ylitysoikeus vuoden 2023 talousarvioon Överskridningsrätt i 2023 års budget som motsvarar oförbrukat anslag från 2022
9	Asia/8	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle Beviljande av proprieborgen till Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab
10	Asia/9	Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa sekä yhteistyösopimuksen hyväksyminen liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12565 (Eteläinen Postipuisto) Markanvändningsavtal och föravtal för en fastighetsaffär med Posti Kiinteistöt Oy samt godkännande av ett samarbetsavtal som hänför sig till detaljplaneändringen nr 12565 (Södra Postparken)
11	Asia/10	Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för Etu-Töölön lukios skolhus
12	Asia/11	Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen



18.01.2023

		Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Kallion lukios skolhus
13	Asia/12	Pasilan Leankatu 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12782) Detaljplaneändring för Leagatan 3 i Böle (nr 12782)
14	Asia/13	Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750) Detaljplaneändring för Kirjo på Busholmen (nr 12750)
15	Asia/14	Kiinteistö Oy Hämeentie 109-111 asemakaavan muutos (nro 12757) Detaljplaneändring för Kiinteistö Oy Hämeentie 109–111(nr 12757)
16	Asia/15	Kivinokan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12624) Detaljplan och detaljplaneändring för Stenudden (nr 12624)
17	Asia/16	Yliskyläntie 2 asemakaavan muutos (nro 12753) Detaljplaneändring för Uppbyvägen 2 (nr 12753)
18	Asia/18	Valtuutettu Otso Kivekkään aloite periaatelinjauksesta kadun reunaan rakentamisesta Ledamoten Otso Kivekäs motion om principiella riktlinjer för byggande intill gator
19	Asia/19	Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite nuorten kulttuuripassista Ledamoten Minna Lindgrens motion om kulturpass för unga
20	Asia/20	Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



18.01.2023

Asia/1

§ 1

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

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

- Juhana Vartiainen, tilalle Sirpa Asko-Seljavaara
- Atte Kaleva, tilalle Laura Rissanen
- Outi Alanko-Kahiluoto, tilalle Tuomas Tuomi-Nikula
- Alviina Alametsä, tilalle Johanna Sydänmaa
- Emma Kari, tilalle Nina Miettinen
- Hilikka Ahde, tilalle Thomas Wallgren
- Timo Harakka, tilalle Fardoos Helal
- Suldaan Said Ahmed, tilalle Ajak Majok
- Elina Kauppila, tilalle Laura Kolehmainen
- Eva Biaudet, tilalle Petrus Pennanen
- Joel Harkimo, tilalle Oona Hagman

Nimenuudosta olivat poissa seuraavat valtuutetut:

- Oona Hagman
- Mari Holopainen

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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



18.01.2023

Asia/1

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**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/2

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Jussi Halla-aho ja Laura Kolbe sekä varatarkastajiksi valtuutetut Sinikka Vepsä ja Sami Muttilainen.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjantarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Jussi Halla-aho ja Laura Kolbe sekä varatarkastajiksi valtuutetut Sinikka Vepsä ja Sami Muttilainen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2023

Asia/17

§ 3

Valtuutettu Johanna Sydänmaan aloite kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittämisestä

HEL 2022-008451 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto käsitteli 12.1.2023 julkaistusta esityslistasta poiketen valtuutettu Johanna Sydänmaan aloitetta kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittämisestä koskevan asiakohdan kokouksen kolmantena asiana.

Asian käsittelyn aluksi kansliapäällikkö antoi tilannekatsauksen palkanmaksutilanteesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, johtaja, palkanlaskennan vakauttamishanke, puhelin: 09 310 87751

kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi

Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 82626

marjo.kuosa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Sydänmaa Johanna Kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sydänmaa ja 29 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin työntekijöidensä viivästyneen palkanmaksun hyvittämiseksi.

Aloitteessa esitetään, että viivästyneestä palkanmaksusta tulee maksaa korkohyvitys kaikilta niiltä päiviltä, jotka menevät palkanmaksupäi-



vän yli. Pääsy Sarastia-järjestelmään pitää saada toimivaksi ja palkkakuittien näkyminen pankkipalveluissa tulee palauttaa. Palkkakuitit pitää pystyä tarkistamaan ilman monimutkaista kirjautumisprosessia. Työntekijöille tulee laatia selkeä ohjeistus, miten tulee toimia, jotta oman palkkansa saa ajantasaiseksi - ei voi olla niin, että Helsingin kokoisessa kaupungissa työntekijä ei voi luottaa siihen, että hän saa sen palkan, joka hänelle tehdystä työstä kuuluu.

Vastauksena aloitteeseen kaupunginhallitus toteaa, että kaupunki työnantajana huolehtii kaikista sille kuuluvista palkanmaksun viivästymistä koskevista velvoitteista: Niille, joiden palkanmaksu on viivästynyt, maksetaan korkolain mukaiset viivästyskorot ja työsuhteessa oleville, joiden työsuhde on päättynyt ja loppupalkka on ollut myöhässä, maksetaan odotusajan palkka.

Lisäksi kaupunki maksaa vapaaehtoisen ja kertaluontoisen viivästysmaksun niille, joiden palkanmaksu on viivästynyt. Viivästysmaksu on vähintään 50 euroa ja vähintään viisinkertainen verrattuna viivästyskorkoon. Taloushallintopalvelu Talpa suorittaa maksut ja viestii käytännön toteutuksesta henkilöstölle.

Mikäli palkkaviiveen vuoksi on aiheutunut vahinkoa, vahingonkärsijälle korvataan todelliset taloudelliset vahingot. Syntynyt taloudellinen vahinko ja sen määrä osoitetaan erillisellä selvityksellä vaatimuksen yhteydessä. Henkilöstölle on annettu ohjeet siitä, miten tällaista korvausta vaaditaan. Korvausvaatimuksia on tähän mennessä tullut 7 414 euron edestä ja korvauksia on tähän mennessä päätetty maksaa 1 489,80 euroa. Useiden korvausvaatimusten käsittely on vielä kesken. Toimivalta korvausvaatimuksia koskevassa päätöksenteossa on kaupunginlakimiehellä.

Kaupungin koko henkilöstö saa 200 euron suuruisen kulttuuri- ja liikuntaedun joulukuun alusta alkaen. Sen lisäksi, että liikunta- ja kulttuuriedulla halutaan edistää henkilöstön hyvinvointia, sillä pyritään parantamaan kaupungin työnantajakuvaa tilanteessa, jossa useilla palvelutuotannon aloilla kärsitään työvoimapulasta ja jossa kaupungin maine luotettavana työnantajana on kärsinyt.

Palkkalaskelmien luettavuuden parantamiseksi tähtäävä kehitystyö aloitettiin kesällä. Palkkalaskelmien luettavuus on parantunut asteittain lokakuun puolivälistä alkaen. Yhteistyössä palkanlaskentajärjestelmän toimittajan kanssa etsitään ratkaisua kehittää myös tuntipalkkaisten laskelmia. Palkkalaskelmat ovat olleet saatavissa myös verkkopankista syyskuusta alkaen.

Palkanmaksuhaasteiden ratkaisemiseksi on käynnistetty palkanlaskennan vakauttamishanke. Hankkeessa tehdään töitä kolmella osa-



alueella ja yli 20 projektissa, jotta tilanne normalisoituu ja palkkavirheiden määrä minimoidaan. Kaupunginhallitus toteaa, että vakauttamishanketta on vietävä mahdollisimman nopealla aikataululla eteenpäin. Jos palkanlaskennan ongelmat pitkittyvät edelleen, on vuoden 2023 aikana selvitettävä uusia tapoja hyvittää tilannetta työntekijöille.

Kaupunginhallitus toteaa, että yhtenä hyvittämiskeinona kaupunki harkitsee tulevaisuudessa mahdollisuutta tukea henkilöstöjärjestöjä lisäetuuskassojen toiminnassa.

Lisäetuuskassat mahdollistavat jäseneksi liittyvien työntekijöiden terveyteen ja hyvinvointiin liittyvien hankintojen korvaamisen vapaaehtoisesti kerättävien jäsenmaksujen avulla. Kaupunki voisi työnantajana järjestää kassan jäsenmaksun perinnän suoraan palkanmaksun yhteydessä, kuten ammattiliittojen jäsenmaksujen työnantajaperinnän osalta toimitaan.

Jotta ei hankaloitettaisi Talpan valmiiksi kuormittuneen henkilöstön työtä, selvitystä voidaan tehdä vasta, kun palkkakriisi on kokonaisuudessaan saatu hoidettua ja selvittäminen ei millään tavalla vaikeuta palkkojen maksua ja Talpan muuta perustyötä. Lisäksi on tärkeää huomioida, että lisäetuuskassat eivät tällä hetkellä ole kaikkien järjestöjen valikoimassa, ja myöhemmin tapahtuvassa selvittämisessä tulee huomioida myös henkilöstön tasavertaisuuteen liittyvät tavoitteet.

Henkilöstölle viestitään tilanteesta säännöllisesti. Henkilöstölle on koottu intraan ohjeistusta siitä, miten toimia erilaisissa palkkahäiriöihin liittyvissä tilanteissa. Lisäksi henkilöstölle järjestetään säännöllisesti henkilöstöinfoja aiheeseen liittyen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, johtaja, palkanlaskennan vakauttamishanke, puhelin: 09 310 87751

kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi

Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 82626

marjo.kuosa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Sydänmaa Johanna Kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2023

Asia/17

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 844

HEL 2022-008451 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

05.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleeseen 10:

"Kaupunginhallitus toteaa, että vakauttamishanketta on vietävä mahdollisimman nopealla aikataululla eteenpäin. Jos palkanlaskennan ongelmat pitkittyvät edelleen, on vuoden 2023 aikana selvitettävä uusia tapoja hyvittää tilannetta työntekijöille."

Kannattaja: Elisa Gebhard

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisäys kappaleen 10 jälkeen:

"Kaupunginhallitus toteaa, että yhtenä hyvittämiskeinona kaupunki harmitsee tulevaisuudessa mahdollisuutta tukea henkilöstöjärjestöjä lisäetuuskassojen toiminnassa.

Lisäetuuskassat mahdollistavat jäseneksi liittyvien työntekijöiden terveyteen ja hyvinvointiin liittyvien hankintojen korvaamisen vapaaehtoisesti kerättävien jäsenmaksujen avulla. Kaupunki voisi työnantajana järjestää kassan jäsenmaksun perinnän suoraan palkanmaksun yhteydessä, kuten ammattiliittojen jäsenmaksujen työnantajaperinnän osalta toimitaan.

Jotta ei hankaloitettaisi Talpan valmiiksi kuormittuneen henkilöstön työtä, selvitystä voidaan tehdä vasta, kun palkkakriisi on kokonaisuudessaan saatu hoidettua ja selvittäminen ei millään tavalla vaikeuta palkkojen maksua ja talpan muuta perustyötä. Lisäksi on tärkeää huomioida, että lisäetuuskassat eivät tällä hetkellä ole kaikkien järjestöjen valikoimassa, ja myöhemmin tapahtuvassa selvittämisessä tulee huomioida myös henkilöstön tasavertaisuuteen liittyvät tavoitteet."

Kannattaja: Reetta Vanhanen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Anniina Iskanius, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 8

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Johanna Nuorteva, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7-8.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

28.11.2022 Pöydälle

21.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, johtaja, palkanlaskennan vakauttamishanke, puhelin: 09 310 87751

[kirsti.laine-hendolin\(a\)hel.fi](mailto:kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi)

Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 82626

[marjo.kuosa\(a\)hel.fi](mailto:marjo.kuosa(a)hel.fi)



18.01.2023

Asia/3

§ 4

Tarkastuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2022-012702 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Antonia Åkerbergille eron tarkastuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Bertha Simojoen tarkastuslautakunnan varajäseneksi (Petrus Pennasen henkilökohtainen varajäsen) kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä manitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Antonia Åkerbergin ent. Bäckman (RKP) 2.8.2021 § 231 tarkastuslautakunnan varajäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Hän on 26.10.2022 pyytänyt eroa tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä henkilökohtaisten syiden vuoksi.



18.01.2023

Asia/3

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä manitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 858

HEL 2022-012702 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/3

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Antonia Åkerbergille eron tarkastuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
- valitsee Bertha Simojoen tarkastuslautakunnan varajäseneksi (Petrus Pennasen henkilökohtainen varajäsen) kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/4

§ 5

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2022-013795 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi eron Petri Lillqvistille kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustehtävästä ja
- valitsi Petri Ijäksen kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon varajäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Eroilmoitus 19.11.2022
- 2 Eroilmoitus, täydennys 1.12.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Petri Lillqvistin (SDP) 2.8.2021 § 238 varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuonna 2021 alkavaksi toimikaudeksi (Marika Kosken henkilökohtainen varajäsen). Petri Lillqvist pyytää 19.11.2022 eroa kasvatus- ja koulutus-



lautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta työtilanteeseen liittyvistä 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

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Eroilmoitus 19.11.2022
- 2 Eroilmoitus, täydennys 1.12.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 4

HEL 2022-013795 T 00 00 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/4

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Petri Lillqvistille kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustehtävästä ja
- valitsee Petri Ijäksen kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon varajäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/5

§ 6

Kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäsenen va- linta

HEL 2022-013393 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- totesi Mia Heinäsen luottamustoimen kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäsenenä päättyneen vaalikelpoisuuden menettämisen vuoksi ja
- valitsi Marika Sorjan kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäseneksi (Teijo Aallon henkilökohtainen varajäsen) kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta he-
tti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mia Heinäsen (PS) 2.8.2021 § 244 kulttuuri-
ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäseneksi (Teijo Aallon
henkilökohtainen varajäsen) kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Mia
Heinäsen on 11.11.2022 pyytänyt eroa, koska muuttaa pysyvästi Es-
pooseen 1.12.2022.



18.01.2023

Asia/5

Kuntalain (410/2015) 78 §:n mukaan, jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Päätös pannaan täytäntöön heti.

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

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 5

HEL 2022-013393 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/5

- toteaa Mia Heinäsen luottamustoimen kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäsenenä päättyneen vaalikel-
poisuuden menettämisen vuoksi
- valitsee Marika Sorjan kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikunta-
jaoston varajäseneksi (Teijo Aallon henkilökohtainen varajäsen)
kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/6

§ 7 Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2022-006745 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto valitsi Tommi Oran käräjäoikeuden lautamieheksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Käräjäoikeuden päätös Hiukka

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 8.9.2021 § 267 Sakari Hiukan (Kok.) käräjäoikeuden lautamieheksi.

Helsingin käräjäoikeus on 28.11.2022 antamallaan päätöksellä myöntänyt Sakari Hiukalle eron lautamiehen tehtävästä.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.



18.01.2023

Asia/6

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Käräjäoikeuden päätös Hiukka

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 3

HEL 2022-006745 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto valitsee Tommi Oran käräjäoikeuden lautamieheksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



§ 8

Vuonna 2022 käyttämättä jääneen määrärahan perusteella myönnettävä ylitysoikeus vuoden 2023 talousarvioon

HEL 2022-014804 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto oikeutti kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2023 talousarvion kohdan 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, 7 200 000 eurolla. Ylitys perustuu vuonna 2022 käyttämättä jääneeseen määrärahaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen käyttövaroihin, talousarviokohdalle 1 30 01, varattiin vuoden 2021 talousarvioon 10 miljoonan euron määräraha sellaisiin koronaepidemiasta aiheutuviin menoihin, joita valtio ei ole talousarviossaan varautunut kompensoimaan erillisinä käyttötalouden valtionavustuksina. Vuoden 2021 talousarviossa todettiin, että tällaisia menoja voi aiheutua esimerkiksi kulttuurin ja liikunnan laitosavustusta saavien kaupungin tytäryhteisöjen taloudellisen tilanteen heikkenemisestä. Vuonna 2021 määrärahasta myönnettiin yhteensä 2,8 miljoonaa euroa kolmelle kulttuurin ja liikunnan laitosavustusta saavalle tytäryhteisölle (Khs 28.6.2021 § 499 ja Khs 13.12.2021 § 926). Koronaepidemian jatkuessa voimakkaana edelleen vuoden 2022 alussa kyseisestä määrärahasta käyttämättä jäänyt osuus 7,2 miljoonaa euroa siirrettiin käytettäväksi vuodelle 2022 (Kvsto 16.3.2022 § 63).

Vuoden 2022 loppukeväällä tytäryhteisöjä pyydettiin arvioimaan kassavirran ja maksuvalmiuden kuukausittaista kehitystä vuoden 2022 alusta loppusyksyyn saakka. Kesäkuuhun 2022 mennessä tytäryhteisöjen taloustilanne ei edellyttänyt määrärahan käyttöä.



18.01.2023

Asia/7

Kaupunginhallituksen vuoden 2023 talousarvion noudattamisohjeissa todetaan, että jäljellä oleva koronaepidemiasta aiheutuviin menoihin varattu määräraha kohdennetaan uudelleen laitosavustusta saavien tytäryhteisöjen nopeasta energianhinnan noususta vuosina 2022 ja 2023 aiheutuviin sähkö- ja lämmityskustannuksiin sekä energiatehokkuutta nopeasti parantaviin investointeihin (Khs 12.12.2022 § 865 "Talousarvion noudattamisohje vuodelle 2023").

Kulttuurin ja liikunnan laitosavustusta saavilta tytäryhteisöiltä on saatu joulukuussa 2022 avustushakemukset, joissa yhteisöt ovat arvioineet sähköenergia- ja lämmityskustannusten nousua vuosien 2022 ja 2023 osalta sekä yhteisölle mahdollisia ja ajankohtaisia energiatehokkuusinvestointeja, jotka ovat nopeasti toteutettavissa ja pienentävät sähkö- ja/tai lämmityskustannuksia. Saatujen hakemusten sekä tarkentavien keskustelujen perusteella kaupunginkansliassa tarkasteltiin eri tytäryhteisöjen tilanteita sekä myönnettävien tukien tarkoituksenmukaisia toteutustapoja ja aikataulua.

Käyttämättä jääneelle määrärahalle, 7 200 000 euroa, esitetään ylitysoikeutta vuodelle 2023. Energiatukien kohdentamisesta laitosavustusta saaville tytäryhteisöille tehdään vuoden 2023 alussa erillinen päätösehdotus kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Talpa

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 2

HEL 2022-014804 T 02 02 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/7

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2023 talousarvion kohdan 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, 7 200 000 eurolla. Ylitys perustuu vuonna 2022 käyttämättä jääneeseen määrärahaan.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/8

§ 9

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle

HEL 2022-013824 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti myöntää Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle raideliikenneinvestointeja varten enintään 386 350 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen investointien rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,09 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevien lainojen määrästä per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 KLOY hallitus 3.11.2022 hakemus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.9.2021, § 282 liikenneliikelaitoksen yhtiöittämisen. Liikenneliikelaitos muutettiin osakeyhtiöksi yhtenä kokonaisuutena lukuun ottamatta metrotoimintojen omistus- ja järjestämisvastuita, jotka on tarkoitus siirtää yhtiöön myöhemmin. Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy on aloittanut toimintansa 1.2.2022. Yhtiön ja kaupungin välille muodostui 492 982 250,46 euron perustamislaina, jonka suuruus oli yhtiötettyyn toimintaan kohdistuva laskennallinen osuus kaupungin ulkoisista veloista ja kaupungin sisäistä luottolimiiteistä. Perustamislainan ehdot vastasivat kaupungin lainasopimusten keskimääräisiä ehtoja.

Valtuuston yhtiöittämisspätöksen mukaisesti yhtiö järjestää itse oman rahoituksensa markkinaehtoisesti kuitenkin siten, että kaupunkiomistajat voivat myöntää lainoille omavelkaisia takauksia. Takauspalkkion suuruus on perustamisvaiheen talouslaskelmien mukainen 0,09 % pa. Omavelkaisen takauksen myöntäminen on perusteltua, koska yhtiön lainoilleen saama takaus parantaa rahoittajien näkökulmasta lainojen vakuusasmaa ja vaikuttaa siten suoraan yhtiön rahoituskustannuksiin, joista kaupunki viime kädessä olennaisin osin itse vastaa.

Hankkeiden toteutus ja rahoitus

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenteeltä saadun arvion mukaan yhtiön investointien edellyttämä ulkoisen rahoituksen tarve on vuosina 2022-2025 yhteensä n. 800 miljoonaa euroa. Tästä summasta vuoden 2022 ulkoisen rahoitustarpeen arvioidaan tällä hetkellä olevan 174 miljoonaa euroa ja vuoden 2023 rahoitustarpeen 197 miljoonaa euroa. Vuonna 2022 yhtiön tarvitsema ulkoinen rahoitus on järjestetty tilapäisesti kaupungin konsernitililimiitillä, jonka myöntämisestä rahoitusjohtaja on päättänyt 26.1.2022, § 3. Yhtiöllä on käynnissä neuvottelut eri institutionaalisten rahoittajien kanssa pitkäaikaista lainoitusta koskevista puitesopimuksista, joiden pohjalta tilapäinen limiittirahoitus on tarkoitus konvertoida kaupungin takaamiksi pitkäaikaisiksi lainoiksi.

Tarvittavat takaukset

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n hallitus on 3.11.2022 kokouksessaan päättänyt hakea kaupungilta enintään 386 350 000 euron määräistä omavelkaista takausta yhtiön raideliikenneinvestointien rahoittamiseksi. Ulkoista rahoitusta on tässä vaiheessa tarkoitus hakea Raide-Jokerin radan, vaunukaluston ja varikon investointimenojen kat-



tamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen ja mahdollisten perimiskulujen vakuudeksi. Nostettavat lainat, joihin kaupungin takausta nyt haetaan, on mitoitettu kaupungin aiemmin hyväksymien hankesuunnitelmien mukaisesti.

Nyt esitettävien lainatakausten lisäksi yhtiö tulee myöhemmin hakemaan kaupungilta omavelkaista takausta myös tulevien vuosien rahoitustarpeiden vakuudeksi. Takaushakemukset tullaan kytkemään investointikokonaisuuksiin, ja ne tulevat kaupunginvaltuuston käsittelyyn hankkeiden edetessä. Tilapäisiä rahoitustarpeita tullaan kattamaan edelleen myös kaupungin myöntämällä konsernitililimiitillä.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys” (Euroopan komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 6). Kaupunkiliikenne Oy tuottaa sopimuksen perusteella palveluita vain omistajapiirille tai yhteistyön piirissä oleville tahoille kilpailuttamisvelvollisuutta koskevan poikkeuksen perusteella (sidosyksikköasema, horisontaalinen yhteistyö), jolloin yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla.

Euroopan komissio on lisäksi katsonut, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailun vääristyminen on yleensä poissuljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun infrastruktuurilla ei ole tavalisesti suoria kilpailijoita, yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 211). Myönnettävän omavelkaisen takauksen muodossa yhtiön mahdollisesti saama taloudellinen etu jää kokonaisuudessaan valtiontukisääntöjen ulkopuolelle, koska rahoitettavan radan, kaluston ja varikon investointimenot kohdistuvat toimintaan, joka ei vääristä kilpailua tai vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukselle ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön



tarkoituksen ja toiminnan luonteen sekä sen, että yhtiö on lähes kokonaan kaupungin omistama.

Toimivalta ja delegointi

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginkanslian oikeuspalveluita tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 KLOY hallitus 3.11.2022 hakemus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunki-
liikenne Oy
Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 859

HEL 2022-013824 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle raideliikenneinvestointeja varten enintään 386 350 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen investointien ra-



hoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,09 %:n suuruisen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevien lainojen määrästä per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Käsittely

12.12.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomas Rantanen (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5)

05.12.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi



§ 10

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa sekä yhteistyösopimuksen hyväksyminen liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12565 (Eteläinen Postipuisto)

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmitun liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan II.

Käsittely

Valtuutettu Pirkko Ruohonen-Lerner ehdotti valtuutettu Laura Korpisen kannattamana, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uuteen valmisteluun, jossa tuodaan tarkemmat selvitykset Postin, VR:n ja kaupungin velvoitteista ja vastuista ja tonttien hinnoittelusta.

1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Pirkko Ruohonen-Lernerin palautusehdotus

Jaa-äännet: 83

Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Pia Kopra, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava,



Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Posti Kiinteistöt Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Maanomistus ja nykytilanne

Muutosalue sijaitsee Pohjois-Pasilan eteläosassa, rajautuen pohjoisessa Postin lajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon, idässä ratapihaan ja etelässä Hakamäentiehen ja Rantarataan.



Alueen pinta-ala on noin 14,4 hehtaaria, josta kaupunki omistaa noin 48%, Posti Kiinteistöt Oy (jäljempänä Posti) noin 43% ja VR-Yhtymä Oyj noin 9%.

Alueella on voimassa toteutumaton asemakaava nro 11395 vuodelta 2010, jonka mukaan alue kuuluu pääosin toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Toimitilatonttien lisäksi alueella on katuja, puisto ja postitoimintojen korttelialueen tontti (Y-1). Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori, autokorjaamorakennus ja autokatoksia sekä aiemmin Pohjolan liikenteen pääkonttorina toiminut rakennus.

Alueella on sijainnut Pasilan entinen kaatopaikka vuosina 1949-1963. Kaatopaikan kokonaispinta-ala on noin 40 ha, josta noin 10 ha sijoittuu kaava-alueelle. Kaatopaikka kunnostetaan koko kaava-alueen osalta massanvaihdolla.

Asemakaavan muutosehdotus

Pohjois-Pasilassa on vireillä Eteläisen Postipuiston kaavamuutos, jossa nykyinen toteutumatta jäänyt toimitilarakennusten alue muutetaan sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.2.2020, 98 § esittänyt kaupunginhallitukselle Pohjois-Pasilan Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotus saatetaan kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätöksentekoon siihen liittyvien, nyt käsiteltävinä olevien sopimusten tultua voimaan.

Kaavamuutos mahdollistaa toteutumatta jääneen toimitilarakennusten alueen muuttamisen yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaavamuutoksen mukainen kerrosala on kokonaisuudessaan noin 248 000 k-m², jossa on mukana Postin pääkonttoritontin kerrosalaa 27 450 k-m². Uudisrakentamista on yhteensä noin 220 800 k-m², josta asumista on noin 152 000 k-m².

Postin omistamille alueille on kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoi-keutta yhteensä noin 111 378 k-m², josta noin 80 624 k-m² asuinkerros-taloille ja noin 30 754 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakennuksille. Li-säksi noin 5 512 m² on osoitettu pysäköintiin ja noin 15 885 m² yleisiin alueisiin.

Maankäytösopimus

Maankäyttökorvaus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



18.01.2023

Asia/9

Asemakaavan muutos korottaa Postin omistaman alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021, § 310 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Sopimuksen mukaan Posti suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 4 268 000 euroa sekä luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 15 885 m² yleisiä alueita kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 päätöksen perusteella.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020, 313 § hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä "AM-ohjelma") mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutusta ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Alueella sovelletaan jakaumaa, jonka mukaan valtion pitkän korkotuen mukaista vuokra-asumista tulee toteuttaa 25%, välimuodon asuntotuotantoa 30% ja sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa 45%. Eri hallintamuodot tulee sekoittaa korttelitasolla siten, että jokaiseen kortteliin sisältyy hallintamuodoiltaan monenlaisia asuntoja, joten kaikissa kortteleissa pitää olla tuotantoa vähintään kahdesta eri tuotantomuodosta.

Posti täyttää em. AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä noin 20 000 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (Ara-vuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien Ara-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 24 000 k-m² välimuodon asuntotuotantoon, josta vähintään 8 000 k-m² aso-tuotantoon ja enintään 16 000 k-m² muuhun välimuodon tuotantoon.

Kaatopaikan kunnostuskustannukset

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää alueella vuosina 1949-1963 sijainneen Pasilan vanhan kaatopaikan kunnostamista. Kaatopaikan puhdistamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 47 milj. euroa (alv 0%). Maanomistajat ovat sopineet, että puhdistuskustannukset jaetaan maanomistajittain alueelle laaditun jätetäytön paksuutta kuvaavan mallin mukaisesti.

Postin osuus kaatopaikan puhdistamisen kokonaiskustannuksista on noin 20,6 milj. euroa (alv 0%).



Mikäli kaatopaikan kunnostuksen päätyttyä kunnostuskustannusten havaitaan poikkeavan (yli +/- 2%) sopimushetkellä arvioidusta kustannuksista, sopimusosapuolet ovat sitoutuneet tarkistamaan maankäyttökorvausta. Tarkistus tehdään sopimushetken laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi Posti maksaa aiempaan kaavamuutokseen (nro 11395) liittyvien alueluovutusten toteutumattomia puhdistamisvelvoitteita. Kustannus on erillinen, kiinteä 2,4 milj. euroa (alv 0 %). Erä huomioidaan massavaihtojen kustannusten lisäyksenä. Vastaava kustannuserä vähennetään kaupungin kustannusvastuista.

Maanomistajien yhteistyösopimus alueen toteuttamisen periaatteista

Kaava-alue on laaja ja se tullaan toteuttamaan vaiheittain. Alueen rakentaminen edellyttää lakkautetun kaatopaikan puhdistamisen lisäksi uuden teknisen huollon verkoston suunnittelua ja rakentamista alueelle sekä nykyisten yhteyksien uudelleenjärjestelyjä.

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikössä Pasila-projektilla on kokonaisvastuu kaava-alueen toteuttamisen koordinoinnista. Toteutuksen seurantaan perustetaan myös kaava-alueen maanomistajista muodostuva Eteläisen Postipuiston ohjausryhmä sekä tarvittavia teemakohtaisia projektiryhmiä.

Kaava-alueen toteuttamiseen liittyvistä periaatteista on laadittu maankäytösopimukseen liitettävä yhteistyösopimus (liite 2), jota sopimusosapuolet sitoutuvat noudattamaan alueidensa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia alueen suunnittelun, toteutuksen ja maankäytön sekä sopimusosapuolten välisen yhteistyön velvoitteista ja pääperiaatteista. Sopimuksessa sovitaan mm. yhteistyön organisoinnista, ympäristö- ja ilmastotavoitteista, toteutukseen liittyvistä periaatteista sekä vastuista ja velvoitteista sekä alustavista aikatauluista.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja Posti ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

Posti luovuttaa kaupungille kiinteistöistä 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 rasiiteista vapaana liitekartan mukaiset noin 15 887 m² suuruiset yleiset alueet. Alueet luovutetaan korvauksetta kaupunginhallituksen 21.4.2021 § 310 päätöksen perusteella.



Lisäksi Posti luovuttaa kaupungille kiinteistöistä 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-5, 91-17-99-6, ja 91-436-3-9 M602 rasiitteista vapaana liitekartan mukaiset yhteensä noin 5 587 m² suuruiset alueet kaavamuutoksen mukaisesti AK-tontteihin 17137/1-5 sekä KTY- tonttiin 17141/2 ja Y-tonttiin 17142/1. Luovutusten yhteisarvo on 9 724 000 euroa.

Kaupunki luovuttaa Postille rasiitteista vapaana liitekartan mukaiset yhteensä noin 8 473 m²:n suuruiset alueet kiinteistöistä 91-436-3-9 M607 ja M608 asemakaavan muutoksen mukaisesti AK-tontteihin 17135/1-3, 17136/1-4, 17138/1-4, 17139/1-4 ja LPA-tonttiin 17141/3. Kaupungin luovutusten yhteisarvo on 16 924 000 euroa.

Posti maksaa aluejärjestelyistä kaupungille välirahana 7 200 000 euroa.

Aluejärjestelyjen hinnoittelu perustuu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausuntoon.

Omistusoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeudet siirtyvät luovutettaviin alueisiin, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja kaatopaikan kunnostustöiden aloittamisesta on tehty päätös, lukuun ottamatta sopimusluonnoksessa mainittuja alueita, jotka saavat jäädä Postin hallintaan siihen asti, kun kaupunki ilmoittaa tarvitsevansa alueita kaatopaikan tai kadun rakentamiseen, kuitenkin viimeistään 31.12.2025.

Päätöksen täytäntöönpano, toimivalta ja sopimuksen allekirjoitus

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa

- tonttipäällikön tekemään maankäyttösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään yhteistyösopimuksen
- sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan luovutuskirjat.

Sopimukset on allekirjoitettu ennen asian saattamista kaupunginhallituksen päätöksentekoon. Sopimukset tulevat voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimusten hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistökaupan.

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 5 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.



18.01.2023

Asia/9

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Posti Kiinteistöt Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 863

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-



18.01.2023

3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmitun liitteen 1 mukaisen maankäyttö-sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan II.

B)

Kaupunginhallitus hyväksyi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy maankäyttö-sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan II, Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmitun liitteen 1 mukaisen maankäyttö-sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan I, sekä liitteenä 2 olevan yhteistyösopimuksen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 658

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen maankäyttö-sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä liitteenä nro 2 olevan yhteistyösopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimukset tulevat voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimusten hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistökaupan.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään maankäyttö-sopimukseen ja kiin-



18.01.2023

Asia/9

teistökaupan esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään yhteistyösopimuksen.

(MA117-11)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/10

§ 11

Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 885 000 eurolla. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta korotuksen jälkeen 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2021 Etu-Töölön lukio, perusparannus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.9.2019 § 244 Etu-Töölön lukion perusparannuksen 13.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 741 brm² ja rakentamisen arvonlisäveroton enimmäishinta oli 17 500 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa.

Perusparannuksen lähtökohtana on ollut kaikkien tilojen saneeraustöiden lisäksi sisäilman laadun parantaminen sekä talotekniikan nykyaikaistaminen ja energiatehokkuuden parantaminen. Rakennuksen terveellisyttä ja turvallisuutta on parannettu. Tiloja on ajanmukaistettu oppimisen vaatimusten mukaisesti.

Hankkeen rakentamistyöt käynnistettiin tammikuussa 2020 purkutöillä. Pääurakoitsija aloitti saneeraustyöt syksyllä 2020. Rakentamisen aika-



na jouduttiin toteuttamaan suunnitelman mukaisten töiden lisäksi muut-
tos- ja korjaustöitä, joita ei voitu suunnitteluajana tutkia ja määritellä.
Muutostöiden määrä lisääntyi merkittävästi lähes kaksi vuotta kestä-
neen työn aikana. Hanke valmistui vuoden 2021 lopussa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeessa esiintyviin lisä- ja muutostöihin. Etu-Töölön lukio on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja rakenteiltaan vaativa raken-
nus. Lisä- ja muutostyövaraus perustui hankesuunnitteluvaiheessa teh-
tyihin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä niiden pohjalta tarjouspyyntöasia-
kirjoissa esitettyihin suunnitteluratkaisuihin. Peruskorjauksen aikana il-
meni lisä- ja muutostyötarpeita, joita lisä- ja muutostyövaraus ei katta-
nut.

Rakennuksen purkutöitä toteutettiin rakentamispalvelu Staran toimesta
erillisenä urakkana. Purkutöiden yhteydessä löytyi erilaisia haitta-
aineita huomattavasti enemmän kuin mihin oli varauduttu. Tämän
vuoksi jouduttiin tekemään huomattavasti enemmän purku- ja puhdis-
tustoimia. Purkutöiden kustannusylitys oli noin 1 500 000 euroa.

Purkutöiden yhteydessä ilmeni, että rakennus on rakennettu lähelle kal-
liota siten, että riskinä on pintavesien pääsy rakenteisiin. Lisäksi piha-
alueella oli suuri määrä vanhaa rakennusjätettä, joka jouduttiin kuljet-
tamaan pois ja korvaamaan uudella maa-aineksella. Epäpuhtaan maa-
aineksen poiston, ylimääräisten maa-aineksen kuljetusten sekä ylimää-
räisten louhintojen kustannukset olivat yhteensä noin 450 000 euroa.

Rakennuksen vesikaton uusimista ei ollut alkuperäisissä suunnitelmissä.
Purkutöiden yhteydessä ilmeni, että vesikatto oli lähes teknisen
käyttöikänsä päässä, eikä katon uusimista ollut kokonaisuuden kannal-
ta järkevää lykätä tuleville vuosille. Vesikaton uusimisesta aiheutunut
lisäkustannus oli noin 650 000 euroa.

Rakennukseen päätettiin urakan aikana toteuttaa myös kaupungin
HNH-tavoitteiden mukaisesti lämmitysjärjestelmien ns. hybridimalli,
missä rakennus lämmitetään osin maalämmöllä ja osin kaukolämmöllä.
Maalämmön toteutuksesta aiheutuneet lisäkustannukset olivat noin
250 000 euroa.

Hankkeen edetessä jouduttiin toteuttamaan poikkeuksellisen paljon
pienehköjä lisä- ja muutostöitä (yhteensä noin 150 kpl).

Lisä- ja muutostöiden käsittelyssä on noudatettu urakkasopimuksen
mukaisesti ns. omakustannusperiaatetta. Omakustannusperiaatteessa
urakoitsija sitoutuu avoimuuteen ja todentaa tehdyn työnsä materiaali-



ja tunti- ja vuorokausi- ja tuntilistoin. Etu-Töölön lukion perusparannuksessa, urakoitsija on antanut lisä- ja muutostyötarpeen ilmetessä arvioon perustuvia ennakkohintoja. Tässä hankkeessa annetut ennakkohinnat ovat ylittyneet merkittävästi. Lisä- ja muutostöitä on jouduttu aloittamaan ilman kiinteähintaisen osaurakkatarjouksen antamiseen tarvittavia lopullisia toteutus-suunnitelmia sekä lopullista tietoa em. omakustanteisen työn arvosta.

Saadut opit

Hankkeesta ja muista vastaavista perusparannushankkeista saatujen kokemusten perusteella kustannus- ja tilanneseurannan ajantasaisuutta ja menettelyitä tullaan kehittämään. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta rakennuttajakonsulttien ja suunnittelijaryhmien valinnoissa painottaa ennakoivan kustannuseurannan osaamista. Lisä- ja muutostöiden omakustannusperiaatteella toteuttamisessa ilmenneet ongelmat osoittavat, että myös urakkamuotoja tulee kehittää paremmin perusparannus- ja korjaushankkeisiin sopiviksi.

Hankkeen kustannukset

Kaupunginvaltuuston syyskuussa 2019 hyväksymä arvonlisäveroton enimmäishinta oli maaliskuun 2019 kustannustasossa 17 500 000 euroa. Urakoiden tilausajankohtana, toukokuun 2020 kustannustasossa, hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta oli 18 046 581 euroa.

Hankkeen korotettu urakkavaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä toukokuun 2020. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 3 373 euroa/brm², mikä vastaa hintatasoltaan samankaltaisten toteutettujen koulurakennusten perusparannusten keskineliöhintaa.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuden vuokraksi arvioidaan 32,67 euroa/htm², josta pääomavuokra on 28,63 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,54 euroa/htm², yhteensä 156 097 euroa/kk ja 1 873 167 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella.

Rahoitus

Hankkeen enimmäishinnan korotus rahoitetaan Lpk Kalevan uudisrakennushankkeelle osoitetusta käyttämättä jäävästä määrärahasta. Lpk Kalevan korvaava uudisrakennushanke keskeytyi, koska urakkavaiheen kustannusarvio on ylittänyt talousarvion noudattamisohjeessa mainitun 4 000 euroa/m² tavoitteen. Lpk Kalevan korvaavan uudisrakennushankkeelle kaupungin talousarviossa vuodelle 2022 on varattu 1,6 miljoonaa euroa määräraha.



Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen vuoksi peruskorjauksia ja kunnossapitokorjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Hesperian sairaalan pääoven edustan salaoja- ja alapohjan tuuletushankkeelle on varattu 700 000 euron määräraha vuodelle 2022. Haartmanin sairaalan jäädytyksen peruskorjaushankkeelle on varattu 600 000 euron määräraha vuodelle 2022. Edellä mainitut kohdentamattomat korjaushankkeet siirtyvät käyttötaloudesta rahoitettavaksi ja käytämättä jäävä määräraha siirtyy Etu-Töölön lukion perusparannushankkeen käytettäväksi.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi 3.5.2022 § 101 puoltavan lausunnon Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa lausunnossaan, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 193 222 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2023.

Lautakunta muistuttaa myös, että tilahankeen vuokravaikutukset (noin 1 873 167 euroa) tulee huomioida toimialan talousarviossa. Lisäksi lautakunta korostaa, että hankkeiden kustannusarvion laadintaan ja kustannusten seurantaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2021 Etu-Töölön lukio, perusparannus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



18.01.2023

Asia/10

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Tilat -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 9

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 885 000 eurolla. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta korotuksen jälkeen 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

26.08.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.05.2022 § 101

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 885 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 193 222 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2023.



18.01.2023

Lautakunta muistuttaa myös, että tilahankeen vuokravaikutukset (noin 1 873 167 euroa) tulee huomioida toimialan talousarviossa. Lisäksi lautakunta korostaa, että hankkeiden kustannusarvion laadintaan ja kustannusten seurantaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.04.2022
§ 29

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Arkadiankatu 26 00100 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 885 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

07.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

13.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 36973
jari.miettinen(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/10

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 11.09.2019 § 244

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 brm² 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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/11

§ 12

Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 000 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 10.10.2022 Kallion lukion perusparannus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 13.6.2018 § 180 hyväksynyt Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnaksi 12 270 000 syyskuun 2017 kustannustasossa.

Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishintaa korotettiin kaupunginvaltuustossa 3.11.2021 § 330 siten, että rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 129 000 euroa joulukuun 2019 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Kallion lukion perusparannusurakan alussa vuoden 2020 kesällä ja syksyllä purkutöiden edetessä sovittiin suurista lisätyökokonaisuuksis-



ta, jotka katsottiin tarkoituksenmukaiseksi lisätä työkokonaisuuteen, jota perusparannuksen elinkaari olisi kokonaisuudessaan riittävä.

Suuret lisätyöt sovittiin tehtäväksi ns. omakustannusperiaatteella, koska töiden sisältöä ja laajuutta ei ollut mahdollista suunnitella etukäteen niin tarkasti, että urakoitsija olisi voinut antaa sitovan kiinteähintaisen lisä- ja muutostyötarjouksen kustakin osatyöstä. Riittävän tarkkojen suunnitelmien laatiminen olisi edellyttänyt suuria tutkimusluonteisia purkutöitä. Tämä ei ollut mahdollista sovittu väistöaikataulun puitteissa.

Omakustannusmenettelyn mukaisesti pääurakoitsijalta saatiin em. lisä- ja muutostyökokonaisuuksille arviohinnat, joiden perusteella työt ja hankkeen enimmäishinnan korotusprosessi käynnistettiin.

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu laati vuoden 2021 keväällä laskelman, jonka mukaan silloin tiedossa olleisiin lisä- ja muutostyökustannuksiin perustuva hankkeen enimmäishinnan korotustarve indeksikorjaamattomana oli 3 900 000 euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi enimmäishinnan korottamisen laskelmaan perustuen 3.11.2021 § 330. Hyväksytty enimmäishinnan korotus perustui lopputulosennusteeseen, koska osa omakustanteisista lisä- ja muutostöistä oli korotusprosessin aikana vielä käynnissä eikä taloudellista loppuselvitystä toteutuneiden lopullisten kustannusten selvittämiseksi vielä voitu tehdä.

Loppuvuoden 2021 aikana havaittiin, että keväällä tehdyt kustannusvaraukset vielä keskeneräisten lisä- ja muutostöiden osalta eivät riittäneen. Lisäksi suurten lisä- ja muutostöiden keskeneräisyys johti perusparannushankkeen urakka-ajan pidentymiseen viidellä kuukaudella. Aikataulun pidentymisen kustannusvaikutus on huomattava.

Perusparannusurakka valmistui helmikuussa 2022. Lisä- ja muutostöitä seurasi käytössä olevilla järjestelmillä koko hankkeen ajan rakennuttajan normaalin prosessin mukaisesti projektihenkilöstö eli projektitalous, valvoja, rakennuttajakonsultti sekä projektinjohtaja.

Omakustannusmenettelyn mukaisesti pääurakoitsijan esittämät lisä- ja muutostöiden lopulliset kustannukset olivat tiedossa vasta, kun työt oli vastaanotettu ja hyväksytty, joten Kallion lukion perusparannuksen lopulliset kustannukset olivat tiedossa vasta vuoden 2022 alussa.

Taloudellinen loppuselvitys

Koska lopulliset kustannukset olivat korkeammat kuin vastaavissa vaativissa perusparannusurakoissa, tilat-palvelu selvitti kustannusnousun syytä hankkeessa toimineiden rakennuttajakonsultin, valvojan, projektitalouden ja projektinjohtajan kanssa. Lisäksi tilat-palvelu teetti puolu-



eettomalla asiantuntijalla osasta lisä- ja muutostöitä vertailevat kustannusarviot. Koska pääurakoitsijan laskutus lisä- ja muutostöistä poikkesi vertailevista kustannusarvioista, tilat-palvelu pyrki kevään 2022 aikana kohtuullistamaan kustannuksia neuvottelemalla pääurakoitsijan kanssa. Lisä- ja muutostöiden todellisten kustannusten erottaminen jälkikäteen hankkeen kokonaiskustannuksista luotettavalla tavalla ja riidattomasti on kuitenkin osoittautunut hyvin vaikeaksi.

Tilat-palvelu ja pääurakoitsija eivät päässeet kesällä 2022 pidetyssä Kallion lukion perusparannushankkeen taloudellisessa loppuselvitystilaisuudessa yhteisymmärrykseen lopullisista lisä- ja muutostyökustannuksista, joten loppuselvitystilaisuus päätettiin riitaisena. Taloudellisessa loppuselvityksessä pääurakoitsijan esittämät vaateet olivat yhteensä noin 4 100 000 euroa arvonlisäverottomana. Tilat-palvelu on kesän 2022 jälkeen neuvotellut aktiivisesti pääurakoitsijan kanssa riidanalaisesta osuudesta ja sopinut alustavasti osuuden kohtuullistamisesta noin 800 000 eurolla. Kohtuullistamisen jälkeen pääurakoitsijan vaade on enintään 3 240 000 euroa.

Kehittämistoimenpiteet jatkossa

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudessa tehtiin vuoden 2021 alussa organisaatiomuutos yhdistämällä tilahankeprosessin valmistelu-, toteutus- ja ylläpitovaiheen operatiivisia toimintoja samaan palveluun muodostamalla tilat-palvelu. Kallion perusparannushankkeen taloudellisessa loppuselvityksessä ilmenneet lisä- ja muutostöiden kustannusseurannan ongelmat osoittavat, että kustannusseurannan tehtäviä ja vastuita tulee kehittää niin rakennuttajakonsultin ja valvonnan toimeksiannon määrittelyssä kuin kaupungin projektitalouden ja -johtamisen menettelyissä sekä tietojärjestelmien osalta. Erityisesti omakustannusmenettelyn ja siihen liittyen myös hyvitysmenettelyiden soveltamista lisä- ja muutostöissä sekä työmaakäytännöissä tulee kehittää.

Järjestelmien kehittämiseksi tilat-palvelu on kilpailuttanut syksyllä 2022 kiinteistö- ja projektinhallintajärjestelmät, joiden osana myös kustannusseurannan järjestelmä uudistuu. Uusien järjestelmien käyttöönotto alkaa vuoden 2023 alussa ja järjestelmiä kehitetään vuoden 2023 aikana.

Lisäksi on havaittu tarve kehittää perusparannushankkeiden tarjouspyyntövaiheen menettelyjä ja malliasiakirjoja. Menettelyä on jo kehitetty Tehtaanpuiston ala-asteen ja Taivallahden peruskoulun perusparannuksissa, joissa lisä- ja muutostyötyöriskiä on pienennetty aikataulutamalla toteutus siten, että ennen varsinainen urakan kilpailuttamista suoritetaan purku-urakka omana urakkanaan. Näin saadaan piilossa



olevien rakenteiden aiheuttamat riskit minimoitua. Menettelyä ei kuitenkaan voitu soveltaa Kallion lukion perusparannuksessa. Edellytys tälle on, että väistötilat mahdollistavat pidemmät aikataulut.

Hanke- ja urakkamuotoja kehitetään edelleen paremmin perusparannus- ja korjaushankkeisiin sopiviksi. Lisä- ja muutostöiden hallinnan ongelmat osoittavat, että riskien siirtäminen pääsääntöisesti omakustannusperiaatteella tilaajalle ei ole aina kokonaistaloudellisin ratkaisu.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 12 270 000 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa (THI 100,8) ja enimmäislaajuus 4 378 brm².

Hankkeen toisen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on enimmillään 21 129 000 euroa arvonlisäverotomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

Rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa 2023 - 2032 vuodelle 2023 määrärahaa. Enimmäishinnan korotuksen vuoksi vuoden 2023 määrärahan tarve kasvaa n. 4 milj. eurolla. Enimmäishinnan korotus rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman puitteissa kohdentamattomille korjaushankkeille ja väistötiloille varatusta määrärahasta.

Toimivalta

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 10.10.2022 Kallion lukion perusparannus

Oheismateriaali

1 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku



18.01.2023

Asia/11

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 10

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kallion lukion perusparannuksen hanke-
suunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 000 000 eurolla arvonli-
säverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on
21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannusta-
sossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.11.2022
§ 114

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
esitti kaupunginhallitukselle Kallion lukion perusparannuksen hanke-
suunnitelman enimmäishinnan korottamista 4 000 000 eurolla arvonli-
säverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on
21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannusta-
sossa.

Käsittely

03.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/12

§ 13

Pasilan Leankatu 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12782)

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tontin 5 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12782 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12782 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12782 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.3.2022, täydennetty 14.6.2022 sekä asukastilaisuuden muistiot 30.11.2021 ja 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Kaavamuutoksen hakija
Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

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



liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tonttia 5, joka sijaitsee osoitteessa Leankatu 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön sekä rakennuksen korottamisen yhdellä puurakenteisella kerroksella. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen toimistorakennus on tyhjillään, käyttötarkoitukseensa pieni ja sijaitsee asuinalueen keskellä.

Tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen sekä pienimuotoinen täydennysrakentaminen monipuolisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen ääressä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan asuntorakentamisen ekologinen sovitaminen tontille Länsi-Pasilan kaupunkirakenne huomioiden. Rakennusrungon säilyttäminen säästää uudisrakentamisen rakennusmateriaalien valmistuksesta syntyvän hiilipiikin ja puurakentamista edistetään.

Uutta asuntokerrosalaa on 1 940 k-m² ja toimitilakerrosalaa 80 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=2.3. Poistuvaa toimistokerrosalaa on 1 420 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 45 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Länsi-Pasilan alueelle mahdollistetaan uusien asuntojen rakentaminen. Lisärakentamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat maltillisia ja niiden voidaan katsoa tuovan lisäarvoa alueelle.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti käyttötarkoituksen muutoksen, rakennuksen korottamisen ja rakennusten välisten etäisyyksien aiheuttamiin haittoihin naapurirakennuksille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen,



hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta ja yleiskaavassa on suunnittelualueen kohdalle merkitty nykyinen maanalainen tunneli. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että tuetaan urbaanin ympäristön omaleimaisuutta ja veto-voimaa turvaamalla olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja samalla kestävän kasvun tavoitteiden mukaisesti edistetään asuntojen rakentamista olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tukeutuen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet 8.10.2019. Kaavaratkaisu toimistorakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön on kehittämisperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee toimistorakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Tuomo Siitonen vuonna 1982. Toimistorakennus on tasakattoinen ja 2-3-kerroksinen. Julkisivumateriaaleina on käytetty vaaleilla keraamisilla laatoilla pinnoitettuja betonielementtejä. Vuosina 1983 ja 1984 valmistuneet, toisiinsa kytketyt 3-7-kerroksiset asuinkerrostalot kehystävät korttelialuetta pohjois-, itä- ja länsireunoilta. Toimistorakennus sijoittuu korttelin eteläreunaan. Korttelin kattokorot laskevat pohjoisesta korosta +54 tasaisesti kohti etelää mahdollistaen Länsi-Pasilalle tyypillisen auringonpiha-alueen korttelin keskelle. Leankadun toisella puolella sijaitsee 4-kerroksisia asuinkerrostaloja.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT), jolla on rakennusoikeutta 1 500 k-m². Rakennuksen vesikaton ylimmiksi korkeusasemiksi, joiden yläpuolelle saa rakentaa vain hissien konehuoneet sekä ilmastointikonehuoneet, on annettu korot +41.0 ja +43.5.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 17089/5. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupungille kertyy uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta tontinvuokratuloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin halki kulkevaan jätevesitunnelin merkitsemiseen ja sitä koskeviin määräyksiin asemakaavassa sekä kaavamääräyksiin, joilla ohjataan suunnittelua olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin luonteen ja ilmeen huomioon ottavaan ratkaisuun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tunneli ja sitä koskeva kaavamääräys on merkitty asemakaavaan ja siten, että kaavaan on merkitty rakennuksen julkisivun käsitteeseen liittyviä määräyksiä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käyttötarkoituksen muutoksen sekä rakennuksen korottamisen mukanaan tuomiin haittoihin naapurirakennukselle, autopaikkojen lukumäärään sekä lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa määrätään mm. rakennuksen julkisivujen ja parvekkeiden käsittelystä, ikkunoiden sijoittamisesta naapurirakennukseen nähden sekä ylimmän kerroksen sisäänvedosta. Autopaikkojen sijainnista on sovittu ja viitesuunnitelmaa on päivitetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.3.– 19.4.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituksen muutoksen, rakennuksen ko-



rottamisen ja rakennusten välisten etäisyyksien aiheuttamiin haittoihin naapurirakennuksille sekä tähän liittyvän vaikutusten arvioinnin laajuuteen, Leankadun katumiljööseen, pihatoimintojen järjestelyihin, rakentamisen aikaiseen haittaan sekä lintujen turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tontin läpi kulkevan tunnelin kaavamerkintään ja –määräykseen (HSY) sekä toimistorakennuksen säilyttämiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen (kaupunginmuseo). Kaupunginmuseo totesi, ettei kaavaehdotuksessa ole erityisiä olevan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyttämistä ja siihen sopeuttamista edellyttäviä määräyksiä, mutta piti asemakaavan muutosta joka tapauksessa positiivisena vaihtoehtona purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvan kiinteistökehityksen sijaan. Helen Sähköverkolla, ELY-keskuksella ja HSL:llä ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot muistutuksista ja viiranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat vaikutukset ja perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12782 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12782 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.3.2022, täydennetty 14.6.2022 sekä asukastilaisuuden muistiot 30.11.2021 ja 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 27.8.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Kaavamuutoksen hakuja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti
Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 6

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tontin 5 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12782 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 367

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Hankenumero 4886_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12782 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-



oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Leankatu 3: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 21

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12782 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12782
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnumero: 3/2022
Pohjakartta valmistunut: 4.2.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

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

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

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976
kari.rajala(a)hel.fi

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



18.01.2023

Asia/13

§ 14

Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750)

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun piirustuksen nro 12750 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 20835) ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama- ja katualueita, jotka sijaitsevat 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Länsisatamankadun, Hyvääntoivonpuiston, ja Valtamerilaiturin rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa monikäyttöisen toimitila-, majoitus-, liike- ja liikuntarakennuksen rakentamisen sekä siihen välittömästi liittyvien julkisten ulkotilojen rakentamisen.

Kaavaratkaisu on tehty, koska rakentaminen tällä paikalla toimii puskurialueena Jätkäsaaren asuinalueen ja satama-alueen välillä, ja se on syytä saada toteutettua alueen muun rakentamisen tahdissa. Jätkäsaaren osayleiskaavassa alueelle alustavasti suunniteltu asuinkerrostalorakentaminen ei tarkempien selvitysten perusteella tule tällä paikalla kysymykseen ympäristöhäiriöiden takia.

Tavoitteena on luoda Hyvääntoivonpuiston päätteenä olevan satamaltaan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön, teknisesti haastavan rakennuspaikan sekä monipuolisten vapaa-ajan palveluiden kehittäminen kumppanuuskaavoituksen keinoin.

Alueelle on suunniteltu kolmen erilaisen toiminnon muodostama, korkeimmillaan noin 60 metriin kohoava hybridirakennus. Maantasoon on suunniteltu liike- ja tapahtumatiloja, näiden yläpuolelle toimistokerroksia ja ylimmäs huoneistohotelli kattokerroksen laajemmalle asiakaskunnalle suunnattuine ravintola-, ja kokoustiloineen.

Uutta toimitilakerrosalaa on 17 000 kerrosneliometriä. Tontin tehokkuusluku on $e=4,87$.

Kaavaratkaisun toteuttamisella Ahdinallas ja sitä ympäröivä rakentaminen muodostavat toiminnoiltaan aktiivisen ja viihtyisän päätteen Hyvääntoivonpuistolle, mikä luo mahdollisuuksia monipuolisille vapaa-ajan toiminnoille alueella.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava (tullut voimaan 18.8.2006). Kaavaratkaisu on voimassa olevan Jätkäsaaren osayleiskaavan periaatteiden mukainen, vaikka kaavassa osalle aluetta osoitettua asuinkerrostalorakentamista ei voi sellaisenaan toteuttaa.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Maanalaisessa yleiskaavassa ei ole tilavarauksia asemakaavan alueella. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia, monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa.

Se vahvistaa myös kaupunkikeskusten ja niissä toimivien yritysten elinvoimaa sekä tapahtumallisuutta. Ahdinaltaan ympäristöstä kehitetään elämyksellinen alue, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 26.2.2018 varata ja 23.3.2020 jatkaa alueen varaamista Jätkäsaaresta Wasagroup Oy:lle liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alunperin mukana olleet, nykyisen kaava-alueen ulkopuolelle jäävät alueet on erotettu omiksi asemakaavahankkeikseen. Valtamerilaiturin asemakaava nro 12655 on tullut voimaan 2.11.2021. Ahdinaltaan vesialueiden osalta tavoitteena on, että valmisteilla oleva asemakaava tulisi voimaan vuoteen 2024 mennessä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava-alue rajautuu koillispuolella Länsisatamankatuun, kaakkoispuolella Valtamerilaiturin pysäköintilaitoksen ajoyhteyteen, lounaispuolella Ahdinaltaaseen ja luoteispuolella sen erottaa asuinkorttelista yleinen jalankulku- ja pyöräilyraitti.

Alueella on käytöstä poistuneen satama-altaan rantarakenteita sekä tilapäisiä alueen rakentamiseen liittyviä pysäköinti-, varastointi- ja huoltojärjestelyjä. Osa aluetta ympäröivistä katualueista on rakennettu jotta-kuinkin lopulliseen sijaintiinsa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2019.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kumppanuuskaavoitushanke. Kaa-



varatkaisun sisältö on neuvoteltu suunnitteluvarauksen saaneiden toteuttajayhteisöjen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yleisten alueiden toteuttamisesta noin 0,4 milj. euroa (Alv 0 %).

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo on karkeasti arvioiden 9–10 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.5.–10.6.2022.

Muistutukset

Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden ja elinmahdollisuuksiin alueella, uimarannan viihtyisyyteen, rakennusten massoitteeseen, korkeuteen ja varjostavuuteen sekä uimarannan palveluihin ja viheralueisiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon valmiussasteeseen alueella sekä meluntorjuntaan ja liikenteeseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Kaavakarttaan on muistutuksen perusteella lisätty määräys lintujen törmäysten todennäköisyyden vähentämiseksi. ELY-keskuksen lausunnon perusteella selvityksiä on täydennetty liikenteen ja sen melu- ja värinävaikutusten osalta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



18.01.2023

Asia/13

kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunginmuseo

Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 841

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun piirustuksen nro 12750 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 20835) ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 583

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Hankenumero 3141_6

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**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12750 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee: 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20835)

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

25.10.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

26.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.6.2022

HEL 2021-010904 T 10 03 03



Asemakaavan muutos koskee satama- ja katualuetta, jotka sijaitsevat 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Länsisatamankadun, Hyväntoivonpuiston, ja Valtamerilaiturin rajaamalla alueella. Kaupunginmuseo lausuu hankkeesta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa monikäyttöisen toimitila-, majoitus-, liike- ja liikuntarakennuksen rakentamisen sekä tähän välittömästi liittyvien julkisten ulkotilojen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu kolmen erilaisen toiminnon hybridirakennus, maantasossa on liike- ja tapahtumatiloja, näiden yläpuolelle on sijoitettu toimistokerroksia. Ylimpänä on huoneistohotelli, jonka kattokerroksessa on laajemmalle asiakaskunnalle suunnattuja ravintola- ja kokoustiloja. Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päättäneä olevan satama-altaan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana olleet, nykyisen kaava-alueen ulkopuolelle jäävät alueet on erotettu omiksi kaavahankkeikseen. Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa toimitilakerrosala on 17 000 k-m².

Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.6.2019 ja todennut, että: ”Suunnittelualue on osa Helsingin merellistä julkisivua, joka näkyy laajalle ja on rakennuspaikkana vaativa. Asemakaavalla tulee varmistaa rakentamisen laadukkuus, myös maisemallisia vaikutuksia tulee selvittää asemakaavatyön aikana.”

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm.: ”Kaavoituksessa on tiedotettu rakennuspaikan vaatavuus sekä Helsingin merellisen julkisivun piirteet. Suunnittelussa on erityisesti pyritty sovittamaan hanke ympäröivään rakentamiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavan yhteydessä on ratkaistu alueen maisemallinen periaate rakentamiskorkeuden nostamisesta rannoilta kohti alueen keskiosia. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15-kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, joka kiertyy Ahdinaltaan ympärille. Jätkäsaaren Kirjo on suunniteltu tämän sarjan luontevaksi osaksi.”

Asemakaavaehdotuksessa 26.4.2022 uudisrakennuksen julkisivuista on määräys: ”Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.”

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 17.03.2022 § 22

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12750 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12750
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 35/2021
Pohjakartta valmistunut: 24.9.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076
suvi.uotila(a)hel.fi



§ 15

Kiinteistö Oy Hämeentie 109-111 asemakaavan muutos (nro 12757)

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tontin 9 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12757 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kaavamuutoksen hakija

Kymp/Talouden tuki
Säteilyturvakeskus
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta osoitteessa Hämeentie 109–111 (kortteli 23677, tontti 9), jossa sijaitsee Arabian kauppakeskus.

Kaavaratkaisulla korttelialue muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi sekä asuinkerrostalon korttelialueeksi. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen Arabian kauppakeskuksen yhteyteen. Kaavaratkaisulla erotetaan liikerakennusten korttelialueesta erillinen asuinkerrostalon tontti korttelialueen pohjoisosaan Hämeentien ja Kotisaarenskadun kulmaan. Purettavan liike- ja asuinrakennuksen paikalle on suunniteltu porrastuva, 16- ja osittain 14-kerroksinen asuinrakennus, jonka pohjakerrokseen sijoittuu katutilaan avautuvaa liiketilaa.

Uudisrakennus tulee olemaan lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti, joten kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uusi asuinrakentaminen saadaan sovitettua uutena kerrostumana tehdasrakennusten kokonaisuuteen ja alueen kaupunkikuvaan.

Asuinkerrostalotontille on osoitettu 9 500 k-m² asumiselle ja liiketilojen vähimmäismääräksi on määritetty 225 k-m². Uuden AK-tontin tonttitehokkuus on $e = 10,35$ ja se mahdollistaa noin uutta 238 asukasta.

Liikerakennusten korttelialueelle jää toteutunutta kerrosalaa 15 950 k-m² ja kaavalla sille osoitetaan 16 000 k-m² rakennusoikeutta. Kaavaratkaisussa liikerakennusten korttelialueen tonttitehokkuus on $e = 1,2$

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti kaupunkikuvaan sekä tiivistää maankäyttöä ja mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle. Katutason liiketila aktivoi osaltaan Hämeentien kaupunkitilaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta C2. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on kokonaisu-



dessaan keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Kaavamuutosalueen luoteispuolella kulkee olemassa oleva tunneli. Lisäksi asemakaavan luoteisosaan sijoittuu maanalainen tilavaraus, joka koskee suunniteltua teknisen huollon tunnelia ja jonka toteuttamisedellytykset tulee turvata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä täydennysrakentamiseen perustuvaa asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sekä vahvistamalla elävien, omaleimaisten ja turvallisten kaupunginosien muodostumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue lähiympäristöineen on kaupunkirakenteeltaan vaihtelevaa, monimuotoista ja ajallisesti kerrostunutta ympäristöä, jossa sijaitsee useita suojeltuja kohteita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva kortteli kehittyi osana teollista Arabianrantaa Kotisaaren elintarviketeollisuuden kookkaana tuotanto- ja jakelukompleksina. Nykyisin kauppakeskus Arabiaan sijoittuu alueen merkittävimmät kaupalliset palvelut. Hämeentien ja Kustaa Vaasan tien välissä sijaitseva Kumtähden kenttä on kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennettu viheralue. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Toukolan varikko, jossa toimii Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran rakennustekniikan ja logistiikan osastot.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1999, jonka mukaan alue on liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-1) ja katualuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaan liittyy maankäytösopimus, joka kaupungin puolesta on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 25.10.2022 (§ 595). Sopimus on allekirjoitettu 21.11.2022.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



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

- Säteilyturvakeskus
- pelastuslaitos
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon sekä jätehuoltoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Hämeentiellä sekä Kotisaarenkadulla sijaitsevia, olemassa olevia vesihuoltolinjoja tullaan osittain saneeraamaan Hämeentien muutostyön yhteydessä. Jätehuollon järjestelyt on otettu huomioon kaavatyössä tarkastelemalla tarvittavien tilojen mitoitusta. Suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen korkeuteen ja mittakaavaan, kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, uudisrakennuksen varjostusvaikutuksiin, arkkitehtuuriin, asuntojen hallintamuotojakaumaan, hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseen, linnuston huomioimiseen, pysäköinnin järjestelyihin, kauppakeskuksen kehittämiseen ja palveluihin, alueen julkisten palveluiden riittävyteen sekä nähtävilläoloaineistoon ja vuorovaikutukseen. Palautteessa otettiin kantaa myös Arabianrannan alueen kokonaisvision tarpeeseen sekä viereisen Staran varikkoalueen tulevaisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutosalueen ympäristöä on kuvattu selostuksessa, suunnitelmaa on tarkennettu ja viitesuunnitelma-aineistoja täydennetty, uudisrakennusten sopivuutta ympäristöön on tutkittu huolellisesti ja rakentamisen ilmettä ohjataan asemakaavassa lukuisilla yksityiskohtaisilla määräyksillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.4.–12.5.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasipintojen linnustovaikutuksiin, uudisrakennuksen mittakaavan ja ympäristöön soveltavuuteen, vaikutusten huo-



mioimiseen suunnittelussa, asuntojen hallintamuotoon sekä liikennejärjestelyihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. ympäristöhäiriöiltä suojautumiseen ja niitä koskeviin selvityksiin sekä muuntamotilan tarpeeseen. Kaupunginmuseo puolsi Arabiankauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotusta lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialueelle mahdollistettavan rakennuksen vesikaton ylintä korkeusasmaa ja suurinta sallittua kerroslukua, joita tulisi museon mielestä huomattavasti pienentää ja sopeuttaa Hämeentien varren kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Esityslistaa, vuorovaikutusraporttia ja kaavaselostusta sekä tehdyt muutokset -liitettä on täydennetty 5.12.2022 kaupunginmuseon lausunnoilla 13.11.2020 ja 22.5.2022. Ne on huomioitu valmistelussa ja ovat näkyneet asian päätöshistoriassa jo lautakuntavaiheessa, mutta ovat tuossa vaiheessa jääneet kirjaamatta ao. asiakirjoihin.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat vaikutukset ja perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Kaavamuutoshakemus 4.12.2019, Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111
- 5 Maankäyttösopimus Hämeentie 109-111 ak 12757

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kaavamuutoksen hakija

Kymp/Talouden tuki
Säteilyturvakeskus
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 7

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tontin 9 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12757 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 423

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Hankenumero 0944_22

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.8.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12757 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tonttia 9 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109–111: 8 000 euroa

Käsittely

23.08.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Kaisa Jama ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 20

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12757 pohjakartan kaupunginosassa 23 Toukola. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12757
Kaupunginosa: 23 Toukola
Kartoituksen työnumero: 39/2021
Pohjakartta valmistunut: 15.11.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



18.01.2023

Asia/15

§ 16

Kivinokan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12624)

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleiden 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden asemakaavan sekä 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueen ja kaupunginosan rajan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueiden ja kaupunginosan rajan asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun piirustuksen nro 12624 (liitteet 1 ja 2) mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset
- 7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti



liikenne- ja ympäristö- Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
keskus rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Helen Sähköverkko Oy Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kivinokan aluetta, joka käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteenä että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat ja yleisen virkistyskäytön edellytykset paranevat. Kivinokasta voi kehittyä uusi merellisen virkistys- ja matkailun kohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska alue on Kivinokan osalta ollut asemakaavoittamaton. Asemakaavan yhteydessä rajoja muutetaan niin, että Kivinokka siirtyy kokonaan Herttoniemen kaupunginosaan.

Kaavaratkaisulla Kulosaaren kartanomiljööstä muodostuu entistä veto-voimaisempi kohde, joka palvelee sekä matkailua että paikallisia asukkaita. Alueelle on suunniteltu majoitus-, liike- ja palvelutiloja ja telttailua sekä virkistys- ja viljelytoimintaa.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 143 ha, josta maa-alueita on noin 91 ha. Uusien asemakaavoitettujen viheralueiden ja suojelalueiden pinta-ala lisäys on noin 80,5 ha. Asemakaavoitetun suojaviheralueen (EV) määrä vähenee 0,26 ha. Uutta toimitilakerrosalaa on 180 m² ja uutta majoituskerrosalaa 1 740 m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on toimitilojen osalta $e=0,04$ ja majoitustilojen osalta $e=0,13$.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelun alueeksi. Kesämaja-alueiden rajaukset määritellään, samoin kuin kartanomiljöö, jonka säilytettävälle rakennuksille tulee suojelumerkinnot.

Metsäverkoston vahvistamiseksi lähivirkistysalueille ja kesämaja-alueille laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa on ohjeet luon-



nonhoidolle. Tavoitteena on hoitaa ja uudistaa metsäalueita siten, että niiden metsäinen luonne säilyy.

Kulosaaren kartanon lähiympäristö on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi merkinnällä RM. Kokonaisuus koostuu kartanomiljöön vanhoista, suojeltavista rakennuksista ja kahdesta uudesta majoitusrakennuksesta. Alueen pohjoisosaan ja itäreunaan on osoitettu paikat 22 leirintämökille, jotka on tarkoitettu matkailijoiden vuokrattaviksi majoitustiloiksi kartanoalueen matkailutoimintaa tukemaan. Leirintämökit ovat kunnallisteknisestä verkostosta irti olevia pieniä yhden huoneen ekologisia majoja, jolloin ne eivät vaadi puiden kaatoa ja suuria maatöitä tai em. verkostoon liittämistä. Kulkuyhteydet mökeille tehdään polkumaisina eikä pysäköintiä mökkien viereen sallita.

Kartanopuiston itäpuolinen, nykyinen palstaviljelyalue on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittävän kartanopuiston avoimena säilytettäväksi alueenosaksi (s-2). Palstaviljelyalueelle on osoitettu uusia käyttötarkoituksia (RP-1 ja RL) ja eteläisimpään osaan on sijoitettu noin 2 700 m²:n viljelyalue, joka on varattu palstaviljelyyn, yhteisöpelloksi tai maisemapelloksi. Palstaviljelykäytössä se voisi yhdessä pohjoisempana sijaitsevalle RP-alueelle osoitetun laajennuksen kanssa korvata noin puolet alueelta poistuvista palstoista.

Leirintäalueelle RL saa sijoittaa enintään 80 telttapaikkaa sekä telttailua palvelevan huoltorakennuksen ja pysäköintialueen. Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa sijoittaa palstaviljelyä (nykyisen käytön mukaisesti), yhteisöviljelyä tai maisemapellon. RL-alueen vieressä on palstaviljelyalue merkinnällä RP-1, jolle kaavamääräyksen mukaan saa sijoittaa kaupunki- tai yhteisöviljelyyn tarkoitettua hyötypuutarhan sekä viljelyä palvelevan kasvihuoneen, huolto- ja palvelutiloja ja pysäköintialueen.

Kesämaja-alueen vieressä sijaitseva laajempi palstaviljelyalue RP on vuokrattu Kivinokkalaiset ry:lle. Kaava mahdollistaa palstaviljelyalueen laajentamisen noin 1 500 m²:llä ja palstamäärän lisäämisen niin, että osa kartanon vierestä poistuvan palstaviljelyalueen palstoista voidaan sijoittaa korvaavalle paikalle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kesäteatteritoiminnan jatkumisen alueella. Alueelle on tehty vuokrasopimus uuden toimijan kanssa ja sopimuksessa sallitaan 300 paikkaisen katsomon ja näyttämön rakentaminen kesäteatteritoimintaa varten. Myös uusi kioskki satama-alueelle ja uusi yleinen sauna Gunnarstorpin huvilan piha-alueelle sekä niitä palvelevat käyntilaiturit mahdollistetaan.

Kaavaratkaisun liikenne- ja reittijärjestelyissä on otettu huomioon Kivinokassa esiin nousseet jalankulun, pyöräilyn ja autoilun yhteensovitta-



miseen liittyvät tarpeet siinä määrin kuin niitä on liikenteen ja reittien suunnittelulla mahdollista ohjata. Kaavaan on lisätty varaukset vireillä olevia Itäbaanan suunnitelmia ja katualueen muutoksia varten.

Kaavaan sisältyvien yleisten pysäköintipaikkojen määrä on yhteensä 170 autopaikkaa ja lisäksi viisi paikkaa liikuntaesteisille. Yleisten pysäköintipaikkojen määrä kasvaa noin 80–85 paikalla. Kivinokkaan on lisätty yksi uusi pysäköintialue sisäänajon läheisyyteen. Lisäksi nk. Itäbaanasuunnitelmassa on Kipparlahden silmukan katualueen laajennusosaan sijoitettu yksi uusi pysäköintialue.

Kaavaratkaisun toteuttamisella investoinnit lähivirkistysalueiden sekä merellisen virkistykseen ja matkailun palveluiden kehittämiseen mahdollistuvat.

Kaupunginhallitus toteaa kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Kaupunginhallitus edellyttää kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 Kivinokan eteläinen osa, jolla Kulosaaren kartano ja satama sijaitsevat, on merkitty merellisen virkistykseen ja matkailun alueeksi. Yleiskaavan valmistelun yhteydessä nousi esille tarve löytää Rastilan leirintäalueelle korvaava paikka. Laadituissa selvityksissä Kivinokka todettiin mahdolliseksi korvaavaksi paikaksi leirintämökkien ja telttailun osalta.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista parantamalla merellisen virkistykseen ja matkailun edellytyksiä kaupungissa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen luonto- ja kulttuuriarvot.

Lautakunnan esitys kaupunginhallitukselle 13.9.2022 syntyi kahden äänestyksen jälkeen. Ensimmäisessä äänestyksessä hyväksyttiin äänin 9-4 seuraava vastaehdotus: "Lautakunta katsoo, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun. Lautakunta edellytti



myös, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden. Toisessa äänestyksessä vastaehdotus tutkia seuraavan yleiskaavan valmistelun yhteydessä myös asuinrakentamisen edellytykset Kivinokan alueella, hylättiin äänin 10-3.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kivinokka on osa seudullisesti merkittävistä virkistys- ja luonnonsuojelualueiden vyöhykkeistä, Helsinki-puiston ja Viikki-Kivikon ”vihersormista”. Suunnittelualue on laaja, vilkkaassa ulkoilu- ja virkistyskäytössä oleva luonto- ja kulttuurimaisemakokonaisuus. Alueen käyttäjät arvostavat Kivinokan luontoa ja luonnonmukaisia rantoja. Kivinokka kaavoitetaan virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistystyksen ja matkailun alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luontoarvoja. Alueen lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan mahdollistamalla uusien, alueelle sopivien palvelujen ja virkistystoimintojen sijoittuminen niemen lounaisrannalle ja suunnittelemalla alueelle kattava kävely- ja pyöräilyverkosto.

Alueella on voimassa Herttoniemen siirtolapuutarhan asemakaava vuodelta 2007. Muilta osin alue on asemakaavoittamaton.

Kesämajoja alueella on yhteensä 608 ja niiden lukumäärää ei lisätä.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä seuraavasti.

Kaupunkiympäristön toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 4,8 milj. euroa. Merkittävimmät kustannukset muodostuvat katujen, huoltoajoyhteyksien ja reittiverkoston rakentamisesta ja kunnostamisesta sekä lähivirkistysalueiden palvelujen rakentamisesta ja puistojen kunnostamisesta.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 1,1 milj. euroa. Kustannukset sisältävät uimarannan palvelujen parantamisen, laajennuksen ja kunnostamisen sekä venesatama-alueiden laajennus- ja kunnostustyöt.

Katujen rakentaminen ei sisällä Itäbaanasuunnitelmasta johtuvia muutoksia metroradan viereisellä suojaviheralueella EV ja Kipparlahden silmukan katualueella. Itäbaanasuunnitelmaan liittyvät katu- ja pyöräteiden sekä pysäköintialueen rakentaminen toteutetaan Itäbaanahankkeen yhteydessä.



Kaavaratkaisu nostaa alueen rahallista arvoa vain vähäisessä määrin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.9.–29.10.2021.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 6 kirjettä ja 10 palautejärjestelmään tullutta viestiä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- kesämajojen siirtoja koskevan lautakunnan päätöksen huomioon ottamiseen
- uimarannan laajentamiseen ja uimalaituriin
- autoliikenteeseen ja pysäköintiin
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- luontoarvoihin
- ulkoilureitteihin, pyörä- ja rantareittiin
- palveluihin ja toimintoihin

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- Kulosaaren kartanon toiminnan kehittämiseen
- kartanon viereiseen palstaviljelyalueeseen
- Rastilan leirintäalueen säilyttämiseen
- rakennussuojeluun
- kesämaja-alueisiin
- kesämajojen siirtoja koskevan lautakunnan päätöksen huomioon ottamiseen
- jk-merkintää koskevaan lautakunnan päätökseen
- pyöräilyyn rantareitillä

Saapuneissa muistutuksissa ja kirjeissä kiitettiin yleisesti Kivinokan kaavoittamista viher- ja virkistysalueeksi sekä alueen ominaispiirteiden, luonnonarvojen ja lepakoiden elinolojen säilyttämistä. Kesämajojen ympäristön säilyttäminen luonnonmukaisena ja rajaamattomana kunnioittaa perinteistä henkeä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- vesikäymälöiden rakentamiseen ja jätevesien käsittelyyn



- ruoppausten ja täyttöjen suorittamiseen sekä öljyvahinkojen torjuntaan
- meluntorjuntaan
- rakennussuojelumerkintään
- kartanoaluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvoon ja matkailurakennuksen rakennusalan kokoon

Helen Sähköverkko Oy totesi, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista koskien kartanomiljöön suojelua on neuvoteltu kaupunginmuseon edustajan kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ja vaikutukset ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset



18.01.2023

Asia/15

7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

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

Esitysteksti

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 842

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleiden 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden



asemakaavan sekä 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueen ja kaupunginosan rajan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) ka-
tu- ja erityisalueiden ja kaupunginosan rajan asemakaavan muutoksen
8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun piirustuksen nro
12624 (liitteet 1 ja 2) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmene-
vin perustein.

Käsittely

05.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleen 15 jälkeen:

"Kaupunginhallitus toteaa kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että
Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää ny-
kyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn.
Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymispaikkoja ja yh-
teisöllisen toiminnan keskittymiä. Kaupunginhallitus edellyttää kaupun-
kiympäristölautakunnan tavoin, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä
ympäristöä mukailleen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Maarit Vierunen: Poistetaan kappaleesta kahdeksan (8) virkkeet:

"Leirintämökit voivat osaltaan korvata Rastilan leirintäalueen toimintoja.
Mökkejä on vastaava määrä kuin Rastilassa, mutta kooltaan ja varuste-
tasoltaan ne ovat kuitenkin pienempiä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 6

Anniina Iskanius, Mari Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Ju-
hana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Johanna Nuorteva,
Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Anni Sinnemä-
ki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mu-
kaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.



18.01.2023

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Maarit Vierusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 496

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Hankenumero 5365_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 13.9.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 (liitteet 3 ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291–43293 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-aluetta sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päätti

ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



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

Lautakunta katsoi, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnos-
tusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkis-
täytymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaava-
merkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn
että telttailun.

Lautakunta edellytti, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä
mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Käsittely

13.09.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Maija Lounamaa,
johtava maisema-arkkitehti Johanna Himberg, liikenneinsinööri Markus
Ahtiainen ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuu-
lemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään esitykseen: "Lautakunta katsoo, että Kulosaaren
kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin
kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat
tärkeitä kaupunkilaisten virkistätymispaikkoja ja yhteisöllisen toimin-
nan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se
mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun."

Perustelut vastaesitykselle: Palstaviljely on niin viljelijöille kuin laajem-
min alueen käyttäjille tärkeä, ympäristön viihtyisyyteen positiivisesti
vaikuttava toiminto. Palstaviljely lisää alueen kauneutta ja lajiston mo-
nimuotoisuutta ilman, että se tuottaa kaupungille merkittäviä ylläpito-
kustannuksia. Sen sijaan uuden viljelypalsta-alan löytäminen tiivisty-
västä kaupungista on haastavaa, perustamiskustannukset palstoille
merkittävät, ja kestää kauan ennen kuin palstatoiminta vakiintuu ja mo-
nivuotiset kasvit saadaan tuottamaan. Selostuksessa todetaan, että
osan poistuvista palstoista voisi korvata puiston pohjoisosassa, mutta
perustamiskustannusten, viljelijöille aiheutuvan haitan ja palstojen vä-
hentymisen takia tämä ei ole järkevää kaupungin resurssien käyttöä.
Tämän takia viljelymahdollisuuksien säilyttäminen paikoissa, joissa
toiminta on vakiintunutta ja joissa on aktiivinen viljelijäkunta, on tärke-
ää.

Kannattaja: Mia Haglund



Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukailen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otto Meri: Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että seuraavan yleiskaavan valmistelun yhteydessä selvitetään asuinrakentamisen edellytykset Kivinokan alueella.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Saana Rossin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9 - 4.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Atte Kaleva, Otto Meri, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.

06.09.2022 Pöydälle



22.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

08.06.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 28438
maija.lounamaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin:
310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

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

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.05.2021 § 21

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12624 pohjakartan
kaupunginosissa 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää
maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimuk-
set.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12624

Kaupunginosat: 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi

Kartoituksen työnumero: 55/2019

Pohjakartta valmistunut: 9.4.2021 Uusinta (ensi tilaus 2019)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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



18.01.2023

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

Lisätiedot

ja, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.11.2020 § 56

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Maisema-arkkitehti Maija Lounamaa esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kivinokanaukio – Stenuddsplatsen

(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan ja Kivinokantien mukaan.

Kivinokantie – Stenuddsvägen

(katu, pelastus- ja huoltoyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan mukaan.

Kulosaaren kartanon tie – Brändö gårds väg

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Kulosaaren kartanon mukaan.

Naurissalmenlaituri – Rovholmssundsbyggan



18.01.2023

Asia/15

(venesatama)

Perustelu: Liitynnäinen, Naurissalmen mukaan.

Ponnistuksenpolku – Ponnistusstigen

(huolto- ja pelastusyhteys)

Perustelu: Muistonimi, urheiluseura Helsingin Ponnistus ry:n mukaan. Vuonna 1887 perustettu Helsingin Ponnistus on Suomen toiseksi vanhin edelleen toimiva urheiluseura, ja se on hallinnoinut kesämaja-alueitaan Kivinokassa vuodesta 1933 lähtien.

Lisätiedot

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



18.01.2023

Asia/16

§ 17

Yliskyläntie 2 asemakaavan muutos (nro 12753)

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/16

Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Yliskyläntien ja pikaraitiotietä varten kaavoitetun Ollinraito-nimisen katuyhteyden välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen asuinkerrostalotontin täydentämisen uudella asuinkerrostalolla. Samalla asukkaiden autopaikoitus viedään maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Kaavaratkaisulla Laajasalon Yliskylän alue täydentyy nykyistä rakennuskantaa kokoavalla ja yhdistävällä uudisrakentamisella. Uuden asuinkerrostalon kerroskorkeus vastaa samalla etäisyydellä Laajasalontiestä olevien muiden uusien asuinkerrostalojen korkeutta.

Alueelle on suunniteltu kuusikerroksinen asuinkerrostalo ja maanalainen pysäköintilaitos. Uutta asuntokerrosalaa on 2 455 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=1,6$ ja asukasmäärän lisäys noin 55.

Kaavaratkaisun toteuttamisella Yliskylän alueelle mahdollistetaan uusia asuntoja tulevan pikaraitiotien läheisyyteen. Ollinraitio raitiolinjaa (nk. Yliskylän lenkkiä) ei kuitenkaan toteuteta vielä Kruunusillat -hankkeen ensimmäisessä vaiheessa. Tontilta on alle 300 m matkaa Laajasalontielle tulevalle pikaraitiotien päätepysäkille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osittain liike- ja palvelukeskusta-alueetta C1 ja osittain asuntovaltaista aluetta A2, jossa kortteli-tehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Aluetta sivuaa pikaraitiotieyhteys. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että esikaupunkikeskusta muutetaan kaupunkikeskustaksi, moottoritiemäiset ympäristöt muutetaan kaupunkimaiseksi ja täydennysrakentamista edistetään.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on tällä hetkellä kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa, asukaspysäköinti on pihalla ja tontille on osoitettu kaksi jalankulkurasitetta Yliskylän pohjoisosasta Ollinraitiolta etelään ostoskeskuksen suuntaan. Kaavamuutos on osa toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä ja pohjoista Yliskylää koskevista kaavamuutoksista. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäyttösopimus on kaupungin puolesta hyväksytty tonttipäällikön päätöksellä 14.9.2022 § 51 ja sopimus on allekirjoitettu 7.11.2022.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) vesihuolto

HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueella sijaitsevaan yleiseen jätevesiviemäriin sekä mahdollisten johtosiirtojen tarpeeseen ja kustannuksiin kaavoituksen yhteydessä sekä vesihuollon riittävien tilavarausten huomioimiseen. Kannanotossa esitetty huomio on otettu huomioon kaavatyössä siten, että yleistä viemäriä varten on asemakaavaan merkitty johtokuja.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen määrään, kansipihasuunnitelmaan, hankkeen asuntojakaumaan, tontin jalankulkurasitteen, Yliskylän alueen kaavoitukseen yleensä sekä lintujen turvallisiin elinolosuhteisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten,



että tontille on osoitettu edelleen rasite jalankulkuyhteydelle ja kansipihan istutuksista on laadittu erillinen kaavamääräys. Uudisrakennuksen vesikaton ylin korkeusasema on määrätty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.3.–1.4.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle/ maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen ja sijoittumiseen tontilla, kansipihan kasvualustan syvyyteen, hankkeen yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin, täydennysrakentamisen perusteluihin sekä lintujen elinolosuhteisiin alueella. Yksi muistuttajista täydensi muistutustaan 30.6.2022 ja vetosi kaupunginhallitukseen kaavamutoksen hylkäämiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- HSY
- Helen Sähköverkko Oy.

Lausunnossa esitetty huomautus kohdistui johtokujaa koskeviin kaavamääräyksiin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 26.1.2021
- 5 Maankäyttösopimus Yliskyläntie 2
- 6 Muistutus 30.6.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

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

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 860

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 369

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Hankennumero 4388_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12753 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tonttia 3.



Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2021 § 49

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12573 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



18.01.2023

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12573
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 33/2021
Pohjakartta valmistunut: 29.9.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



§ 18

Valtuutettu Otso Kivekkään aloite periaatelinjauksesta kadun reunaan rakentamisesta

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 24 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan 22.6.2022 mm. seuraavaa: Helsinki tiivistyy ja arvioissa yleiskaaavan rakentamispotentiaalista noin kolmannes on täydennysrakentamista olemassa oleville alueille. Se on myös yleensä taloudellisinta ja eniten luontoa säästävä tapa rakentaa. Siksi uudet talot ovat pääosin suurempia ja tontit pienempiä kuin aiemmin. Jotta voimme tuottaa viihtyisää ympäristöä asukkaille, myös suunnittelutapojen täytyy muuttua vastaamaan uusiin olosuhteisiin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki laatisi periaatelinjauksen, jonka mukaan tonteilla saa rakentaa kadun reunaan kiinni ja että vastaavasti määriteltäisiin poikkeukset tähän pääsääntöön rakennussuojelun tai muiden perusteiden johdosta. Aloitteen mukaan Puu-Myllypuro on hyvä esimerkki uudehkosta pientaloalueesta, jossa talot on rakennettu kiinni katuun ja tällä tavoin saatu suuremmat ja viihtyisämmät pihat ja myös miellyttävämpi katu ympäristö.

Aloitteesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.



Kaupunginhallitus toteaa lausuntoon viitaten, että periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla pientalo- ja kerrostaloalueilla ja sitä on jo toteutettu monilla alueilla. Periaatetta on helpompi toteuttaa niillä alueilla, joilla on sama rakentamisajankohta.

Sen sijaan täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisut, kuten rakennusten sijoittuminen tontilla tai suhteessa katulinjaan, on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia, joten myös uusien rakennusten tulisi pääosin tukea alueen olemassa olevia kaupunkikuvallisia ratkaisuja. Toteutustapoja on tietysti monia, ja esimerkiksi Länsi-Pakilassa, jossa tavoitteeksi on otettu tonteille sijoittuvan istutuskaidan mahdollistama kadun varren vehreys, on kaavoituksen suunnitteluperiaatteet rakennettu niin, että täydennysrakentamista sijoitetaan toiseen kerrokseen mahdollistaen samalla vehreä kadunvarsi ja laajemmat piha-alueet.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisesta ei niin ollen ole tarkoituksenmukaista tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan varsin monitahoisia paikallisia kysymyksiä.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan kaupunginvaltuustossa käsitellään vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua. Kaupunginhallituksen on esitettävä antamansa vastaus käsiteltäväksi kaupunginvaltuustossa viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa aloitteen jättämisestä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 862



HEL 2022-008453 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

05.12.2022 Pöydälle

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 617

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa tapauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsisatamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosassa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueilla yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamisa-
paohjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.



Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on $e=0.25$, on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Käsittely

08.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan lausunnon viimeinen kappale.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

01.11.2022 Pöydälle

25.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi



§ 19

Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite nuorten kulttuuripassista

HEL 2022-006842 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite
- 2 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite (erheessä tehty kopio)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Minna Lindgren ja 27 muuta valtuutettua esittävät aloitteensa, että osana koronatoipumista kaupunki kokeilee nuorille suunnattua kulttuuripassia, jolla nuoret voivat valita erilaisia kulttuurielämyksiä maksutta.

Kaupunginhallitus kannattaa nuorten kulttuuripassin kokeilemistä, mutta kokeilua ei voida nykyisten määrärahojen puitteissa toteuttaa aloitteessa ehdotetussa mittakaavassa kaikille tietyn ikäluokan nuorille.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala kokeilee kulttuuripassia vuonna 2023 niin, että koronatoipumiseen suunnatuista määrärahoista varataan enintään 50 000 euroa jaettavaksi arviolta viidellesadalle 19- ja 20-vuotiaalle nuorelle. Alustavien suunnitelmien mukaan kulttuuripassin arvo voisi olla 99 euroa ja se annettaisiin kulttuurisetelin muodossa. Nuoret valittaisiin ja tavoitettaisiin kaupungin etsivän nuorisotyön ja Ohjaamon kautta, jolloin tuki kohdistuu sitä eniten tarvitseville. Valintaperusteiden selvittäminen on käynnissä. Ohjaamon ja etsivän nuorisotyön kautta voidaan tavoittaa juuri niitä nuoria, joiden uskotaan hyötyvän



kulttuuripalvelujen äärelle pääsemisestä eniten ja joilla saattaa olla taloudellisia tai sosiaalisia esteitä hakeutua itse kulttuurin pariin.

Nuorten kulttuurisetelin käyttöä pyritään suuntaamaan läsnätilaisuuksina toteutettaviin kulttuuritapahtumiin, jolloin se kannustaa nuoria lähtemään liikkeelle ja tutustumaan kaupunkiin ja sen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Samaan aikaan varaudutaan kuitenkin siihen, että setelin käyttöä ei voida rajata yksinomaan kulttuuritapahtumiin, vaan sitä laajennettaisiin myös muihin vapaa-ajan palveluihin. Samalla selvitetään kulttuurisetelin vaikutusta nuorten saamiin sosiaalietuuksiin, muihin tukiin ja verotukseen.

Kokeilun aikana kerätään kokemuksia nuorilta ja kulttuuripalvelujen tuottajilta mallin käyttämisestä, tuloksista, hyödyistä ja kehittämiskohdeista sekä arvioidaan mahdollisen pysyvän toiminnan vaatimia resursseja.

Vastaus on kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 4 momentin mukaan kaupunginvaltuustossa käsitellään vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua. Kaupunginhallituksen on esitettävä antamansa vastaus käsiteltäväksi kaupunginvaltuustossa viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa aloitteen jättämisestä.

Aloite on tehty epähuomiossa kaksi kertaa. Allekirjoittajia on aloitteen tekijän lisäksi yhteensä 27. Molemmat asiakirjat ovat esityksen liitteinä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite
- 2 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite (erheessä tehty kopio)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 861

HEL 2022-006842 T 00 00 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:
Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.11.2022 § 195

HEL 2022-006842 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää kannatettavana aloitteen esitystä kokeilla nuorten kulttuuripassin pilotointia osana koronasta palautumisen määrärahoja.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta jakaa valtuutettu Lindgrenin huolen nuorten hyvinvoinnin heikkenemisestä koronapandemian aikana ja kannattaa Helsingin kulttuurielämän elpymisen tukemista monin eri keinoin. Samalla lautakunta toteaa, että ehdotusta ei voida toteuttaa nykyisten käyttövarojen puitteissa, eikä ehdotetussa mittakaavassa ja asian valmisteluun liittyy edelleen avoimia kysymyksiä.

Tehtyjen lisäselvitysten perusteella pilotti ehdotetaan toteutettavaksi kokeiluna pääasiallisesti seuraavalla tavalla:

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala varaa vuoden 2023 koronatoipumiseen suunnatuista määrärahoista enintään 50 000 euroa jaettavaksi arviolta 500 nuorelle, iältään 19- ja 20-vuotta. Alustavan kaavailun mukaisesti yksittäinen tuki voisi olla 99 euroa ja se osoitettaisiin kulttuurisetelin muodossa. Kohdenuoret valittaisiin ja tavoitettaisiin kaupungin etsivän nuorisotyön ja Ohjaamon kautta, jolloin tuki kohdistuu eniten tukea tarvitseville nuorille.

Kulttuurisetelin alustan valintaan vaikuttaa mm. se, mikä palveluntarjoaja valitaan Helsingin kaupungin työntekijöiden kulttuuri- ja liikuntaedun toteuttamiseen. Perusteet, joilla kulttuurisetelin saajat valitaan, on esitettävä selkeästi, jotta ei rikota yhdenvertaisuussäännöksiä. Näiden perusteiden selvittäminen on edelleen käynnissä.



Helsingin nuorten kulttuurisetelin käyttöä pyritään, mikäli se on teknisesti mahdollista, suuntaamaan läsnätilaisuuksina toteutettaviin kulttuuritapahtumiin ja -tilaisuuksiin, jolloin ne kannustavat nuoria lähtemään liikkeelle ja tutustumaan Helsinkiin ja sen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Samalla on kuitenkin realistista varautua myös siihen mahdollisuuteen, että setelin käyttöä ei voi rajata yksinomaan kulttuuritapahtumiin, vaan sitä laajennettaisiin esimerkiksi muihin vapaa-ajan palveluihin.

Tämän lisäksi on otettava huomioon kulttuurisetelin vaikutus nuorten saamiin mahdollisiin tukiin ja verotukseen: Toimeentulotuen suojajosa 150 euroa, jonka saa kuukaudessa ansaita ilman, että se vaikuttaa toimeentulotuen määrään. Täten esimerkiksi 200 euron seteli vaikuttaisi 50 euron verran tilanteessa, jossa nuori on toimeentulotuen piirissä ja hänellä ei ole samaan aikaan muita tuloja. Jos kyse on yleisestä lahjasta, eikä ansiotyöstä saatavasta palkkiosta, on toimeentulotuen yksin asuvalle katsottavan vähäisen avustuksen raja 50 euroa kuukaudessa. Tämä siis tilanteessa, jossa nuori saisi kaupungilta ilman vastapalvelusta rahan arvoisen lahjan. Yli 100 euron arvoinen kulttuuriseteli olisi lisäksi veronalaista tuloa.

Vuonna 2021 Helsingissä asui 19-vuotiaita 12 263 ja 20-vuotiaita 13 266. Nuorten aikuisten määrä Helsingissä on suuri, koska osa ammatikorkeakoulujen ja yliopistojen yms. oppilaitosten opiskelijoista muuttaa virallisesti Helsinkiin. Pakollisen oppivelvollisuuden päätyttyä nuorten tavoittaminen on vaikeaa. Ohjaamon ja etsivän nuorisotyön kautta voidaan kuitenkin tavoittaa juuri niitä nuoria, joiden uskotaan hyötyvän kulttuuripalvelujen äärelle pääsemisestä eniten ja joilla saattaa olla taloudellisia, sosiaalisia tai kulttuurisia esteitä hakeutua itse kulttuurin pariin.

Pilotin aikana kerätään käyttäjiltä ja kulttuuripalveluiden tuottajilta kokemuksia mallin käyttämisestä, tuloksista, hyödyistä ja kehittämiskohteista sekä arvioidaan mahdollisen pysyvän toiminnan vaatimia resursseja.

Käsittely

29.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Teija Makkonen: Korvataan lausuntoehdotus seuraavalla (kappaleet 1-10):

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ei pidä kannatettavana aloitteen esitystä siitä, että kaupunki pilotoisi Nuorten kulttuuripassia osana koro-



napalautumista. Lautakunta toteaa, että ehdotusta ei voida toteuttaa nykyisten käyttövarojen puitteissa, eikä ehdotetussa mittakaavassa ja asian valmisteluun liittyä edelleen avoimia kysymyksiä.

Lautakunnan tekemien lisäselvitysten perusteella mallin onnistunut pilotointi kevyesti kulttuurisetelillä ilman huolellista valmistelua ei myöskään ole kannatettavaa. Pilotoinnin kokonaiskustannukset nousisivat arvioiden mukaan n. 65 000 euroon. Kulttuurisetelin käyttöä ei myöskään voitaisi rajata yksinomaan vain kulttuuripalveluihin, joita aloite itsessään koski.

Jotta toimenpiteet kohdistuisivat toivotusti ja toteuttaisivat kaupungin tehtävää kulttuurisen yhdenvertaisuuden edistäjänä, vertailu erilaisista sekä tehokkaimmista keinosta kulttuurielämän koronapalautumiseen sekä nuorten tukemiseen olisi vaikuttavuuden näkökulmasta tehtävä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta jakaa kuitenkin valtuutettu Lindgrenin huolen nuorten hyvinvoinnin heikkenemisestä koronapandemian aikana ja kannattaa Helsingin kulttuurielämän elpymisen ja nuorten hyvinvoinnin tukemista.

Teija Makkosen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

15.11.2022 Pöydälle

25.10.2022 Poistettiin

04.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Reetta Heiskanen

Lisätiedot

Ulla Laurio, suunnittelija, puhelin: 09 310 70137
ulla.laurio(a)hel.fi

Merja Hovi, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 89054
merja.hovi(a)hel.fi



§ 20

Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet

Päätös

Valtuutettujen aloitteet

- valtuutettu Laura Kolehmainen aloite vanhojen puiden säästämistä rakennushankkeiden yhteydessä
- valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan aloite Kivikon suljettavan hiihtohallin muuttamisesta muuhun urheilukäyttöön
- valtuutettu Titta Hiltusen aloite kuntoutuspsykoterapian taloudellisesta saavutettavuudesta helsinkiläisille
- valtuutettu Anniina Iskaniuksen aloite Senaatintorin mahdollistamisesta pysyväksi tapahtuma-alueeksi
- valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Kahvikorttelin liikenneturvallisuuden parantamisesta Vuosaarella
- valtuutettu Ville Jalovaaran aloite liikenneturvallisen ja ympäristöystävällisen väistötilan etsimisestä Heteniityn koululle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.01.2023

Ärende/1

§ 1

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

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

- Juhana Vartiainen, ersättare Sirpa Asko-Seljavaara
- Atte Kaleva, ersättare Laura Rissanen
- Outi Alanko-Kahiluoto, ersättare Tuomas Tuomi-Nikula
- Alviina Alametsä, ersättare Johanna Sydänmaa
- Emma Kari, ersättare Nina Miettinen
- Hilikka Ahde, ersättare Thomas Wallgren
- Timo Harakka, ersättare Fardoos Helal
- Suldaan Said Ahmed, ersättare Ajak Majok
- Elina Kauppila, ersättare Laura Kolehmainen
- Eva Biaudet, ersättare Petrus Pennanen
- Joel Harkimo, ersättare Oona Hagman

Följande ledamöter var frånvarande vid namnuppropet:

- Oona Hagman
- Mari Holopainen

Laglighet och beslutsförhet

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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



18.01.2023

Ärende/1

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



18.01.2023

Ärende/2

§ 2

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Jussi Halla-aho och Laura Kolbe valdes till protokolljusterare med ledamöterna Sinikka Vepsä och Sami Muttilainen som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Jussi Halla-aho och Laura Kolbe till protokolljusterare med ledamöterna Sinikka Vepsä och Sami Muttilainen 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



18.01.2023

Ärende/17

§ 3

Ledamoten Johanna Sydänmaas motion om att kompensera stadens anställda för försenade löner

HEL 2022-008451 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Behandling

På förslag av ordföranden behandlade stadsfullmäktige ledamoten Johanna Sydänmaas motion om att kompensera stadens anställda för försenade löner som sammanträdets tredje ärende, till skillnad från vad som stod på föredragningslistan som publicerades 12.1.2023.

Behandlingen inleddes med kanslichefens lägesöversikt om situationen med lönebetalningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kirsti Laine-Hendolin, ledande sakkunnig, telefon: 09 310 87751
kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi
Marjo Kuosa, ledande sakkunnig, telefon: 09 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Sydänmaa Johanna Kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittäminen

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Sydänmaa och 29 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden vidtar behövliga åtgärder för att kompensera sina anställda för deras försenade löner.

I motionen föreslås att staden betalar ränta på försenade löner för varje dag som den anställda varit tvungen att vänta på sin lön efter lönebe-



18.01.2023

talningsdagen. Systemet Sarastia bör göras lättåtkomligt och lönespecifikationerna bör igen kunna läsas i nätbanken. De anställda bör kunna granska sina lönespecifikationer utan en komplicerad inloggningsprocess. Staden bör utarbeta tydliga anvisningar för de anställda om hur de ska göra för att få all den lön de tjänat in. Det kan inte vara så att de anställda vid en stad av Helsingfors storleksklass inte kan lita på att de får den lön som de har rätt till för sitt arbete.

Som svar på motionen konstaterar stadsstyrelsen att staden som arbetsgivare sköter alla skyldigheter som fördröjningarna i lönebetalningen ger upphov till: Till dem vars lön blivit försenad betalar staden dröjsmålsränta i enlighet med räntelagen. Till dem vars anställning tagit slut och vars slutlön är försenad betalas lön för väntetiden.

Dessutom betalar staden en frivillig dröjsmålsavgift av engångskaraktär till dem vars lön blivit försenad. Dröjsmålsavgiften är minst 50 euro och minst fem gånger så stor som dröjsmålsräntan. Ekonomiförvaltnings-tjänsten Talpa har hand om betalningarna och meddelar personalen hur de sker i praktiken.

Anställda som lidit skada på grund av den försenade lönen får skadestånd för faktiska ekonomiska skador. I samband med sitt skadeståndskrav ska den anställda med en särskild redogörelse visa att han eller hon har lidit ekonomisk skada och hur stor skadan är. Personalen har fått anvisningar om hur man begär skadestånd. Hittills har staden fått in krav på sammanlagt 7 414 euro i skadestånd och fattat beslut om att betala 1 489,80 euro. Behandlingen av många skadeståndskrav pågår än. Stadsjuristen är behörig att fatta beslut om skadeståndskraven.

Alla anställda vid staden beviljas en kultur- och motionsförmån på 200 euro från och med början av december. Syftet med kultur- och motionsförmånen är både att främja personalens välbefinnande och att förbättra bilden av staden som arbetsgivare i en situation där brist på arbetskraft råder inom flera servicebranscher och stadens rykte som en pålitlig arbetsgivare har lidit.

I somras inleddes ett utvecklingsarbete för att göra lönespecifikationerna mer lättlästa. Läsbarheten har stegvis förbättrats sedan mitten av oktober. Staden söker sätt att utveckla också de timanställdas lönespecifikationer i samarbete med leverantören av löneräkningssystemet. Från och med september har man kunnat läsa sin lönespecifikation också i nätbanken.

Staden har inlett ett stabiliseringsprojekt för löneräkningen för att lösa problemen med lönebetalningen. I projektet ingår tre delområden och mer än tjugo projekt som staden arbetar med för att normalisera situa-



tionen och minimera antalet fel. Stadsstyrelsen konstaterar att stabiliseringsprojektet måste framskrida så fort som möjligt. Om problemen med lönebetalningen fortsätter bör staden inom år 2023 utreda nya sätt att kompensera de anställda.

Stadsstyrelsen konstaterar att staden överväger att, som ett framtida kompensationsalternativ, stödja personalorganisationerna i fråga om tilläggsförmånskassor.

Anställda som går med i en tilläggsförmånskassa kan ur de frivilliga medlemsavgifterna få ersättning för köp som har med hälsa och välbefinnande att göra. Som arbetsgivare skulle staden kunna uppbära kassans medlemsavgift i samband med lönebetalningen, precis som arbetsgivarna uppbär fackföreningarnas medlemsavgifter.

För att inte lägga sten på bördan för Talpas redan belastade personal kan frågan om tilläggsförmånskassor utredas först när lönekrisen är helt och hållet avklarad och utredningen inte på något sätt försvårar lönebetalningen och Talpas övriga basuppgifter. Dessutom bör staden beakta att alla organisationer för närvarande inte har tilläggsförmånskassor i sitt utbud. När frågan senare utreds bör även jämlikhetsmål bland personalen beaktas.

Personalen informeras regelbundet om läget. På intranätet finns anvisningar för personalen för olika situationer där lönen inte har betalats rätt. Dessutom ordnar staden regelbundna informationstillfällen för personalen om problemen med lönebetalningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kirsti Laine-Hendolin, ledande sakkunnig, telefon: 09 310 87751
kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi
Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, telefon: 09 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Sydänmaa Johanna Kaupungin työntekijöiden viivästyneen palkanmaksun hyvittäminen

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria



18.01.2023

Ärende/17

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 844

HEL 2022-008451 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

05.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleeseen 10:

"Kaupunginhallitus toteaa, että vakauttamishanketta on vietävä mahdollisimman nopealla aikataululla eteenpäin. Jos palkanlaskennan ongelmat pitkittyvät edelleen, on vuoden 2023 aikana selvitettävä uusia tapoja hyvittää tilannetta työntekijöille."

Kannattaja: Elisa Gebhard

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisäys kappaleen 10 jälkeen:

"Kaupunginhallitus toteaa, että yhtenä hyvittämiskeinona kaupunki harmitsee tulevaisuudessa mahdollisuutta tukea henkilöstöjärjestöjä lisäetuuskassojen toiminnassa.

Lisäetuuskassat mahdollistavat jäseneksi liittyvien työntekijöiden terveyteen ja hyvinvointiin liittyvien hankintojen korvaamisen vapaaehtoisesti kerättävien jäsenmaksujen avulla. Kaupunki voisi työnantajana järjestää kassan jäsenmaksun perinnän suoraan palkanmaksun yhteydessä, kuten ammattiliittojen jäsenmaksujen työnantajaperinnän osalta toimitaan.

Jotta ei hankaloitettaisi Talpan valmiiksi kuormittuneen henkilöstön työtä, selvitystä voidaan tehdä vasta, kun palkkakriisi on kokonaisuudessaan saatu hoidettua ja selvittäminen ei millään tavalla vaikeuta palkkojen maksua ja talpan muuta perustyötä. Lisäksi on tärkeää huomioida, että lisäetuuskassat eivät tällä hetkellä ole kaikkien järjestöjen valikoimassa, ja myöhemmin tapahtuvassa selvittämisessä tulee huomioida myös henkilöstön tasavertaisuuteen liittyvät tavoitteet."

Kannattaja: Reetta Vanhanen

Äänestys



18.01.2023

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Anniina Iskanius, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 8

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Johanna Nuorteva, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7-8.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

28.11.2022 Pöydälle

21.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, johtaja, palkanlaskennan vakauttamishanke, puhelin: 09 310 87751

kirsti.laine-hendolin(a)hel.fi

Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 82626

marjo.kuosa(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/3

§ 4

Val av ersättare i revisionsnämnden

HEL 2022-012702 T 00 00 02

Beslut

Stadsstyrelsen föreslog stadsfullmäktige följande:

Stadsfullmäktige

- beviljade Antonia Åkerberg avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i revisionsnämnden
- valde Bertha Simojoki till ersättare i revisionsnämnden (personlig ersättare för Petrus Pennanen) för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Saara Nirkko, förvaltningsexpert, telefon: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Bilagor

1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 25 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 2.8.2021 (§ 231) Antonia Åkerberg f.d. Bäckman (SFP) till ersättare i revisionsnämnden för stadsfullmäktiges mandattid. Hon har 26.10.2022 ansökt om avsked från sin uppgift som ersättare i revisionsnämnden på grund av personliga skäl.



18.01.2023

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

Saara Nirikko, förvaltningsexpert, telefon: 310 26312
saara.nirikko(a)hel.fi

Bilagor

1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 25 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Revisionskontoret
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 12.12.2022 § 858

HEL 2022-012702 T 00 00 02

Beslut



18.01.2023

Ärende/3

Stadsstyrelsen föreslog stadsfullmäktige följande:

Stadsfullmäktige

- beviljar Antonia Åkerberg avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i revisionsnämnden
- väljer Bertha Simojoki till ersättare i revisionsmänden (personlig ersättare för Petrus Pennanen) för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

förvaltningsdirektör
Kirsi Remes

Upplysningar

Saara Nirkko, förvaltningsexpert, telefon: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/4

§ 5

Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion

HEL 2022-013795 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Petri Lillqvist avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion och
- valde Petri Ijäs till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Eroilmoitus 19.11.2022
- 2 Eroilmoitus, täydennys 1.12.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 2.8.2021 (§ 238) Petri Lillqvist (SDP) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion (personlig ersättare för Marika Koski) för den mandattid som började 2021. Petri Lillqvist anhöll 19.11.2022 om avsked från förtroendeuppdraget som



18.01.2023

Ärende/4

ledamot i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion på grund av arbetsrelaterade orsaker.

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

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Eroilmoitus 19.11.2022
- 2 Eroilmoitus, täydennys 1.12.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 4



18.01.2023

Ärende/4

HEL 2022-013795 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Petri Lillqvistille kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustehtävästä ja
- valitsee Petri Ijäksen kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon varajäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/5

§ 6

Val av ersättare till kultur- och fritidsnämndens idrottssektion

HEL 2022-013393 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- konstaterade att Mia Heinänens förtroendeuppdrag som ersättare i kultur- och fritidsnämndens idrottssektion har upphört på grund av förlust av valbarhet
- valde Marika Sorja till ersättare i kultur- och fritidsnämndens idrottssektion (personlig ersättare för Teijo Aalto) för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 2.8.2021 (§ 244) Mia Heinänen (Sannf.) till ersättare i kultur- och fritidsnämndens idrottssektion (personlig ersättare för Teijo Aalto) för stadsfullmäktiges mandattid. Mia Heinänen har 11.11.2022 ansökt om avsked eftersom hon flyttar permanent till Esbo 1.12.2022.



18.01.2023

Ärende/5

Enligt 78 § i kommunallagen (410/2015) gäller att om en förtroendevald förlorar sin valbarhet ska det organ som utsett honom eller henne konstatera att förtroendeuppdraget har upphört. Beslutet verkställs omedelbart.

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

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Revisionskontoret
Kultur- och fritidsnämndens idrottssektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 5

HEL 2022-013393 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



18.01.2023

Ärende/5

Kaupunginvaltuusto

- toteaa Mia Heinäsen luottamustoimen kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaoston varajäsenenä päättyneen vaalikel-
poisuuden menettämisen vuoksi
- valitsee Marika Sorjan kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan liikunta-
jaoston varajäseneksi (Teijo Aallon henkilökohtainen varajäsen)
kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/6

§ 7

Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2022-006745 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige valde Tommi Ora till nämndeman vid tingsrätten för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

1 Käräjäoikeuden päätös Hiukka

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 8.9.2021 (§ 267) Sakari Hiukka (Saml.) till nämndeman vid tingsrätten.

Helsingfors tingsrätt har genom sitt beslut 28.11.2022 beviljat Sakari Hiukka avsked från sitt uppdrag som nämndeman.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.



18.01.2023

Ärende/6

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

1 Käräjäoikeuden päätös Hiukka

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 3

HEL 2022-006745 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto valitsee Tommi Oran käräjäoikeuden lautamieheksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



§ 8

Överskridningsrätt i 2023 års budget som motsvarar oförbrukat anslag från 2022

HEL 2022-014804 T 02 02 00

Framställning

Stadsfullmäktige bemyndigade stadsstyrelsen att överskrida momentet 1 30 01, Stadsstyrelsens dispositionsmedel, i 2023 års budget med 7 200 000 euro. Överskridningen baserar sig på oförbrukade anslag från 2022.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

I 2021 års budget reserverades anslag på 10 miljoner euro på momentet 1 30 01, Stadsstyrelsens dispositionsmedel, för sådana utgifter som coronaepidemin eventuellt medför och som staten i sin budget inte har berett sig på att kompensera i form av separata statsunderstöd inom driftsekonomin. I 2021 års budget konstaterades att sådana utgifter exempelvis kan bero på en försämrad ekonomisk situation hos dem av stadens dottersammanslutningar som får understöd till kultur- och idrottsanläggningar. Tre dottersammanslutningar som får understöd till kultur- och idrottsanläggningar beviljades sammanlagt 2,8 miljoner euro av anslaget under 2021 (stadsstyrelsen 28.6.2021 § 499 och stadsstyrelsen 13.12.2021 § 926). Eftersom coronaläget fortsättningsvis var allvarligt i början av 2022 överfördes den oförbrukade andelen på 7,2 miljoner euro av anslaget till 2022 (stadsfullmäktige 16.3.2022 § 63).

I slutet av våren 2022 bad staden sina dottersammanslutningar bedöma kassaflödets och likviditetens månatliga utveckling från början av 2022 till senhösten. I juni 2022 förutsatte dottersammanslutningarnas ekonomiska situation ännu inte användning av anslaget.



I anvisningarna om hur 2023 års budget ska följas konstaterar stadsstyrelsen att det kvarvarande anslaget för coronarelaterade utgifter omfördelas till sådana el- och värmeutgifter som de snabbt stigande energipriserna medför 2022 och 2023 för de dottersammanslutningar som får anläggningsunderstöd samt till investeringar som snabbt förbättrar energieffektiviteten (stadsstyrelsen 12.12.2022 § 865).

De dottersammanslutningar som får understöd till kultur- och idrottsanläggningar har ansökt om understöd i december 2022. I ansökningarna har de uppskattat hur el- och värmeutgifterna har ökat och kommer att öka 2022 respektive 2023 och vilka aktuella investeringar i energieffektiviteten som kan genomföras snabbt och skulle sänka kostnaderna för el och/eller värme. Med ansökningarna och preciserande diskussioner som grund granskade stadskansliet dottersammanslutningarnas situation samt hur och när det vore ändamålsenligt att dela ut stöden.

För det oförbrukade anslaget på 7 200 000 euro föreslås överskridningsrätt för år 2023. Ett separat beslutsförslag om att rikta energistöd till de dottersammanslutningar som får anläggningsunderstöd kommer att föreläggas stadsstyrelsen i början av 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet
Talpa

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 2

HEL 2022-014804 T 02 02 00

Eesitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



18.01.2023

Ärende/7

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2023 talousarvion kohdan 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, 7 200 000 eurolla. Ylitys perustuu vuonna 2022 käyttämättä jääneeseen määrärahaan.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/8

§ 9

Beviljande av proprieborgen till Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab

HEL 2022-013824 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade bevilja Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab stadens proprieborgen på högst 386 350 000 euro för investeringar i spårtrafiken. Proprieborgen ska täcka de lån som lyfts för att finansiera investeringsutgifterna inklusive räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Löptiden för lånen som tas ut får vara högst 30 år.

För proprieborgen som beviljas Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab tas årligen ut en borgensprovision på 0,09 % som räknas ut av de lån som borgensansvaret gäller för per 31.12 och betalas före utgången av närmast följande januari månad efter tidpunkten då beloppet bestämdes.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pipsa Kotamäki, finanssekreterare, telefon: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor

1 KLOY hallitus 3.11.2022 hakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab
Vanda stad

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Helsingfors stadsfullmäktige godkände 22.9.2021 (§ 282) bolagiseringen av trafikaffärsverket. Trafikaffärsverket ombildades till ett aktiebolag som en helhet, förutom metrofunktionerna och ansvaret för att ordna dem. De ska överföras senare. Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab inledde sin verksamhet 1.2.2022. Mellan bolaget och staden uppstod ett etableringslån på 492 982 250,46 euro, vars storlek var den kalkylmässiga andelen av stadens externa skulder och stadens interna kreditlimiten som hänför sig till den verksamhet som överförs. Lånevillkoren motsvarar de genomsnittliga villkoren i stadens låneavtal.

Enligt fullmäktiges beslut om bolagisering ska bolaget själv ordna sin egen finansiering på marknadsvillkor, dock så att ägarstäderna kan bevilja proprieborgen för lånen. Garantiarvodets storlek är 0,09 % per år i enlighet med de ekonomikalkyler som gjordes då bolaget bildades. Beviljandet av en proprieborgen är motiverat, eftersom den borgen som bolaget fått för sina lån förbättrar säkerhetsställningen för lånen ur finansiärernas synvinkel och därmed direkt påverkar bolagets finansieringskostnader, som kommunen till väsentliga delar i sista hand själv ansvarar för.

Genomförande och finansiering av projekten

Enligt en uppskattning från Huvudstadsregionens Stadstrafik förutsätter investeringarna en extern finansiering på sammanlagt cirka 800 miljoner euro under åren 2022–2025. Av denna summa uppskattas det externa finansieringsbehovet för 2022 vara 174 miljoner euro och för 2023 197 miljoner euro. År 2022 ordnades den externa finansieringen tillfälligt från stadens koncernkontolimit. Finansdirektören har 26.1.2022 (§3) beslutat om att bevilja finansiering. Företaget förhandlar med olika institutionella finansiärer om ramavtal som gäller långfristiga lån. På basis av avtalen ska den tillfälliga finansieringslimiten konverteras till långvariga lån som staden gått i borgen för.

Garantier som behövs

Huvudstadsregionens Stadstrafiks Ab:s styrelse har vid sitt sammanträde 3.11.2022 beslutat att ansöka av staden om proprieborgen på högst 386 350 000 euro för finansiering av bolagets investeringar i spårtrafiken. Avsikten är att i detta skede ansöka om extern finansiering som garanti för de långfristiga lån - med räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader - som behövs för att täcka investeringskostnaderna för Spårjokerns bana, vagnar och depåer. De lån, till



vilka man nu ansöker om stadens borgen, är kalkylerade enligt de projektplaner som staden tidigare godkänt.

Utöver lånegarantierna som nu föreslås ska bolaget senare ansöka om stadens proprieborgen även för finansieringsbehov under de kommande åren. Ansökan om borgen kommer att anknytas till investeringshelheter. Helheterna ska behandlas i stadsfullmäktige när projekten framskrider. Tillfälliga finansieringsbehov kommer fortfarande att täckas också med en koncernkontolimit som staden beviljat.

Statsstöd och 129 § i kommunallagen

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna." Reglerna om statligt stöd gäller endast om stödmottagaren är ett "företag" (Meddelande från kommissionen, Europeiska unionens officiella tidning [2016] C 262/01, artikel 6). Enligt avtalet producerar Stadstrafik Ab tjänster endast för ägarkretsen eller för aktörer som omfattas av samarbetet i enlighet med undantaget som gäller skyldigheten att konkurrensutsätta (ställningen som anknuten enhet, horisontellt samarbete). Därmed driver bolaget inte ekonomisk verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden.

Europeiska kommissionen har dessutom ansett att påverkan på handeln mellan medlemsstaterna eller snedvridning av konkurrensen vanligtvis är utesluten i samband med byggandet av infrastrukturen i fall där det samtidigt inträffar att en infrastruktur normalt sett inte möter direkt konkurrens, den privata finansieringen är obetydlig inom sektorn och den berörda medlemsstaten och infrastrukturen inte är avsedd att selektivt gynna ett visst företag eller en viss sektor utan medför fördelar för samhället i stort (Meddelande från kommissionen, Europeiska unionens officiella tidning [2016] C 262/01, artikel 211). Den eventuella ekonomiska förmånen som beviljats i form av proprieborgen förblir i sin helhet utanför statsstödsreglerna, eftersom investeringskostnaderna för banan, vagnarna och depån som finansieras gäller en verksamhet som inte snedvrider konkurrensen eller påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Med hänsyn till kraven enligt 129 § i kommunallagen och på basis av stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att den borgen som föreslås inte äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. För borgensansvaret krävs i det här sammanhang inga mot-



18.01.2023

Ärende/8

säkerheter. Borgensförbindelsen är inte heller förenad med en sådan betydande ekonomisk risk som avses i kommunallagen, med hänsyn till beskrivningen ovan om bolagets syfte och verksamhetens natur samt till att bolaget nästan helt ägs av staden.

Behörighet och delegering

Enligt 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen fattar fullmäktige beslut om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadskansliets rätts-tjänst att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pipsa Kotamäki, finanssekreterare, telefon: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor

1 KLOY hallitus 3.11.2022 hakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab
Vanda stad

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 859

HEL 2022-013824 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle raideliikenneinvestointeja varten enintään 386 350 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen investointien rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,09 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevien lainojen määrästä per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Käsittely

12.12.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomas Rantanen (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 5)

05.12.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125

[pipsa.kotamaki\(a\)hel.fi](mailto:pipsa.kotamaki(a)hel.fi)

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641

[tuomo.makinen\(a\)hel.fi](mailto:tuomo.makinen(a)hel.fi)



§ 10

Markanvändningsavtal och föravtal för en fastighetsaffär med Posti Kiinteistö Oy samt godkännande av ett samarbetsavtal som hänförs till detaljplaneändringen nr 12565 (Södra Postparken)

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Beslut

Stadsstyrelsen godkände markanvändningsavtalet och del II av föravtalet för en fastighetsaffär mellan Helsingfors stad och Posti Kiinteistö Oy, ägaren av fastigheterna 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 och 91-436-3-9-M602 i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle), enligt bilaga 1.

Behandling

Ledamoten Pirkko Ruuhonen-Lerner understödd av ledamoten Laura Korpinen föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning med detaljerade utredningar om Postis, VR:s och stadens åligganden och ansvar samt om tomternas prissättning.

1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Pirkko Ruuhonen-Lerners förslag om återremiss

Ja-röster: 83

Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Pia Kopra, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Petra Malin, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltonkorpi, Petrus Pennanen, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima



18.01.2023

Ärende/9

Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 2

Laura Korpinen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Posti Kiinteistöt Oy

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Markinnehav och nuläge

Området som ska ändras ligger i södra delen av Norra Böle och gränssar till Postens sorteringscentral i norr, Centralparken i väst, bangården i öst och Skogsbackavägen och Kustbanan i söder.

Områdets areal är cirka 14,4 hektar. Staden äger cirka 48 % av området, Posti Kiinteistöt Oy (nedan Posti) cirka 43 % och VR-Group Abp cirka 9 %.



För området gäller en detaljplan nr 11395 från 2010 som inte genomförts. Enligt planen hör området huvudsakligen till ett kvartersområde för verksamhetslokaler (KTY). Förutom tomter för verksamhetslokaler finns det gator, en park och en tomt för postverksamhet (Y-1) i området. På området finns nu Postis huvudkontor, en bilverkstadsbyggnad och carportar samt en byggnad som tidigare använts som huvudkontor för Oy Pohjolan Liikenne Ab.

I området fanns Böles före detta avstjälpningsplats 1949–1963. Avstjälpningsplatsens totaareal är cirka 40 ha, varav cirka 10 ha är belägen i detaljplaneområdet. Avstjälpningsplatsen saneras för hela detaljplaneområdet genom utbyte av jordmassor.

Förslag till detaljplaneändring

En detaljplaneändring för Södra Postparken är aktuell i Norra Böle. Det nuvarande obebyggda detaljplaneområdet för verksamhetslokaler ändras till ett blandat affärs- och servicecentrum samt ett bostadsdominerat innerstadsområde.

Stadsmiljönämnden har 25.2.2022 (§ 98) gett stadsstyrelsen ett förslag om att detaljplaneändring nr 12565 (bilaga 3) för Södra Postparken i Norra Böle godkänns. Förslaget till detaljplaneändringen ska tas upp för behandling i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige när de avtal som nu behandlas vunnit laga kraft.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra det obebyggda området till ett område för affärs- och servicecentrum samt ett bostadsdominerat innerstadsområde enligt generalplanen.

Våningsytan är i sin helhet cirka 248 000 m² enligt detaljplaneändringen. Våningsytan för Postis huvudkontor 27 450 m² ingår i helheten. Den totala våningsytan för nybygge har uppskattats till ca 220 800 m², varav våningsytan för boende uppgår till 152 000 m².

I detaljplaneändringen har man anvisat bygggrätt sammanlagt cirka 111 378 m² vy för de områden som Posten äger, varav cirka 80 648 m² vy anvisas för flervåningshus och cirka 30 754 m² vy för kontors- och servicebyggnader. Dessutom har cirka 5 512 m² vy anvisats för parkering och cirka 15 885 m² vy för allmänna områden.

Markanvändningsavtalet

Markanvändningsersättning

Detaljplaneändringen höjer avsevärt värdet av området som Posti äger, och förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens beslut 26.4.2021 (§ 310) har förts med markägaren.



Markanvändningsavtalet och föravtalet för fastighetsaffären som finns i bilaga 1 har utarbetats som ett resultat av förhandlingarna.

Enligt avtalet betalar Posti en ersättning på 4 268 000 euro till staden och deltar på det sättet i kostnaderna för samhällsbyggnad. Posti överlåter utan ersättning cirka 15 885 m² allmänna områden i enlighet med stadsstyrelsens beslut 26.4.2021 (§ 310).

Bostadsproduktionens upplåtelse- och finansieringsform

Enligt genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (nedan BM-programmet) som stadsfullmäktige godkände 11.11.2022 (§ 313) styrs förverkligandet av upplåtelse- och finansieringsformer för mark i privat ägo med markanvändningsavtal.

I området tillämpas en fördelning enligt vilken hyresboende med statens långfristiga räntestöd ska genomföras till 25%, bostadsproduktion av mellantypsform till 30% och oreglerad ägar- och hyresbostadsproduktion till 45%. De olika besittningsformerna ska blandas på kvartersnivå så att det i varje kvarter ingår bostäder med varierande besittningsformer. I varje kvarter ska det alltså finnas produktion som motsvarar minst två olika produktionsformer.

Posti uppfyller det ovan nämnda BM-programmets mål för upplåtelse- och finansieringsformer genom att förbinda sig till att genomföra och överlåta sammanlagt cirka 20 000 m² vy för produktion av Ara-hyresbostäder eller studieboendebostäder som finansieras med långfristigt räntestödslån av staten (Ara-hyra, räntestödslagen 604/2021) och cirka 24 000 m² vy för bostadsproduktion av mellantypsform, varav minst 8 000 m² vy till produktion av bostadsrätter och minst 16 000 m² vy till produktion av mellantypsform.

Avstjälningsplatsens saneringskostnader

Planområdets genomförande förutsätter att den gamla avstjälningsplatsen som fanns 1949–1963 ska saneras. Kostnaderna för den nya avstjälningsplatsen beräknas uppgå till ca 47 miljoner euro (moms 0 %). Markägarna har kommit överens om att dela upp rengöringskostnaderna sinsemellan i enlighet med en modell för avfallsupplagets höjd som utarbetats för området.

Postis andel av rengöringskostnaderna är cirka 20,6 miljoner euro (moms 0 %).

Om man efter att avstjälningsplatsen sanerats märker att saneringskostnaderna avviker (över +/- 2 %) från de kostnader som uppskatta-



des vid avtalstidpunkten har avtalsparterna förbundit sig till att granska markanvändningsersättningen. Granskningen görs utgående från beräkningsprinciperna vid avtalstidpunkten.

Dessutom betalar Posti orealiserade saneringsskyldigheter för områdesöverlåtelser som hänför sig till den tidigare detaljplaneändringen (nr 11395). Kostnaden är en separat, fast summa på 2,4 miljoner euro (moms 0 %) Utgiftsposten beaktas som en kostnadsökning av utbyte av jordmassor. En motsvarande utgiftspost avräknas från stadens kostnadsansvar.

Markägarnas samarbetsavtal om principerna för genomförande av planområdet

Planområdet är omfattande och detaljplanen kommer att genomföras i etapper. För att man ska kunna bygga i området förutsätts förutom rengöring av den nedlagda avstjälningsplatsen planering och genomförande av ett nytt teknisk nätverk samt omorganisering av de befintliga förbindelserna.

Böle-projektet vid enheten för områdesbyggande vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning har helhetsansvaret för koordineringen av planområdets genomförande. För uppföljningen av genomförandet grundas en styrgrupp som består av markägarna, Södra Postparkens styrgrupp. Vid behov grundas projektgrupper enligt tema.

Ett samarbetsavtal om principerna för genomförandet av planområdet (bilaga 2). Samarbetsavtalet bifogas till markanvändningsavtalen och avtalsparterna förbinder sig att följa det vid planeringen och genomförandet av sina områden.

Syftet med avtalet är att komma överens om områdets planering, genomförande och markanvändning samt skyldigheter och huvudprinciper för samarbetet mellan avtalsparterna. I avtalet avtalas bl.a. om organisering av samarbetet, miljö- och klimatmålen, principer som gäller genomförandet, ansvar och skyldigheter samt preliminära tidsplaner.

Fastighetsaffärens föravtal

Staden och Posti har avtalat om följande områdesarrangemang för genomförandet av detaljplanen:

Posti överlåter allmänna områden på cirka 15 887 m² som är fria från servitut till staden från fastigheterna 91-17-99-1, 91-17-99-2, 9117-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-1021, 91-17-102-2, 91-17-102-3 och 91-436-3-9-M602 enligt den bifogade kartan. Enligt stadsstyrelsens beslut 21.4.2021 (§ 310) överläts områdena utan ersättning.



Posti överlåter dessutom områden på cirka 5 587 m² som är fria från servitut till staden från fastigheterna 91-17-99-1, 91-17-992, 91-17-99-5, 91-17-99-6, och 91-436-3-9 M602 enligt den bifogade kartan till AK-tomtarna 17137/1-5 samt KTY-tomten 171414/2 och Y-tomten 17142/1 enligt detaljplaneändringen. Det sammanlagda värdet på överlåtelseerna är 9 724 000 euro.

Staden överlåter områden på cirka 8 473 m² som är fria från servitut till Posti från fastigheterna 91-436-3-9 M607 och M608 enligt den bifogade kartan till AK-tomtarna 17135/1-3, 17136/1-4, 17138/1-4, 17139/1-4 och LPA-tomten 17141/3 enligt detaljplaneändringen. Det sammanlagda värdet på stadens överlåtelser är cirka 16 924 000 euro.

Posten betalar en mellanskillnad för områdesarrangemangen på 7 200 000 euro till staden.

Områdesarrangemangens prissättning grundar sig på ett värderingsutlåtande från en utomstående värderare.

Äganderätterna övergår till avtalsparterna vid utbytet när den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas. Besittningsrätten för de överlåtna områdena övergår när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft och man har fattat beslut om när saneringen av avstjälpningsplatsen börjar, förutom för de områden som nämns i avtalsutkastet, som blir i Postens besittning tills staden meddelar att områdena behövs för att bygga en avstjälpningsplats eller en gata, dock senast till 31.12.2025.

Beslutets verkställande, befogenhet och underteckning av avtalet

Stadsstyrelsen har för avsikt att, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut bemyndiga:

- tomtchefen att vid behov göra smärre ändringar och att säga upp eller på något annat sätt häva markanvändningsavtalet och föravtalet för fastighetsaffären
- chefen för teamet avtal och verksamhetsstyrning att underteckna överlåtelsehandlingarna.

Avtalen har undertecknats före ärendet går vidare till behandling i stadsstyrelsen. Avtalen träder i kraft då stadsstyrelsens beslut om godkännande av avtalen har vunnit laga kraft, på det villkor att stadsfullmäktige godkänner fastighetsaffären.

Enligt 16 kap. 1 § 2 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan och stadsstyrelsens beslut 24.4.2021 (§ 310) ska stadsstyrelsen besluta om markanvändningsavtal vars totalvärde överstiger 5 miljoner euro. Total-



18.01.2023

Ärende/9

värdet täcker både markanvändningsersättningen och områdesarrangemangen.

I enlighet med 7 kap. 1 § 6 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av fast egendom då köpesumman för egendomen överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Posti Kiinteistöt Oy

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljösektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 863

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



18.01.2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmitun liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan II.

B)

Kaupunginhallitus hyväksyi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan II, Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmitun liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen osan I, sekä liitteenä 2 olevan yhteistyösopimuksen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 658

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä liitteenä nro 2 olevan yhteistyösopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimukset tulevat voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimusten hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistökaupan.



18.01.2023

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään maankäytösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään yhteistyösopimuksen.

(MA117-11)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/10

§ 11

Höjning av maximipriset i projektplanen för Etu-Töölön lukios skolhus

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus höjs med 2 885 000 euro. Efter höjningen kommer det nya maximipriset exklusive mervärdesskatt att vara 20 931 581 euro i kostnadsnivån för maj 2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, tf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2021 Etu-Töölön lukio, perusparannus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektplan för ombyggnaden

Stadsfullmäktige godkände 11.9.2019 (§ 244) projektplanen för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus, daterad 13.6.2019, på så sätt att projektet omfattar högst 5 741 brm² och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 17 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för mars 2019.

Utöver sanering av alla lokaler har utgångspunkten för ombyggnaden varit att förbättra inomhusluftens kvalitet, modernisera hustekniken och förbättra energieffektiviteten. Byggnaden har gjorts hälsosammare och säkrare. Lokalerna har moderniserats så att de erbjuder förutsättningar för inlärning.

Byggnadsarbetena inleddes i januari 2020 med rivningar. Huvudentreprenören inledde saneringen på hösten 2020. Utöver det planliga ar-



betet var man under byggtiden tvungen att göra ändringar och reparationer som inte kunde undersökas och fastställas under planeringen. Antalet ändringsarbeten ökade betydligt under ombyggnaden, som tog nästan två år. Projektet färdigställdes i slutet av 2021.

Kostnadsändringar och orsaker till dessa

När projektets maximipris fastställdes förberedde staden sig på de sedvanliga tilläggs- och ändringsarbeten som förekommer i samband med ombyggnadsprojekt. Etu-Töölön lukios skolhus är en stadsbildsmässigt betydelsefull byggnad med krävande konstruktioner. Reserveringen för tilläggs- och ändringsarbeten baserade sig på de undersökningar och utredningar som gjordes i projektplaneringsskedet samt de planeringslösningar som föreslogs i handlingarna för offertbegäran utifrån dessa. Under ombyggnaden avslöjades ett behov av tilläggs- och ändringsarbeten som inte täcktes av reserveringen.

Byggtjänsten Stara rev byggnaden som en separat entreprenad. I samband med rivningen hittades betydligt större mängder av olika skadliga ämnen än vad man hade förberett sig på. Därför var man också tvungen att riva och sanera mycket mer än planerat. Rivningskostnaderna överskreds med cirka 1 500 000 euro.

I samband med rivningsarbetena kom det fram att byggnaden har byggts nära berget så att risken finns att ytvatten kommer in i konstruktionerna. På gårdsområdet fanns dessutom en stor mängd gammalt byggavfall som man var tvungen att transportera bort och ersätta med nytt jordmaterial. Kostnaderna för att avlägsna det förorenade jordmaterialet, transportera överskottsjordmaterialet och genomföra de extra schaktningarna uppgick totalt till cirka 450 000 euro.

Förnyelsen av byggnadens yttertak ingick inte i den ursprungliga planen. I samband med rivningsarbetena kom det fram att yttertaget nästan hade kommit till slutet av sin tekniska livslängd och att det inte var vettigt med tanke på helheten att skjuta upp förnyandet till kommande år. Förnyelsen av yttertaget ökade kostnaderna med cirka 650 000 euro.

Medan arbetet pågick beslutade staden använda en så kallad hybridmodell i byggnadens uppvärmningssystem i enlighet med målen i åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035. Det innebär att byggnaden värms upp dels med jordvärme, dels med fjärrvärme. Jordvärmesystemet ökade kostnaderna med cirka 250 000 euro.

När projektet framskred var man tvungen att utföra exceptionellt många smärre tilläggs- och ändringsarbeten (totalt cirka 150 stycken).



Tilläggs- och ändringsarbetena har behandlats enligt den så kallade självkostnadsprincipen i enlighet med entreprenadavtalet. Enligt självkostnadsprincipen förbinder entreprenören sig till öppenhet och verifierar det utförda arbetet med listor över material och tidrapporter. När behov av tilläggs- och ändringsarbeten kommit fram under ombyggnaden av Etu-Töölön lukios skolhus har entreprenören angett preliminära priser enligt sina uppskattningar. I det här projektet har de preliminära priser som angetts överskridits med råge. Tilläggs- och ändringsarbeten fick lov att inledas innan man kände till det slutliga värdet på det ovannämnda arbete som utförs enligt självkostnadsprincipen och utan de slutliga genomförandeplaner som behövs för att lämna anbud om en delad entreprenad till fast pris.

Lärdomar

Utifrån erfarenheterna från projektet och andra motsvarande ombyggnadsprojekt kommer staden att modernisera och utveckla sin praxis för uppföljning av kostnaderna och läget. Dessutom utreds möjligheten att betona kunskaper i proaktiv kostnadsuppföljning vid valet av byggherrekonsulter och planerargrupper. De problem som kom fram när tilläggs- och ändringsarbeten utfördes enligt självkostnadsprincipen visar att även entreprenadsmodellerna bör utvecklas så att de lämpar sig bättre för ombyggnads- och reparationsprojekt.

Projektkostnader

I september 2019 godkände stadsfullmäktige ett maximipris på 17 500 000 euro exklusive mervärdesskatt för projektet i kostnadsnivån för mars 2019. När entreprenaderna beställdes godkändes ett indexkorrigerat maximipris på 18 046 581 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för maj 2020.

Efter höjningen är projektets maximipris exklusive mervärdesskatt i entreprenadskedet 20 931 581 euro. Som kostnadsnivå tillämpas indexet maj 2020. Kostnaderna exklusive mervärdesskatt uppgår till 3 373 euro/m² bruttoyta, vilket motsvarar det genomsnittliga kvadratmeterpriset på motsvarande ombyggnadsprojekt av skolhus.

Efter justeringen beräknas lokalernas kommande hyra uppgå till 32,67 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 28,63 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans andel 3,54 euro/m² lägenhetsyta, totalt 156 097 euro/månad och 1 873 167 euro/år. Den beräknade hyran baserar sig på projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 %.

Finansiering



18.01.2023

Höjningen av projektets maximipris finansieras med ett oförbrukat anslag som för att bygga nya lokaler för daghemmet Kaleva. Det ersättande nybyggnadsprojektet för daghemmet Kaleva avbröts, eftersom kostnads kalkylen i entreprenadskedet överskred det mål på 4 000 euro/m² som nämns i tillämpningsanvisningarna för budgeten. Ett anslag på 1,6 miljoner euro reserverades i 2022 års budget för det ersättande nybyggnadsprojektet för daghemmet Kaleva.

På grund av den interna reformen av hyresmodellen genomförs ombyggnader och underhållsrenoveringar från och med ingången av 2022 inte längre med investeringsanslag utan de har överförts till driftsektornens budget för reparation och underhåll. För ett ventilationsprojekt för täckdikena och bottenbjälklaget framför huvudentrén till Hesperia sjukhus reserverades ett anslag på 700 000 euro för 2022. För ett ombyggnadsprojekt för Haartmanska sjukhusets fryssystem reserverades ett anslag på 600 000 euro för 2022. Dessa ospecificerade reparationsprojekt kommer att finansieras ur driftsektornen, och det oförbrukade anslaget överförs till ombyggnadsprojektets för Etu-Töölön lukios skolhus disposition.

Fostrans- och utbildningssektorns utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 3.5.2022 (§ 101) tillstyrkt höjningen av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Etu-Töölön lukios skolhus.

I utlåtandet påpekar fostrans- och utbildningsnämnden att stadsmiljösektorn måste beakta höjningen av maximipriset och den årliga tilläggshyra som uppstår (cirka 193 222 euro) när fostrans- och utbildningssektorns hyror beräknas så att hyreshöjningen kan beaktas i sektorns budget redan 2023.

Nämnden påpekar även att lokalprojektets hyreseffekter (cirka 1 873 167 euro) bör beaktas i sektorns budget. Dessutom betonar nämnden att staden ska ägna särskild uppmärksamhet åt hur kostnads kalkyler utarbetas och kostnaderna följs upp.

Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen



18.01.2023

Upplysningar

Timo Lindén, tf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

1 Kustannusarvio UKA 29.11.2021 Etu-Töölön lukio, perusparannus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Lokalservicen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 9

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 885 000 eurolla. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta korotuksen jälkeen 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

26.08.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.05.2022 § 101

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Lausunto



18.01.2023

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 2 885 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 193 222 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2023.

Lautakunta muistuttaa myös, että tilahankkeen vuokravaikutukset (noin 1 873 167 euroa) tulee huomioida toimialan talousarviossa. Lisäksi lautakunta korostaa, että hankkeiden kustannusarvion laadintaan ja kustannusten seurantaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.04.2022
§ 29

HEL 2019-005319 T 10 06 00

Arkadiankatu 26 00100 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 885 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

07.04.2022 Ehdotuksen mukaan

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

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



18.01.2023

Ärende/10

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

13.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 36973
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 11.09.2019 § 244

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 m² 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



18.01.2023

Ärende/11

§ 12

Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Kallion lukios skolhus

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för ombyggnaden av Kallion lukios skolhus höjs med 4 000 000 euro exklusive mervärdesskatt, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet efter höjningen uppgår till högst 21 129 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i december 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Kustannusarvio UKA 10.10.2022 Kallion lukion perusparannus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige har godkänt 13.6.2018 § 180 att maximipriset i projektplanen för ombyggnaden av Kallion lukios skolhus är 12 270 000 euro på den kostnadsnivå som rådde i september 2017.

Maximipriset i projektplanen för ombyggnaden av Kallion lukios skolhus höjdes i stadsfullmäktige 3.11.2021 § 330 så att maximipriset för byggnadskostnaderna var 17 129 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i december 2019.

Kostnadsändringarna och orsakerna till dem

I början av ombyggnaden av Kallion lukios skolhus sommaren och hösten 2020, då arbetet var i rivningsskedet, kom man överens om stora



tilläggsarbeten. Man ansåg det vara ändamålsenligt att lägga dem till arbetshelheten för att se till att ombyggnaden som helhet var hållbar på lång sikt.

Man kom överens om att utföra de stora tilläggsarbetena enligt den s.k. självkostnadsprincipen eftersom det inte var möjligt att planera arbetenas innehåll och omfattning i förväg så noggrant att entreprenören för varje delarbete kunde ge ett bindande anbud om mer- och ändringsarbeten till ett fast pris. För att göra upp tillräckligt noggranna planer skulle det ha krävts stora undersökande rivningsarbeten. Detta var inte möjligt inom den överenskomna tidsplanen för de tillfälliga lokalerna.

I enlighet med självkostnadsförfarandet uppgav huvudentreprenören en prisuppskattning för de ovannämnda mer- och ändringsarbetshelheterna, och utifrån de priserna startade sedan höjningsprocessen för maximipriset.

Stadsmiljösektorns lokalservice utarbetade en kalkyl våren 2021. Enligt den var höjningsbehovet av maximipriset på basis av de dåvarande mer- och ändringsarbetenas kostnader utan indexjustering 3 900 000 euro. Stadsfullmäktige godkände 3.11.2021 § 330 en höjning av maximipriset på basis av kalkylen. Den godkända höjningen av maximipriset baserade sig på en slutkostnadsprognos, eftersom en del av de självkostnadsbaserade mer- och ändringsarbetena fortfarande pågick under höjningsprocessen och en ekonomisk slutrapport för att utreda de faktiska slutliga kostnaderna ännu inte kunde göras.

Under slutet av år 2021 upptäcktes att de kostnadsreserveringar man gjort på våren för halvfärdiga mer- och ändringsarbeten inte skulle komma att räcka till. Att mer- och ändringsarbetena inte var färdiga ledde dessutom till att ombyggnadsprojektets projekttid förlängdes med fem månader. Förlängningen hade avsevärda kostnadseffekter.

Ombyggnaden blev färdig i februari 2022. Projektpersonalen, dvs. projektkonomin, övervakaren, byggherrekonstruktionen och projektledaren, följde med mer- och tilläggsarbetena enligt byggherrens normala process med hjälp av de system som finns till hands.

I enlighet med självkostnadsförfarandet var de av huvudentreprenören framlagda slutliga kostnaderna för mer- och ändringsarbetena kända först då arbetet var mottaget och godkänt. Därför kände man till de slutliga kostnaderna för ombyggnaden av Kallion lukios skolhus först i början av 2022.

Ekonomisk slutrapport



Eftersom de slutliga kostnaderna var större än i andra motsvarande krävande ombyggnadsentreprenader, utredde stadsmiljösektorns lokalservice orsakerna till kostnadsökningen med projektets byggkonsult, övervakare, projektekonomi och projektledare. Lokalservicen lät en oberoende sakkunnig göra en jämförande kostnads kalkyl över en del av mer- och ändringsarbetena. Eftersom huvudentreprenörens fakturering av mer- och ändringsarbetena avvek från andra jämförbara kostnadsberäkningar försökte lokalservicen under våren 2022 få ner kostnaderna genom att förhandla med huvudentreprenören. Att i efterhand skilja de faktiska kostnaderna för mer- och ändringsarbetena från projektets helhetskostnader på ett pålitligt sätt och ostridigt har visat sig vara mycket svårt.

Lokalservicen och huvudentreprenören kom inte överens om de slutliga kostnaderna för mer- och ändringsarbetena vid den ekonomiska slutrapporteringen gällande ombyggnaden av Kallion lukios skolbyggnad sommaren 2022. Parterna var inte ense då tillfället avslutades. Kravet som huvudentreprenören framförde i den ekonomiska slutrapporten var sammanlagt 4 100 000 euro exklusive mervärdesskatt. Lokalservicen har efter sommaren 2022 förhandlat aktivt med huvudentreprenören om den omtvistade andelen och man har preliminärt kommit överens om att sänka den med cirka 800 000 euro. Efter jämkningen är huvudentreprenörens krav högst 3 240 000 euro.

Utvecklingsåtgärder i fortsättningen

Inom servicehelheten Byggnader och allmänna områden genomfördes i början av 2021 en omorganisering där man slog samman operativa funktioner i lokalprojektens förberedelse-, verkställande- och underhållsfaser till en enda tjänst (Lokalservice). De problem i samband med kostnadsuppföljningen av mer- och ändringsarbetena som kom fram i den ekonomiska slutrapporten gällande ombyggnaden av Kallion lukios skolhus visar, att kostnadsuppföljningens uppgifter och ansvar måste utvecklas i fråga om byggherrekonsultens och övervakningens uppdragsbeskrivningar, i fråga om förfaranden inom stadens projektekonomi och styrning, och i fråga om datasystem. Man bör utveckla tillämpningen av särskilt självkostnadsförfarandet och i anslutning till det även olika gottgörelseförfaranden i samband med mer- och ändringsarbeten och i byggplatsrutiner.

För att främja utvecklingen har lokalservicen hösten 2022 konkurransutsatt fastighets- och projekthanteringssystemen. Som en del av dem förnyas även kostnadsuppföljningen. De nya systemen tas i bruk i början av 2023 och vidareutvecklas under loppet av år 2023.



Dessutom har man upptäckt ett behov att utveckla förfarandena och modelldokumenterna för anbudsbegäran vid ombyggnadsprojekt. Förfarandet har redan bearbetats under ombyggnaderna av Tehtaanpuiston ala-aste och Taivallahden peruskoulu. Riskerna för mer- och ändringsarbeten minskade då man redan i planeringsskedet såg till att rivningsarbetet genomfördes som en skild entreprenad före konkurrensutsättningen av den egentliga entreprenaden. På så sätt kan man minimera de risker som dolda konstruktioner för med sig. Förfarandet kunde inte tillämpas på ombyggnaden av Kallion lukios skolhus. En förutsättning för ett sådant förfarande är att de tillfälliga lokalerna möjliggör en generös tidsplan.

Projekt- och entreprenadformerna vidareutvecklas för att de ska lämpa sig för ombyggnads- och reparationsprojekt. Problemen i samband med hanteringen av mer- och ändringsarbetena visar att det inte alltid är helhetsekonomiskt lönsamt att huvudsakligen enligt självkostnadsprincipen överföra riskerna till beställaren.

Projektkostnader

Projektets godkända maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen 12 270 000 euro på kostnadsnivån för september 2017 (THI 100,8) och maximiomfattning 4 378 brm².

Efter höjningen av projektets andra maximipris kommer det nya maximipriset i entreprenadsskedet att vara 21 129 000 euro exklusive mervärdesskatt på kostnadsnivån för december 2019.

Finansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2023–2032 har inga anslag reserverats för projektet för år 2023. På grund av höjningen av maximipriset ökar behovet av anslag för 2023 med cirka 4 miljoner euro. Höjningen av maximipriset finansieras inom ramen för byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt från anslagen för ospecificerade reparationsprojekt och tillfälliga lokaler.

Befogenheter

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/11

Bilagor

1 Kustannusarvio UKA 10.10.2022 Kallion lukion perusparannus

Bilagematerial

1 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 10

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 000 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.11.2022
§ 114

HEL 2022-012211 T 10 06 00

Esitys



18.01.2023

Ärende/11

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 4 000 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

Käsittely

03.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/12

§ 13

Detaljplaneändring för Leagatan 3 i Böle (nr 12782)

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 17089 i 17 stadsdelen (Böle) enligt ritning nr 12782, daterad 14.6.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12782 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12782 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.3.2022, täydennetty 14.6.2022 sekä asukastilaisuuden muistiot 30.11.2021 ja 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Bilagor till utdrag

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



18.01.2023

Ärende/12

ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller tomten 5 i kvarteret 17089, som ligger vid Leagatan 3 i 17 stadsdelen (Böle). I och med planändringen blir det möjligt att bygga om en kontorsbyggnad på tomten till ett bostadshus och lägga till en extra våning i trä. Orsaken till planändringen är att den nuvarande kontorsbyggnaden står tom, är liten för kontorsbruk och ligger mitt i ett bostadsområde.

Målet är att kunna använda den redan befintliga byggnaden och möjliggöra småskaligt kompletteringsbyggande på en plats med goda kollektivtrafikförbindelser och mångsidig service. Ett särskilt mål med detaljplaneändringen har varit att anpassa bostadsbyggandet till tomten ekologiskt och på ett sätt som beaktar stadsstrukturen i Västra Böle. Genom att bevara byggnadsstommen kan man främja byggande i trä och undvika de avsevärda koldioxidutsläpp som uppstår vid tillverkningen av de byggnadsmaterial som behövs för ett nybygge.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 1 940 m² och våningsytan för verksamhetslokaler till 80 m². Tomtens exploateringsstal är e=2,3. 1 420 m² våningsyta för kontor bortfaller. Antalet invånare ökar med ca 45.

Planändringen bidrar i synnerhet till att möjliggöra byggande av nya bostäder i Västra Böle. Kompletteringsbyggandets effekter på stadsbildningen är måttliga och kan anses bidra med ett mervärde för området.

Påpekandena i anmärkningarna gällde framför allt olägenheter för grannbyggnaderna på grund av att byggnadens användningssyfte ändras och byggnaden får en extra våning samt på grund av avstånden mellan byggnaderna.

Beslut som detaljplanen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde med beteckningen C2 som ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, kommersiell och offentlig service, verksamhets-



lokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är området ett målområde för utveckling av centrum under jord. En nu existerande underjordisk tunnel är utmärkt på planområdet i den underjordiska generalplanen. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att man å ena sidan stöder den urbana miljöns särprägel och dragningskraft genom att trygga det befintliga bostadsbeståndet och å andra sidan främjar byggande av bostäder utgående från den redan existerande stadsstrukturen i enlighet med målen för hållbar tillväxt.

Stadsmiljönämnden godkände utvecklingsprinciper för Östra och Västra Böle 8.10.2019. Detaljplaneändringen för att bygga om kontorsbyggnaden till ett bostadshus stämmer överens med utvecklingsprinciperna.

Områdets förutsättningar och nuläge

På tomten finns en kontorsbyggnad ritad 1982 av arkitekten Tuomo Siitonen. Det är fråga om en byggnad i 2–3 våningar med platt tak. Fasaden består av betongelement som belagts med ljusa keramikplattor. I norr, öster och väster omgärdas kvartersområdet av sammanhängande flervåningshus i 3–7 våningar från 1983 och 1984. Kontorsbyggnaden ligger vid kvarterets södra kant. Byggnadernas höjdläge i kvarteret är +54 i norr och blir sedan allt lägre mot söder, vilket möjliggör ett för Västra Böle typiskt soligt gårdsområde mitt i kvarteret. På andra sidan Leagatan finns flervåningshus i fyra våningar.

För området gäller en detaljplan från 1982. Enligt detaljplanen är tomten ett kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) med 1 500 m² vy byggrätt. De högsta tillåtna höjdlägena för byggnadens yttertak är +41.0 och +43.5. Dessa får endast överstigas av hissarnas maskinrum och ventilationsmaskinrummen.

Helsingfors stad äger tomten 17089/5. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljpanelösningen

Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden. Staden får arrendeinkomster för den nya våningsyta som planläggs.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen



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

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) vattenförsörjning
- kultur- och fritidssektorn (stadsmuseet)

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde en tunnel för avloppsvatten som löper genom tomten, hur den betecknas och bestämmelserna om den i detaljplanen samt de planbestämmelser som styr planeringen i en riktning där den redan befintliga arkitekturens karaktär beaktas. De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att såväl tunneln och den därtill hörande planbestämmelsen som bestämmelser om hur byggnadens fasad ska behandlas har tagits upp i detaljplanen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde antalet bilplatser, fåglarnas säkerhet samt de olägenheter ändringen av byggnadens användningssyfte och höjningen av byggnaden förorsakar en av grannbyggnaderna. Åsikterna har beaktats i planläggningen så att detaljplanen innehåller bestämmelser om bl.a. hur fasader och balkonger ska behandlas, hur fönstren ska placeras i förhållande till grannbyggnaden och hur de indragna byggdelarna i översta våningen ska utformas. En överenskommelse om bilplatsernas läge har nåtts och referensplanen har uppdaterats. Det lämnades in tre skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 21.3–19.4.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget är framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.



Det gjordes fem anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde de olägenheter ändringen av byggnadens användningssyfte, höjningen av byggnaden och avstånden mellan byggnaderna förorsakar grannbyggnaderna samt den därav följande konsekvensbedömningens omfattning, Leagatans gatumiljö, hur gårdsfunktionerna ska organiseras, olägenheter under byggtiden och fåglarnas säkerhet.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

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

Påpekandena i utlåtandena gällde beteckningen på och bestämmelsen för den tunnel som löper genom tomten (HRM) samt bevarandet av kontorsbyggnaden och byggnadens ändrade användningssyfte (stadsmuseet). Stadsmuseet konstaterade att detaljplanen saknar särskilda bestämmelser om att bevara särdragen hos byggnadens arkitektur och anpassa byggandet till dem, men ansåg ändå att detaljplaneändringen var ett positivt alternativ jämfört med att riva byggnaden och bygga nytt i stället. Helen Elnät, NTM-centralen och HRT hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplan.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

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

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

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

Närmare motivering



18.01.2023

Konsekvenserna av och motiveringen till den nya detaljplanen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12782 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12782 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.3.2022, täydennetty 14.6.2022 sekä asukastilaisuuden muistiot 30.11.2021 ja 5.4.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 27.8.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

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

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext

Förslagstext

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



18.01.2023

Ärende/12

Bilaga 2

Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 6

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tontin 5 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12782 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 367

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Hankennumero 4886_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12782 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tonttia 5.



Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Leankatu 3: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (kaavoitus), puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.4.2022

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Asemakaavoitus / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Leankatu 3 asemakaavan muutoksen 21.3.2022 päivättyä asemakaavan muutoksen ehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun ja arkeologisen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan eli Pasilan korttelin 17089 tonttia 5, joka sijaitsee osoitteessa Leankatu 3. Kaavaratkaisun



tavoitteena on mahdollistaa tyhjiin olevan toimistorakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ja kohentaa rakennuksen ilmettä. Samalla mahdollistetaan rakennuksen korottaminen yhdellä puurakenteisella kerroksella. Leankadun katutilaa aktivoidaan sijoittamalla kadunvarteen liiketilaa. Ahtaalle tontille tavoitellaan vehreyttä hyödyntämällä kattopinnoja. Olemassa olevan rakennuksen säilyttämisellä ja lisärakentamisella pyritään ekologisten ja taloudellisten tavoitteiden lisäksi säilyttämään Länsi-Pasilan 1980-luvun rakennusperintöä ja tuomaan siihen uusi 2020-luvun kerrostuma.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee Kiinteistö Oy Leankuja toimistorakennus, joka on rakennettu arkkitehti Tuomo Siitosen / Arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen vuonna 1982 laatimien suunnitelmien mukaan. Toimistorakennus on tasakattoinen ja pääosin kaksikerroksinen, vain itäpäädytään osittain kolmikerroksinen. Julkisivumateriaaleina on käytetty osin valkoiseksi käsiteltyjä ja osin vaalean kellertävillä, lasittamattomilla keraamisilla laatoilla pinnoitettuja betonielementtejä. Rakennus rajaa eteläreunaltaan korttelia, jonka muita reunoja kehystävät vuosina 1983 ja 1984 valmistuneet, toisiinsa kytketyt kolme-seitsemänkerroksiset asuinkerrostalot. Korttelin keskelle sijoittuu puin ja pensain sekä erilaisin toiminnallisoin vyöhykkein jäsennelty yhteinen piha-alue.

Leankatu 3 osalla on voimassa laajalti Länsi-Pasilaa koskeva, 19.11.1982 voimaan tullut asemakaavan muutos. Tontti kuuluu toimistorakennusten korttelialueeseen KT, muu osa korttelista asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK. Leankatu 3 toimistorakennus samoin kuin korttelin asuinkerrostalot on siis rakennettu tämän asemakaavan ohjaamana. Helsingin yleiskaavassa 2016 Leankatu 3 kuuluu kantakaupungiksi merkittyyn alueeseen (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Suunnittelualueetta koskevat myös 8.10.2019 kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymät Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet, joiden mukaan Leankatu 3:n tontti on osoitettu mahdollisesti asumiseen muutettavaksi kohteeksi ottaen huomioon alueelle laaditut periaatteet ja kaupunkikuvalliset reunaehdot.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Leankatu 3 tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on pääosin kolme, rakennuksen itäpäässä neljä. Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen määrätään seuraavaa: ”Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa Leankadun suuntaan... Säilytettävän rakennuksen julkisivut saa rapata. Täydennysrakennettavan uudisosan tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta. Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita. Parvekkeet toteutetaan korkeatasoisena ja ilmeeltään keveinä ja avoimina. Asuinhuoneen ikkunoita ei saa sijoittaa alle 8 metrin pää-



hän naapurirakennuksen ikkunoista. Rakennuksissa on oltava tasakatto. Ylin kerros tulee rakentaa pääosin sisäänvedettyinä. Rakennuksen katolle saa rakentaa asukkaiden yhteiselle kattopuutarhalle johtavan porrashuoneen.” Lisäksi ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyen määrätään seuraavaa: ”Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet asuinrakennuksen katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. Olemassa oleva rakennus säilytetään pääosin. Rakennuksen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo piti asemakaavan muutoksen lähtökohtaa, olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä ja korottamista, erittäin hyvänä ja kannatettavana niin olevan rakennetun kulttuuriympäristön kuin kestävän kehityksen näkökulmasta. Koska Leankatu 3 on selvästi osa laajempaa ympäröivää korttelirakennetta ja kaavallisesti yhtenäisin periaattein rakennettua lähiympäristöään, piti kaupunginmuseo tärkeänä, että olemassa oleva rakennus korotuksesta huolimatta säilyy kuitenkin ominaisluonteeltaan tunnistettavana osana oman rakentamisaikakautensa arkkitehtuuria ja etenkin jalankulkijan näkökulmasta lähiympäristönsä rakennettua kaupunkitilaa ja –maisemaa. Kaupunginmuseo esitti, että asemaakaavassa annetaan määräyksiä, jotka käyttötarkoituksen muutoksessa ja laajentamisessa ohjaavat suunnittelua olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin luonteen ja ilmeen huomioon ottavaan ratkaisuun.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa ei ole erityisiä olevan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyttämistä ja siihen sopeuttamista edellyttäviä määräyksiä. Olemassa olevan rakennuksen nykyisin laajalti laattaverhoillut julkisivut saa esimerkiksi kauttaaltaan rapata. Olemassa olevan rakennuksen pääasiallisen säilyttämisen määräys on kuitenkin keskeinen. Tärkeinä kaupunginmuseo pitää myös määräyksiä ylimmän kerroksen sisäänvedosta, kattomuodosta ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, jotta olemassa oleva rakennus korotuksen jälkeenkin hahmottuu kokonaisuudessa ja ettei uudisosa nouse suhteettoman korkeaksi alempiin kerroksiin verrattuna. Kaupunginmuseo ei suunnitteluperiaatteista antamassaan lausunnossa nostanut Leankatu 3 rakennusta erityisesti vaalittavaksi kohteeksi, jonka asemakaavallista suojelua asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi harkita. Tällä perusteella kaupunginmuseo ei myöskään esittänyt rakennukselle suo-



jelumerkintää asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Asemakaavan ehdotuksen voidaan näin ollen katsoa olevan linjassa rakennuksen vaalimiselle asetettujen tavoitteiden kanssa.

Lopuksi kaupunginmuseo toistaa näkemyksensä, että esillä oleva Leankatu 3 asemakaavan muutos on positiivinen vaihtoehto purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvan kiinteistökehityksen sijaan. Lisäksi esillä olevan asemakaavan mahdollistamana ja taitavalla, olevan rakennuksen ominaisluonnetta ymmärtävällä ja arvostavalla suunnittelulla voidaan toteuttaa myös ympäröivään rakennettuun kokonaisuuteen sopeutuva laajennus ja saada säilymään Leankadun 1980-luvun rakennettu kokonaisuus 2020-luvun kerrostumalla täydennettynä. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Leankatu 3 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2021

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 21

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12782 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12782
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnnumero: 3/2022
Pohjakartta valmistunut: 4.2.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



18.01.2023

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

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976

kari.rajala(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/13

§ 14

Detaljplaneändring för Kirjo på Busholmen (nr 12750)

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för hamn- och vattenområdena i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12750, daterad 26.4.2022 och ändrad 25.10.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (ett nytt kvarter 20836 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



18.01.2023

Ärende/13

Bilaga 2

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller de hamn- och gatuområden som ligger i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) i ett område som avgränsas av Västrahamnsgatan, Godahoppsparken och Oceankajen. Detaljplanen gör det möjligt att bygga en mångfunktionell byggnad med verksamhetslokaler och lokaler för inkvarterings- och affärsverksamhet samt motion och idrott samt offentliga uterum tätt intill.

Detaljplanen har utarbetats eftersom byggandet på denna plats fungerar som ett buffertområde mellan Busholmens bostads- och hamnområde och det finns skäl att genomföra det i takt med resten av byggandet i området. I delgeneralplanen för Busholmen planerades preliminärt flervåningshus i området, men närmare utredningar visar att det inte kommer på fråga på grund av miljöstörningar.

Målet är att skapa ett regionalt betydande område för idrotts-, kultur- och fritidsverksamhet vid hamnbassängen i änden på Godahoppsparken.

I detaljpanelösningen strävar man särskilt efter att lösa frågorna kring utvecklingen av den tätt bebyggda stadsmiljön, den tekniskt utmanande byggplatsen och de mångsidiga fritidstjänsterna med hjälp av partnerskapsplanläggning.

En hybridbyggnad med tre olika funktioner och en högsta punkt cirka 60 meter ovanför markytan har planerats i området. På marknivå finns affärs- och evenemanglokaler, ovanför dem kontorsvåningar och högst upp på takvåningen ett lägenhetshotell med restaurangs- och möteslokaler avsedda för ett mer omfattande klientel.

Det finns 17 000 m² ny våningsyta för verksamhetslokaler. Tomtens exploateringstal (e) är 4,87.

Efter att detaljplanen förverkligats bildar Ahtibassängen och de omgivande byggnaderna ett trivsamt slut på Godahoppsparken med aktiva funktioner, vilket skapar möjligheter till mångsidiga fritidsaktiviteter i området.



Beslut som detaljplanen bygger på

För området gäller delgeneralplanen för Busholmen (trädde i kraft 18.8.2006). Detaljplanen stämmer överens med principerna i den gällande delgeneralplanen för Busholmen, även om det inte går att bygga de flervåningshus som anvisas till en del av området i planen som sådana.

Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är det fråga om ett målområde för utveckling av centrum under jord. Den underjordiska generalplanen har inga utrymmesreserveringar i detaljplaneområdet. Den nu utarbetade planlösningen stämmer överens med den underjordiska generalplanen.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att erbjuda företag mångsidiga verksamhetsställen i staden i enlighet med deras behov.

Den stärker också stadscentrumens och deras företags livskraft och evenemangsverksamhet. Ahtibassängens omgivning utvecklas till ett upplevelseområde där kultur och fritid är starkt närvarande.

Stadsstyrelsens näringslivssektion beslutade 26.2.2018 reservera och 23.3.2020 fortsätta reservera ett område på Busholmen för Wasagroup Oy för planering av ett projekt för idrotts- och verksamhetslokaler.

De områden som ursprungligen var med i programmet för deltagande och bedömning men som nu lämnades utanför detaljplaneområdet har separerats till egna detaljplaneprojekt. Detaljplanen för Oceankajen (nr 12655) trädde i kraft 2.11.2021. I fråga om Ahtibassängens vattenområden är avsikten att den detaljplan som är under beredning träder i kraft senast 2024.

Områdets förutsättningar och nuläge

Detaljplaneområdet gränsar till Västrahamnsgatan i nordost, till körförbindelsen till Oceankajens parkeringsanläggning i sydost och till Ahtibassängen i sydväst. I nordväst separerar en allmän gång- och cykelförbindelse området från ett bostadskvarter.

I området finns strandkonstruktioner som hör till den före detta hamnbassängen samt tillfälliga parkerings-, lagrings- och servicearrangemang för byggandet på området. En del av de gatuområden som omger planområdet är i stort sett byggda på sin slutliga plats.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1979–2019.



Helsingfors stad äger marken i planeringsområdet. Detaljplanen har utarbetats på initiativ av staden. Detaljplanen genomförs i form av partnerskapsplanläggning. Detaljplanens innehåll har förhandlats fram mellan de genomförande sammanslutningarna som fått planeringsreserveringen.

Detaljplanens kostnader

Att detaljplanen genomförs medför kostnader på ca 0,4 miljoner euro (moms 0 %) för staden för byggande av offentliga områden.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas grovt uppgå till 9–10 miljoner euro.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 12.5–10.6.2022.

Anmärkningar

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget under framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet och levnadsmöjligheter på området, badstrandens trivsamt, byggnadernas massa, höjd och överskuggning samt badstrandens tjänster och grönområden.

Myndighetsutlåtanden

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT))
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn / stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde vattenförsörjningens färdighetsgrad i området samt bullerbekämpning och trafik.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

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



18.01.2023

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

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Utifrån ett påpekande har en bestämmelse för att minska sannolikheten av att fåglarna kolliderar med byggnaderna lagts till i plankartan. Utifrån NTM-centralens utlåtande har det gjorts kompletterande utredningar om trafiken och dess buller- och vibrationseffekter.

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

Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



18.01.2023

Ärende/13

Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 841

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun piirustuksen nro 12750 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 20835) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 583



18.01.2023

Ärende/13

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Hankennumero 3141_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12750 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee: 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20835)

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

25.10.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

26.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.6.2022

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee satama- ja katualuetta, jotka sijaitsevat 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Länsisatamankadun, Hyväntoivonpuiston, ja Valtamerilaiturin rajaamalla alueella. Kaupunginmuseo lausuu hankkeesta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa monikäyttöisen toimitila-, majoitus-, liike- ja liikuntarakennuksen rakentamisen sekä tähän välittömästi liittyvien julkisten ulkotilojen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu kolmen erilaisen toiminnon hybridirakennus, maantasossa on liike- ja tapahtumatiloja, näiden yläpuolelle on sijoitettu toimistokerroksia. Ylimpänä on huoneistohotelli, jonka kattokerroksessa on laajemmalle asiakaskunnalle suunnattuja ravintola- ja kokoustiloja. Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päättäneä olevan satama-altaan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana olleet, nykyisen kaava-alueen ulkopuolelle jäävät alueet on erotettu omiksi kaavahankkeikseen. Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa toimitilakerrosala on 17 000 k-m².

Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.6.2019 ja todennut, että: ”Suunnittelualue on osa Helsingin merellistä julkisivua, joka näkyy laajalle ja on rakennuspaikkana vaativa. Asemakaavalla tulee varmistaa rakentamisen laadukkuus, myös maisemallisia vaikutuksia tulee selvittää asemakaavatyön aikana.”

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm.: ”Kaavoituksessa on tiedotettu rakennuspaikan vaatavuus sekä Helsingin merellisen julkisivun piirteet. Suunnittelussa on erityisesti pyritty sovittamaan hanke ympäröivään rakentamiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavan yhteydessä on ratkaistu alueen maisemallinen periaate rakentamiskorkeuden nostamisesta rannoilta kohti alueen keskiosia. Jätkäsaaren liikuntapuiston laidalla olevat 15-kerroksiset asuintalot muodostavat korkeamman rakentamisen sarjan, joka kiertyy Ahdinaltaan ympärille. Jätkäsaaren Kirjo on suunniteltu tämän sarjan luontevaksi osaksi.”



18.01.2023

Asemakaavaehdotuksessa 26.4.2022 uudisrakennuksen julkisivuista on määräys: ”Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla lasi, metalli tai puu.”

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 17.03.2022 § 22

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12750 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12750
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 35/2021
Pohjakartta valmistunut: 24.9.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076
suvi.uotila(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/14

§ 15

Detaljplaneändring för Kiinteistö Oy Hämeentie 109–111(nr 12757)

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 9 och gatuumrådet i kvarteret 23677 i 23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden) enligt ritning nr 12757, daterad 23.8.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Kymp/Ekonomistöd
Strålsäkerhetscentralen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



18.01.2023

Ärende/14

Bilaga 2

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för icke-miljöstörande industri- och lagerbyggnader vid Tavastvägen 109–111 (kvarter 23677, tomt 9), där köpcentret Arabia ligger.

Genom detaljpanelösningen ändras kvartersområdet till ett kvartersområde för affärsbyggnader och till ett kvartersområde för flervåningshus. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra tillbyggnad i anslutning till köpcentrum Arabia. Med detaljpanelösningen avskiljs en fristående tomt för flervåningshus i norra delen av kvartersområdet i hörnet av Tavastvägen och Hemholmsgatan. I stället för den affärs- och bostadsbyggnad, som rivs, har det planerats ett bostadshus med 16 och delvis 14 våningar som terrasseras. I bottenvåningen placeras en affärslokal som öppnar sig mot gatan.

Nybyggnaden kommer att dominera stadsbilden i näromgivningen. I detaljpanelösningen har man särskilt strävat efter att lösa frågan om hur det nya bostadsbyggandet kan anpassas som ett nytt skikt till helheten av fabriksbyggnader och områdets stadsbild.

För boende har det anvisats 9 500 m² vy på tomten och minimiytan för affärslokaler har fastställts till 225 m². Den nya AK-tomtens tomtexploateringsstal är $e=10,35$ och det möjliggör cirka 238 nya invånare.

I kvartersområdet för affärsbyggnader kvarstår en bebyggd våningsyta på 15 950 m² och för det anvisas en byggrätt på 16 000 m² vy i detaljplanen. Tomtexploateringsstalet för affärsbyggnadernas kvartersområde är $e=1,2$ i detaljpanelösningen.

Genomförandet av detaljpanelösningen inverkar i synnerhet på stadsbilden och effektiviserar markanvändningen, samt gör det möjligt att bygga nya bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster. Affärslokalen i gatuplanet bidrar till att aktivera stadsrummet.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på



Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde C2. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är området i sin helhet ett målområde för utveckling av centrum under jorden. På nordvästra sidan av detaljplaneområdet finns en befintlig tunnel. I nordvästra delen av detaljplanen finns dessutom en underjordisk reservering som gäller en planerad tunneln för tekniskt underhåll. Förutsättningarna för genomförande av tunneln bör säkras. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion som baserar sig på kompletteringsbyggande vid goda trafikförbindelser samt förstärker bildandet av levande, särpräglade och trygga stadsdelar.

Områdets förutsättningar och nuläge

Planeringsområdet inklusive dess närmiljö är en mångsidig och tidsmässigt skiktad miljö med varierande stadsstruktur, där det ligger flera skyddade objekt och kulturhistoriskt värdefulla områden. Det kvarter som detaljplanändringen gäller utvecklades som en del av den industriella Arabiastranden och Kotisaaris stora produktions- och distributionskomplex för livsmedelsindustri. De viktigaste kommersiella tjänsterna i området finns numera i köpcentret Arabia. Gumtäkts äng, som ligger mellan Tavastvägen och Gustav Vasas väg, är ett byggt grönområde som är betydande för stadsbilden. På östra sidan av planområdet ligger Majstadens depå, där Helsingfors stads affärsverk för byggtjänster Staras byggnadsteknik- och logistikavdelning finns.

I området gäller en detaljplan från 1999. Enligt detaljplanen är området ett kvartersområde för icke-miljöstörande industri- och lagerbyggnader (KTY-1) och ett gatuområde.

Tomten är i privat ägo. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehålllet har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljpanelösningen

Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden. Ett markanvändningsavtal, som stadsmiljönämnden på stadens vägnar godkänt genom sitt beslut 25.10.2022 (§ 595), hänför sig till detaljplanen. Avtalet undertecknades 21.11.2022.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen



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

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Strålsäkerhetscentralen
- räddningsverket
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde vattentjänsterna och avfallshantering.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att de befintliga vattenförsörjningsledningarna vid Tavastvägen och Hemholmsgatan delvis kommer att saneras i samband med ändringsarbetet vid Tavastvägen. Avfallshanteringens arrangemang har beaktats i planläggningsarbetet genom att granska de behövliga lokalernas dimensionering. Planeringen preciseras i samband med bygglov.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kompletteringsbyggets höjd och skala, stadsbildsmässiga effekter, nybyggets skuggningseffekter, arkitekturen, fördelningen av bostädernas upplåtelseformer, stadens klimatneutralitetsmål, beaktande av fågelbeståndet, parkeringsarrangemangen, utvecklingen av köpcentret och tjänsterna, de offentliga tjänsternas tillräcklighet i området samt framläggingsmaterialet och växelverkan. Responsen tog också ställning till behovet av en helhetsvision för Arabiastrandens område och till framtiden för Staras bredvidliggande depåområde.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att omgivningen kring detaljplaneområdet har skildrats i beskrivningen, planen har preciserats och referensplanematerialet har kompletterats, nybyggnadernas lämplighet för omgivningen har utretts noggrant och byggandets utseende styrs i detaljplanen genom ett flertal detaljerade bestämmelser.

Tio skriftliga åsikter lämnades in.



Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 13.4–12.5.2022, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 3 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde glasyornas effekter på fågelbeståndet, nybyggets skala och lämplighet för omgivningen, beaktande av konsekvenserna vid planeringen, bostädernas upplåtelseformer samt trafikarrangemangen.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

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

Påpekandena i utlåtandena gällde bl.a. skydd mot miljöstörningar och utredningar som gäller miljöstörningarna samt behovet av ett transformatorutrymme. Stadsmuseet förordade förslaget till detaljpaneländring av köpcentret Arabia med undantag av det högsta höjdläget för byggnadens yttertak och det högsta tillåtna antalet våningar. Museet anser att yttertakets höjdläge och det hösta tillåtna antalet våningar borde minskas betydligt och anpassas till kulturmiljön och stadsbilden längs Tavastvägen. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa.

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

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

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



Föredragningslistan, rapporten om växelverkan och detaljplanebeskrivningen samt bilagan över ändringar har kompletterats med stadsmuseets utlåtande 13.11.2020 och 22.5.2022. De har beaktats i beredningen och de har visats i ärendets beslutshistoria redan när ärendet behandlades i nämnden, nämndskedet, men de har vid denna tidpunkt inte antecknats i handlingarna i fråga.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av och motiveringen till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Kaavamuutoshakemus 4.12.2019, Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111
- 5 Maankäyttösopimus Hämeentie 109-111 ak 12757

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



18.01.2023

Ärende/14

Kymp/Ekonomistöd
Strålsäkerhetscentralen
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 7

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tontin 9 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12757 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 423

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Hankennumero 0944_22

Esitys



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.8.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12757 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tonttia 9 sekä kaualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109–111: 8 000 euroa

Käsittely

23.08.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Kaisa Jama ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 78380



tiina.lepisto(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.5.2022

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Arabian kauppakeskusta koskevasta, 13.4.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Toukolan tonttia 23677/9 osoitteessa Hämeentie 109-111 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan lisärakentamista tontilla sijaitsevan Arabian kauppakeskuksen yhteyteen. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen kortteliin, kehittää Kotisaarenkadun varren liiketiloja, parantaa kiinteistön kaupunkikuvallista ilmettä sekä päivittää kauppakeskuškiinteistön kaavamerkinnot. Lisärakentamisen kaupunkikuvallisena tavoitteena on kehittää korttelin keskustamaista ilmettä sekä katutasossa että laajemmin maamerkinomaisella rakennuksella ja luomalla kehitettävälle korttelin osalle kivijalkamaista katu ympäristöä. Ratkaisun toteutusta ohjataan yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä. Kauppakeskuksen kaavamääräykset säilyvät pääpiirteissään entisellään.

Nykyisellään suunnittelualueella on voimassa 23.12.1999 voimaan tullut asemakaavan muutos, jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi (C2). Tontilla sijaitseva kauppakeskuksen varhaisimman vaiheen muodostavat leipomorakennus ja höyrykeskus, jonka suunnitelmat laati arkkitehti Woldemar Baeckmanin Jordbrukarnas Mjölkcenral Ab:n teollisuustontille vuonna 1960. Kokonaisuutta laajennettiin Baeckmanin vuosina 1963-1964 suunnittelemissa konttori- ja meijerirakennuksella. Tämä 1960-luvun alkuvuosina toteutettu teollisuusrakennuskokonaisuus muutettiin Arkkitehtuuritoimisto Woldemar Baeckman - Jaakko Aartelo Oy laatimien suunnitelmien mukaan kauppakeskukseksi, joka aloitti toimintansa vuonna 2002.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa pääosa suunnittelualueesta on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL, jolle



saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä päivittäistavarakaupan suuriyksikön. Kauppakeskuksen Hämeentien ja Kotisaarenkadun kulmauksessa sijaitseva osa on puolestaan osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kuusitoista. Nykyisellään tällä kohtaa sijaitsevasa, kaksi-nelikerroksisessa osassa sijaitsee toimitilaa, asumista ja kauppakeskusta palvelevia teknisiä tiloja ja se on tarkoitus purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Asemakaavan muutosehdotuksessa liikerakennusten korttelialueelle on määritelty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema. Asuinkerrostalojen korttelialueelle puolestaan on annettu rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu myös kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevia määräyksiä: ”Maantasokerroksen korkeuden on oltava Kotisaarenkadun ja Hämeentien kulmassa vähintään 4 metriä. Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Liiketilassa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta / suoraan maantasosta. Asuinrakennus tulee liittymäkohdassa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa. Rakennuksen torniosan julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinja tulee jäsentää vaakasuuntaisesta poikkeavalla tavalla. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Jätetila tulee integroida rakennukseen.” Liikerakennusten korttelialuetta koskien ulkoasusta määrätään: ”Perusjäsentely kauppakeskuksen julkisivuissa tulee säilyttää.” Molempia korttelialueita koskevat puolestaan määräykset: ”Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua poltettua tiiltä.” Asemakaavan ehdotuksessa ei ole varsinaisesti esitetty kuin yksi suojelumääräys. Kauppakeskuksen lounaispäässä sijaitsevan entisen voimalan piippua koskee määräys sr: ”Suojeltava rakennelma.”

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo korosti suunnittelualueen eli nykyisen Arabian kauppakeskuksen samoin kuin viereisen varikkoalueen liittymistä Hämeentien varren teolliseen historiaan. Merkittävimpiä Hämeentien varren kokonaisuuksia ovat valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvotetut Arabian tehtaan alue ja Vantaanjokisuun vesi- ja viemärlaitoksen rakennuskanta ja läheisyyden vettä hyödyntävät tuotantolaitokset. Jordbrukarnas Mjölkcenral Ab:n rakennuskanta eli Arabian kauppakeskus liittyy tähän historialliseen kokonaisu-



teen ja Hämeentien katumaisemaan edustaen sen nuorempaa kerrostumaa. Hämeentien varren rakennusrintamassa tiili onkin vallitseva julkisivujen materiaali ja näyttäytyy eri-ikäisinä ja –ilmeisinä kokonaisuuksina. Kaupunginmuseo totesi myös, että kappakeskus on muuttuneesta käyttötarkoituksesta huolimatta säilyttänyt oman vahvan, horisontaalisen ominaisuutensa, johon nyt purettavaksi esitetty toimisto-osa muodostaa noppamaisen kiintopisteen. Kaupunginmuseo piti nykyisen Arabian kauppakeskusrakennuksen pohjoiskulmauksen toimisto-osan korvaamista uudisosalla mahdollisena, mikäli pääosa tuosta 1960-luvulla rakennetusta ja 2000-luvun alussa uuteen käyttöön muutetusta kokonaisuudesta saadaan säilymään. Mahdollinen korvaava uudisrakennus tulisi niin materiaaleiltaan kuin korkeudeltaan sovittaa muuten tasapainoiseen kokonaisuuteen ja Hämeentien varren teollisuusrakennusten rintamaan. Suunnittelualueella sijaitsevan savupiipun tulisi säilyttää asemansa maamerkinä. Kaupunginmuseo katsoi, että viitesuunnitelmassa esitetty seitsemäntoista kerrosta korkea torni ei ottanut huomioon ympäristön vaalimiselle asetettuja tavoitteita, ei myöskään parantaisi kiinteistön kaupunkikuvallista ilmettä, mikä on asetettu asemakaavaavan muutoksen tavoitteeksi. Kaupunginmuseo korosti suunnittelualueen luonnetta ja merkitystä osana Hämeentien katumiljöötä ja kaupunkimaisemaa, jonka ominaisuusluonne rakentuu vahvasti alueen teollisesta perinnöstä. Tässä historiallisesti kerroksisessa ympäristössä uudisrakentamisen lähtökohtana tuli kaupunginmuseon näkemyksen mukaan olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisuuteeseen, ei uuden maamerkin pystyttäminen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että sen kulttuuriympäristön vaalimiselle asettamat tavoitteet on esillä olevassa asemakaavaavan muutoksen ehdotuksessa otettu huomioon osittain. Kauppakeskusrakennukselle ei ole osoitettu varsinaista suojelumerkintää, mutta rakennusala ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema noudattavat pääosin olemassa olevan rakennuksen hahmoa. Lisäksi määrätään säilyttämään kauppakeskuksen julkisivujen perusjäsentely, mitä kaupunginmuseo myös pitää rakennuksen ominaisuutteen kannalta keskeisenä. Vanhalle piipulle on annettu suojelumerkintä, jonka mukaan piippu on suojeltava rakennelma. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämä määräys tarkoittaa samalla myös säilytettävää rakennelmaa, mikä olisi tärkeää tarkentaa määräykseen. Rakennusten, myös uudisrakennuksen julkisivumateriaaliksi on määrätty paikalla muurattu, poltettu tiili. Kaupunginmuseon pitää tätä määräystä perusteltuna, jotta myös uudisosasta tulisi luonteva osa niin säilyvää kauppakeskusta kuin Hämeentien varren rakennuskokonaisuutta. Sen sijaan uudisosalle mahdollistettu korkeus ja kerrosluku poikkeavat täysin ympäristöstään ja muusta Hämeentien varren rakentamisesta. Näin korkean uudisrakennuksen



18.01.2023

myötä syntyy tilanne, jota kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tuli välttää eli uudisrakennuksen huomattavaa korostamista ympäristönsään, uuden maamerkin rakentamista arvoympäristöiksi määriteltyjen Hämeentien ja Kumtähden kentän äärelle.

Edellä mainittuun viitaten Helsingin kaupunginmuseo puoltaa Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutoksen ehdotusta lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialueelle mahdollistettavan rakennuksen vesikaton ylintä korkeusasemaa ja suurinta sallittua kerroslukua, joita tulee huomattavasti pienentää ja sopeuttaa Hämeentien varren kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 13.11.2020

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 20

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12757 pohjakartan kaupunginosassa 23 Toukola. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12757
Kaupunginosa: 23 Toukola
Kartoituksen työnumero: 39/2021
Pohjakartta valmistunut: 15.11.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten



valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

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



18.01.2023

Ärende/15

§ 16

Detaljplan och detaljplaneändring för Stenudden (nr 12624)

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för rekreations-, sommarstuge-, turism-, camping-, odlingslots-, naturskydds-, Natura-, vatten-, småbåtshamns-, trafik- och gatuområden i 42 stadsdel (Brändö) och kvartieren 43291–43293 och rekreations-, campings-, odlingslots-, naturskydds-, vatten-, småbåtshamns-, trafik- och gatuområden i 43 stadsdel (Hertonäs) samt detaljplaneändring för området för koloniträdgården och stadelens gräns i 42 stadsdel (Brändö) och gatu- och specialområden och stadelens gräns i 43 stadsdel (Hertonäs) enligt ritning nr 12624 (bilaga 1 och 2), daterad 8.6.2021 och ändrad 30.9.2021 och 6.9.2022 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnät ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset
- 7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av general-



plan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Helen Elnät Ab Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller ett område som omfattar Stenudden, som ligger mellan Brändö och Hertonäs, samt vattenområden på Gammelstadsfjärden. Detaljplanen gör det möjligt att bevara Stenudden både som ett betydelsefullt naturobjekt och som ett mångsidigt rekreativområde, där den traditionella sommarstugeverksamheten och båtlivet fortsätter och förutsättningarna för allmän rekreativ verksamhet förbättras. Stenudden kan utvecklas till ett nytt objekt för maritim rekreation och turism. Detaljplanen utarbetades, eftersom det saknades en detaljplan för Stenudden. I samband med detaljplanen ändras gränserna så att hela Stenudden blir en del av stadsdelen Hertonäs.

I och med detaljplanen bildar Brändö herrgårdsmiljö ett objekt som är allt mer attraktivt och betjänar både turism och lokala invånare. I området planeras inkvarterings-, affärs- och servicelokaler och camping samt rekreativ- och odlingsverksamhet.

Det planerade områdets areal är cirka 143 ha, varav ca 91 ha är markområde. Dessutom ökar arealen av nya grönområden och skyddsområden som ingår i detaljplanen med cirka 80,5 ha. Arealen av skyddsgrönområdet (EV) minskar med 0,26 ha i detaljplanen. Den nya våningsytan för affärs- och verksamhetslokaler uppgår till 180 m² och den nya våningsytan för inkvarteringslokaler uppgår till 1 740 m². Tomternas genomsnittliga exploateringsgrad för verksamhetslokaler är $e=0,04$ och för inkvarteringslokaler $e=0,13$.

Stenuddens gamla skog som är skyddad med stöd av naturvårdslagen planläggs som ett skyddsområde. Staden fastställer sommarstugeområdenas gränsdragningar, liksom gränsdragningar för herrgårdsmiljön, där de byggnader som ska bevaras får skyddsbezeichnungar.



I syfte att förstärka skogs nätverket på närreklamationsområden och sommarstugeområden utarbetas en vård- och utvecklingsplan, vilken innehåller anvisningar för naturvården. Syftet är att vårda och förnya skogsområdena så att områdenas skogiga karaktär bevaras.

Miljön kring Brändö gård har beteckningen kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM). Helheten består av herrgårdsmiljöns gamla, skyddade byggnader och två nya inkvarteringsbyggnader. I områdets norra del och östra kant har anvisats platser för 22 campingstugor som kan hyras av turister för inkvartering och som stöder herrgårdsområdets turistverksamhet. Campingstugorna kan för sin del ersätta funktioner på Rastböle campingplats. I Brändö finns det lika många stugor som i Rastböle, men de är mindre i storlek och har lägre utrustningsnivå. Campingstugorna är små och ekologiska stugor med ett rum och de är inte kopplade till det kommuntekniska nätverket. Därför är det inte nödvändigt att fälla träd eller genomföra stora markarbeten eller koppla stugorna till nätverket i fråga. Vägförbindelserna till stugorna blir stigliknande och parkering vid stugorna tillåts inte.

Det nuvarande odlingslottsområdet öster om Herrgårdsparken har be-tecknats som en del av den kulturhistoriskt betydelsefulla herrgårdsparkens område som bevaras öppet (s-2). Odlingslottsområdet har fått nya användningsändamål (RP-1 och RL) och i delen längst söderut placeras ett odlingsområde på cirka 2 700 m² som är reserverat för odlingslotter, en åker för andelsjordbruk eller landskapsåker. Om användningsändamålet är odlingslotter skulle området tillsammans med det komplement till RP-området norr om det ersätta cirka hälften av de odlingslotter som avlägsnas från området.

På campingområdet (RL) får placeras högst 80 tältplatser samt en servicebyggnad och en parkeringsplats som betjänar campingen. Utöver det huvudsakliga användningsändamålet får det placeras odlingslotter (enligt den nuvarande användningen), gemenskapsodling eller en landskapsåker i området. Bredvid campingområdet finns ett odlingslottsområde med beteckning RP-1 där man enligt planbestämmelsen får placera en trädgård med nyttoväxter för stadsodling eller gemenskapsodling och ett växthus samt servicelokaler och en parkeringsplats.

Det större odlingslottsområde (RP) som ligger bredvid sommarstugeområdet utarrenderas till föreningen Kivinokkalaiset ry. Detaljplanen gör det möjligt att utvidga odlingslottsområdet med cirka 1 500 m² och öka antalet odlingslotter så att en del av de lotter som avlägsnas från odlingslottsområdet bredvid herrgården kan placeras på en ersättande plats.



Tack vare detaljplanen kan även sommarteaterverksamheten i området fortsätta. Ett arrendeavtal för området har ingåtts med en ny aktör. I avtalet tillåts byggande av en läktare med platser för 300 åskådare och en scen för sommarteatern. Det blir även möjligt att bygga en ny kiosk i hamnområdet och en ny allmän bastu på gården vid Gunnarstorps villa samt förbindelsebryggor som betjänar kiosken och bastun.

Behovet av att samordna gång-, cykel- och fordonstrafiken i Stenudden som lyftes fram har beaktats i detaljplanens trafik- och ruttarrangemang i den mån det är möjligt att styra trafiken med hjälp av planering av trafik och rutter. I detaljplanen finns reserveringar för Östra banans aktuella planer och ändringar av gatuområden.

I detaljplanen ingår totalt 170 allmänna bilplatser och fem bilplatser för invalidfordon. Antalet allmänna bilplatser ökar med cirka 80–85 bilplatser. I detaljplanen för Stenudden tillades en ny parkeringsplats i närheten av infarten. Dessutom har ett nytt parkeringsområde placerats i utbyggnaden av gatuområdet vid Skepparvikskroken enligt planen för Östra banan.

Genomförandet av detaljplanen möjliggör investeringar i utveckling av närreklamationsområden samt tjänster för maritim rekreation och turism.

Stadsstyrelsen konstaterar i likhet med stadsmiljönämnden att odlingslottsområdet bredvid Brändö herrgård ska bevaras som det är så länge det finns intresse för lottsodling i området. Odlingslotterna är viktiga rekreationsplatser för stadsborna och centrum för gemensam verksamhet. Både stadsstyrelsen och nämnden förutsätter att de allmänna bryggorna byggs så att de anpassas till den nuvarande miljön och hänsynfullt beaktar sommarstugorna.

Beslut som detaljplanen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors upptas Stenuddens södra del där Brändö herrgård och hamn ligger som ett område för maritim rekreation och turism. I samband med beredning av generalplanen framkom behovet att hitta en ersättande plats för Rastböle campingplats. I utredningar som utarbetats konstateras att Stenudden kan vara en ersättande plats för campingstugor och camping.

Detaljpanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att förbättra förutsättningarna för maritim rekreation och turism i staden. Detaljplanen tryggar områdets natur- och kulturvärden.



18.01.2023

Nämndens förslag till stadsstyrelsen 13.9.2022 avancerade efter två omröstningar. Följande motförslag godkändes vid den första omröstningen med rösterna 9-4: "Nämnden anser att odlingslottsområdet bredvid Brändö herrgård ska bevaras som det är så länge det finns intresse för lottsodling i området. Odlingslotterna är viktiga rekreationsplatser för stadsborna och centrum för gemensam verksamhet. Områdets planbestämmelse ska justeras så att den möjliggör både odlingslottsodling och camping." Nämnden förutsatte även att de allmänna bryggorna byggs så att de anpassas till den nuvarande miljön och hänsynsfullt beaktar sommarstugorna. Den andra omröstningen gällde motförslaget om att reda ut förutsättningarna för att bygga bostäder på Stenuddens område i samband med beredningen av följande generalplanen. Motförslaget förkastades vid omröstningen med rösterna 10-3.

Områdets förutsättningar och nuläge

Stenudden är en del av zonerna för de regionalt betydande rekreations- och naturskyddsområdena, de så kallade grönkorridorerna Helsingforsparken och Vik-Stensböle. Detaljplaneområdet är en omfattande natur- och kulturlandskapshelhet som används aktivt för friluftsliv och rekreation. Områdets användare uppskattar Stenuddens natur och stränder som är i naturligt tillstånd. Stenudden planläggs som ett rekreations- och grönområde och ett område för maritim rekreation och turism med kulturhistoriska och landskapsmässiga värden samt naturvärden. Staden förbereder sig på att rekreationen i området ökar genom att göra det möjligt att placera nya lämpliga tjänster och rekreationsfunktioner på uddens sydvästra strand och genom att planera ett omfattande gång- och cykelvägsnät på området.

För området gäller en detaljplan för Hertonäs koloniträdgård från år 2007. I övrigt saknar området detaljplan.

Det finns totalt 608 sommarstugor i området och antalet kommer inte öka.

Helsingfors stad äger hela området. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplanens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Kostnaderna för stadsmiljösektorn uppgår till cirka 4,8 miljoner euro. De största kostnaderna består av byggande och iståndsättning av gator, serviceförbindelser och förbindelsenät samt byggande av tjänsterna på närrekreationsområden och iståndsättning av parker.



Kostnaderna för kultur- och fritidssektorn uppgår till cirka 1,1 miljoner euro. Dessa kostnader består av förbättring, utvidgning och iståndsättning av tjänsterna vid badstranden samt utvidgnings- och iståndsättningsarbeten på småbåthamnsområden.

I byggandet av gator ingår inte de ändringar av skyddsgronområdet (EV) bredvid metrobanan och gatuområdet vid Skepparvikskroken som orsakas av planen för Östra banan. Byggandet av gatu- och cykelvägar och parkeringsplatsen i anknäring till planen genomförs i samband med projektet Östra banan.

Detaljplanen ökar området värde i pengar endast i ringa grad.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 30.9–29.10.2021.

Det gjordes 12 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Sex skrivelser och tio åsikter om ärendet i form av respons i responssystemet kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde:

- beaktande av nämndens beslut om flyttning av sommarstugorna
- en badbrygga och utvidgning av badstranden
- fordonstrafik och parkering
- odlingslottsområdet bredvid herrgården
- naturvärden
- friluftsleder, cykelleden och strandstråket
- tjänster och funktioner

Påpekandena i skrivelserna gällde:

- utveckling av verksamheten vid Brändö herrgård
- odlingslottsområdet bredvid herrgården
- bevarande av Rastböle campingplats
- byggnadsskydd
- sommarstugeområden
- beaktande av nämndens beslut om flyttning av sommarstugorna
- nämndens beslut om jk-beteckning
- cykling på strandsstråket

I de anmärkningar och skrivelser som kom in framfördes mycket beröm för att Stenudden planläggs som ett grön- och rekreationsområde och att området karaktärsdrag, naturvärden och fladdermössens livsvillkor bevaras. Att miljön vid sommarstugorna bevaras i naturligt tillstånd och utan tomtgränser respekterar den traditionella andan.



18.01.2023

Ärende/15

Myndigheternas utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och kultur- och fritidssektorns stadsmuseum gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde:

- byggande av vattenklosetter och hantering av avloppsvatten
- fullgörande av muddringar och utfyllnader samt bekämpning av oljeskador
- bullerbekämpning
- byggnadsskyddsbezeichnung
- herrgårdssområdeshelhetens kulturhistoriska värde och storleken av turismbyggnadernas byggnadsyta

Helen Elnät Ab meddelade att den inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan ingår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

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

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

De ändringar som gjordes gällande skyddandet av herrgårdsmiljön efter det offentliga framläggandet har diskuterats med representanten från stadsmuseet.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av och motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 1), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 kartta (osa 2, asemakaavamerkinnot ja -määräykset), päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 30.9.2021 ja 13.9.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021, täydennetty 6.9.2022 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Muistutukset
- 7 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4
Helen Elnät Ab	Förslagstext

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.12.2022 § 842



HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleiden 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden asemakaavan sekä 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueen ja kaupunginosan rajan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueiden ja kaupunginosan rajan asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun piirustuksen nro 12624 (liitteet 1 ja 2) mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

05.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys kappaleen 15 jälkeen:

"Kaupunginhallitus toteaa kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistäytymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Kaupunginhallitus edellyttää kaupunkiympäristölautakunnan tavoin, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Maarit Vierunen: Poistetaan kappaleesta kahdeksan (8) virkkeet:

"Leirintämökit voivat osaltaan korvata Rastilan leirintäalueen toimintoja. Mökkejä on vastaava määrä kuin Rastilassa, mutta kooltaan ja varustetasoltaan ne ovat kuitenkin pienempiä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



18.01.2023

Jaa-äännet: 6

Anniina Iskanius, Mari Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Titta Hiltunen, Johanna Nuorteva, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen

Kaupunginhallitus hyväksyi Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Maarit Vierusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 496

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Hankenumero 5365_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 13.9.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 (liitteet 3 ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291–43293 sekä virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueita sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päätti



ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Lautakunta katsoi, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistätymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun.

Lautakunta edellytti, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Käsittely

13.09.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Maija Lounamaa, johtava maisema-arkkitehti Johanna Himberg, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään esitykseen: "Lautakunta katsoo, että Kulosaaren kartanon viereinen viljelypalsta-alue on syytä säilyttää nykyisellään niin kauan kuin alueella riittää kiinnostusta palstaviljelyyn. Viljelypalstat ovat tärkeitä kaupunkilaisten virkistätymispaikkoja ja yhteisöllisen toiminnan keskittymiä. Alueen kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa sekä palstaviljelyn että telttailun."

Perustelut vastaesitykselle: Palstaviljely on niin viljelijöille kuin laajemmin alueen käyttäjille tärkeä, ympäristön viihtyisyyteen positiivisesti vaikuttava toiminto. Palstaviljely lisää alueen kauneutta ja lajiston monimuotoisuutta ilman, että se tuottaa kaupungille merkittäviä ylläpito-kustannuksia. Sen sijaan uuden viljelypalsta-alan löytäminen tiivistävästä kaupungista on haastavaa, perustamiskustannukset palstoille



merkittävät, ja kestää kauan ennen kuin palstatoiminta vakiintuu ja monivuotiset kasvit saadaan tuottamaan. Selostuksessa todetaan, että osan poistuvista palstoista voisi korvata puiston pohjoisosassa, mutta perustamiskustannusten, viljelijöille aiheutuvan haitan ja palstojen vähentymisen takia tämä ei ole järkevää kaupungin resurssien käyttöä. Tämän takia viljelymahdollisuuksien säilyttäminen paikoissa, joissa toiminta on vakiintunutta ja joissa on aktiivinen viljelijäkunta, on tärkeää.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että yleiset laiturit toteutetaan nykyistä ympäristöä mukaillen ja kesämajoja hienovaraisesti huomioiden.

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otto Meri: Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että seuraavan yleiskaavan valmistelun yhteydessä selvitetään asuinrakentamisen edellytykset Kivinokan alueella.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Saana Rossin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9 - 4.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.



18.01.2023

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Atte Kaleva, Otto Meri, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 3.

06.09.2022 Pöydälle

22.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

08.06.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 28438
maija.lounamaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

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

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.10.2021

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Kivinokan kaava-alueeseen kuuluu Kulosaaren kartano, kesämaja-alue, metsää, venesatama sekä lisäksi mm. liikunta- ja virkistysalueita ja palstaviljelyalue ja niiden tukitoimintoja. Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Kivinokan asemakaavaehdotukseen ja sen kaavaselostukseen sekä tehtyihin selvityksiin. Kaupunginmuseo lausuu asemakaavasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.



18.01.2023

Kaupunginmuseo on lausunut Kivinokan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.12.2019, osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista 1.10.2013 sekä osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.11.2011.

Asemakaavan lähtökohdat

Asemakaavan lähtökohtana ovat Kivinokan luontoarvojen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön ja perinteisen kesämajatoiminnan säilyminen sekä yleisen virkistyskäytön ja merellisen virkistys- ja matkailun kehittäminen alueella. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu Kivinokan vanha metsä kaavoitetaan suojelualueeksi. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön rajaus määritellään, suojeltaville rakennuksille ja puistolle tulee suojelumerkinnot. Yleinen virkistyskäyttö turvataan selkiyttämällä kesämaja-alueiden ja virkistysalueiden rajautumista sekä yleiselle jalankululle tarkoitettua käytävä- ja polkuverkostoa. Herttoniemen siirtolapuutarha-alue on rajattu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavatyön yhteydessä kesämaja-alueiden luonnonhoidon ohjeita ja mökkien tyyppiirustuksia tarkistetaan. Uimarantaa palveleville rakennuksille ja lähivirkistysalueiden toiminnoille varataan kaavassa riittävät alueet. Kaavoitettaville viher- ja virkistysalueille laaditaan yleissuunnitelmia ja hanke-ehdotuksia kaavatyön yhteydessä. Merellisen virkistysmahdollisuuksia lisätään osoittamalla paikkoja vesiliikenne- ja venelaitureille. Olevien venesatamien alueille määritellään toiminnan tarvitsemat tilavaraukset. Kaava-alueella olevat, merellisen Helsingin tavoitteisiin kuuluvan Vanhankaupunginlahtea kiertävän yhtenäisen

rantareitin puuttuvat osat suunnitellaan. Uuden yleiskaavan toteuttamiseen liittyvästä Rastilan leirintäalueen siirtämisestä on tehty selvitys vaihtoehtoisista sijoituspaikoista sekä valtuustopöytäkirjat, joiden pohjalta kaavatyön yhteydessä tutkitaan leirintämökkien ja telttailun sijoittamista Kivinokkaan. Kaava-alueelle laaditaan liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida alueella välttämättömän ajo- ja huoltoliikenteen haitat yleiselle jalankululle sekä määrittää eri toimintojen tarvitsemat pysäköintipaikat.

Kulttuuriympäristöt ja suojeltavat rakennukset

Kivinokan asemakaavaehdotuksessa suojellaan Kulosaaren kartano ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset seuraavasti:

Kulosaaren kartanon päärakennus, sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät kor-



jaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Pehtorin talo, maakellari ja leivintupa, sekä rengintupa, sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Vaja, navetta ja puuhuvila, eli ns. Marttamaja, kartanon sauna, sekä käymälä, sr-3: Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.

Lisäksi kaava-alueella suojellaan Kartanon vanha uimahuone (sr-3), Elannon entinen kesämyymälä (sr-2), Kesämaja-alueen tyyppikäymälä (sr-2) ja Kalastajatorppa, nykyisin Ponnistus ry:n kerhotalo (sr-2). Sr-2 –suojelumerkinnän määräyksessä ”sekä sen julkisia sisätiloja” on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan turha. Sr-2 – suojeltavat rakennukset ovat kartanon toimintaan liittyviä arkisia rakennuksia, eikä niissä ole ”julkisia sisätiloja”. Tyyppikäymälän suojelumääräykseksi riittää sr-3.

Kartanon päärakennuksen edustalla ja sivuilla olevat puistoalueet ovat merkinnällä VP/s: Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että tärkeät päänäkymät kartanolle on säilytetty.

Kulosaaren kartanon aluetta halutaan kehittää matkailukohteena ja leirintäalueena. Siitä johtuen kartanon pihapiiri ja sen pohjoispuoli ovat merkinnällä RM: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tämä on ristiriidassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanomiljöön rajauksen kanssa. Kartanon rajaukseen tulisi sisällyttää kaikki päärakennuksen läheisyydessä olevat suojeltavat rakennukset ja rajausta tulisi selkiyttää. Nyt on vaikea hahmottaa, miten kulttuurihistoriallisesti arvokas kartanomiljöö on rajattu.

Kartanon päärakennuksen läheisyyteen sen pohjoispuolelle mahdollistetaan leirintämökkien rakentaminen. Mökkien sijoittelussa tulee huomioida kartanon alkuperäiset rakennukset. Kartanon läheisyyteen on osoitettu rakennusala kahdelle matkailua palvelevalle rakennukselle. Pehtorin taloa vastapäätä merkitty matkailurakennuksen rakennusala on aivan liian suuri.

Kesämaja-alue on merkinnällä VL: Lähivirkistysalue. Alueella sijaitsevien kesämajojen koko, muoto ja kattomuoto, sijoittelu sekä julkisivumateriaalit on tarkkaan määritelty kaavamääräyksissä. Kesämajat tulee



18.01.2023

rakentaa päivitettyjen tyyppiirustusten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti. Kaupunginmuseon mielestä määräykset ovat riittäviä. Kaupunginmuseo pitää myös hyvänä, että kaikki ajotiet ja pyöräily- ja kulkureitit toteutetaan hiekkapintaisina.

Lisäksi asemakaavassa on merkintöjä mm. palstaviljelyalueista, uudesta leirintäalueesta ja pysäköintialueista sekä veneilyyn liittyvien toimintojen tarkentamisesta.

Asemakaavaehdotus on huolellisesti valmisteltu ja tehdyt selvitykset ovat riittäviä. Kaupunginmuseo pitää erittäin hyvänä, että Kivinokka erillaisine alueineen saa vihdoin säilyttävän asemakaavan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelumerkinnät ovat riittäviä lukuun ottamatta Kartanon suoja-alueen rajausta, jota tulisi tarkentaa laajemmaksi ja selkeämmäksi. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2019

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.05.2021 § 21

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12624 pohjakartan kaupunginosissa 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12624
Kaupunginosat: 42 Kulosaari, 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 55/2019
Pohjakartta valmistunut: 9.4.2021 Uusinta (ensi tilaus 2019)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



18.01.2023

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

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

Lisätiedot

ja, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.11.2020 § 56

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Maisema-arkkitehti Maija Lounamaa esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kivinokanaukio – Stenuddsplatsen

(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan ja Kivinokantien mukaan.

Kivinokantie – Stenuddsvägen

(katu, pelastus- ja huoltoyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Kivinokan mukaan.

Kulosaaren kartanon tie – Brändö gårds väg

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Kulosaaren kartanon mukaan.



18.01.2023

Ärende/15

Naurissalmenlaituri – Rovholmssundsbyggan

(venesatama)

Perustelu: Liitynnäinen, Naurissalmen mukaan.

Ponnistuksenpolku – Ponnistusstigen

(huolto- ja pelastusyhteys)

Perustelu: Muistonimi, urheiluseura Helsingin Ponnistus ry:n mukaan. Vuonna 1887 perustettu Helsingin Ponnistus on Suomen toiseksi vanhin edelleen toimiva urheiluseura, ja se on hallinnoinut kesämaja-aluettaan Kivinokassa vuodesta 1933 lähtien.

Lisätiedot

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



18.01.2023

Ärende/16

§ 17

Detaljplaneändring för Uppbyvägen 2 (nr 12753)

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 49017 i 49 stadsdelen (Degerö, Uppby) enligt ritning nr 12753, daterad 14.6.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylv:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljpla-

Bilagor till utdrag

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



18.01.2023

Ärende/16

neändring

Den som begärt besked
om planbeslutet

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller en tomt som ligger i Uppby på Degerö mellan Uppbyvägen och gatuförbindelsen Olspåret, som planlagts för snabbspårväg. Detaljpanelösningen gör det möjligt att komplettera med ett nytt flervåningshus på den nuvarande flervåningshustomten. Samtidigt flyttas invånarnas bilplatser till en underjordisk parkeringsanläggning. Genom planlösningen kompletteras området Uppby på Degerö med nybyggnation som samlar och förenar det nuvarande byggnadsbeståndet. Våningshöjden i det nya bostadsvåningshuset motsvarar våningshöjden i de andra nya bostadsvåningshusen som ligger på samma avstånd från Degerövägen.

I området har det planerats ett bostadsvåningshus i sex våningar och en underjordisk parkeringsanläggning. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 2 455 m². Exploateringstalet för tomten blir e=1,6 och invånartalet ökar med ca 55.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga nya bostäder i Uppbyområdet i närheten av den blivande snabbspårvägen. Spårvägslinjen Olspåret (den s.k. Uppbyslingan) genomförs ännu inte i den första fasen av projektet Kronbroarna. Det är mindre än 300 m från tomten till snabbspårvägens kommande ändhållplats vid Degerövägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors består området dels av ett affärs- och servicecentrum (C1) och dels av ett bostadsdominerat område (A2), vars kvarterseffektivitet i huvudsak är 1,0-2,0. Längs de centrala gatorna i området ska det finnas möjlighet till affärs- och verksamhetslokaler. En snabbspårvägsförbindelse tangerar området. Den detaljplanlösning som nu har utarbetats stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att förstadscentrum ändras till stadscentrum, motor-



vägsaktiga omgivningar ändras till stadsaktiga och kompletteringsbyggande främjas.

Områdets förutsättningar och nuläge

På tomten finns för tillfället två bostadsvåningshus i fyra våningar, boendeparkeringen finns på gården och det har anvisats två servitut för gångtrafik på tomten, från Olspåret i norra delen av Uppby söderut i riktning mot köpcentret. Planändringen är en del av de planändringar som gäller Degerövägen och norra Uppby och som är knutna till varandra. För området gäller en detaljplan från år 1993.

Tomten är i privat ägo. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet i detaljplanen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplanen. Detaljpanelösningen höjer området värde. Markanvändningsavtalet godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 14.9.2022 (§ 51) och avtalet undertecknades 7.11.2022.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

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

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning

HRM:s ställningstagande om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde det allmänna spillvattenavloppet i området, behovet av och kostnaderna för eventuella flyttningar av ledningar i samband med planläggningen och beaktandet av tillräckliga reserveringar inom vattenförsörjningen. Iakttagelsen som framfördes i ställningstagandet har beaktats i detaljplanearbetet så att man har angett en ledningsgränd för det allmänna avloppet i detaljplanen.

Åsikter



Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kvantiteten på kompletteringsbygget, planen för gårdsdäcket, fördelningen av bostäder inom projektet, servitutet för gångtrafik, planläggningen av Uppby i allmänhet samt fåglarnas trygga levnadsvillkor. Åsikterna har beaktats i planläggningen så, att man har anvisat fortsatt servitut för gångtrafiken på tomten och utarbetat en särskild planbestämmelse om gårdsdäckets planteringar. Yttertakets högsta höjdläge har bestämts för nybyggnaden. Fyra skriftliga åsikter lämnades in.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 3.3-1.4.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markägare/markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Det gjordes 3 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde nybyggnadens höjd och placering på tomten, djupet på gårdsdäckets odlingsunderlag, projektets samhällsekonomiska effekter, motiveringarna för kompletteringsbygget samt fåglarnas levnadsvillkor i området. En anmärkare kompletterade 30.6.2022 sitt påpekande och vädjade till stadsstyrelsen att förkasta detaljplaneändringen.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- HRM
- Helen Elnät Ab

Påpekandet i utlåtandet gällde planbestämmelserna för ledningsgränden.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa.

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

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för



ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

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

Närmare motivering

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 26.1.2021
- 5 Maankäyttösopimus Yliskyläntie 2
- 6 Muistutus 30.6.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



18.01.2023

Ärende/16

Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Den som sökt detaljpla-
neändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Den som begärt besked
om planbeslutet

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 860

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 369

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Hankennumero 4388_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12753 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos kos-

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

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



kee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2021 § 49

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12573 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12573
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 33/2021
Pohjakartta valmistunut: 29.9.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



18.01.2023

Ärende/18

§ 18

Ledamoten Otso Kivekäs motion om principiella riktlinjer för byggande intill gator

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Otso Kivekäs och 24 andra ledamöter föreslår i sin motion 22.6.2022 bland annat följande: Då Helsingfors förtäts bedömer man att cirka en tredjedel av generalplanens byggnadspotential består av kompletteringsbyggande på redan bebyggda områden. Kompletteringsbyggande är i allmänhet också det mest ekonomiska och mest miljövänliga sättet att bygga. Därför är de nya husen i regel större och tomterna mindre än tidigare. För att staden ska kunna producera en trivsamt miljö för invånarna måste även planeringssätten ändras så att de motsvarar de nya omständigheterna. I motionen föreslås att staden ska utarbeta principiella riktlinjer enligt vilka man på tomterna får bygga tätt intill gatan och att staden på motsvarande sätt ska fastställa undantag till denna huvudprincip på basis av byggnadsskydd eller andra grunder. Enligt motionen är Trä-Kvarnbäcken ett bra exempel på ett relativt nytt småhusområde, där husen är byggda tätt intill gatan. På detta sätt har man fått större och trivsammare gårdsplaner och också en trevligare gatumiljö.



18.01.2023

Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande om motionen.

Stadsstyrelsen konstaterar genom att hänvisa till utlåtandet att principen om att placera byggnader tätt intill gatulinjen är bra och värt att understöda i nya områden med små- och flervåningshus. Detta har redan gjorts på flera områden. Principen är lättare att genomföra på områden där alla byggnader byggts vid samma tid.

I fråga om kompletteringsbyggnation däremot är stadsstrukturens grundläggande lösningar, såsom byggnadens placering på tomten eller i förhållande till gatulinjen, ofta det enda som håller ihop gatubilden. Därför ska nya byggnader huvudsakligen stöda de befintliga lösningarna i stadsbilden. Det finns flera sätt att bygga vid gator, och exempelvis i Västra Baggböle har man tagit som mål att med hjälp av en markremsa för plantering på tomterna möjliggöra grönska vid gatorna. Därför har planläggningens planeringsprinciper i Västra Baggböle utarbetats så att man kompletteringsbygger på andra våningen, vilket möjliggör grönska vid gatan och större gårdsplaner.

Det är därmed inte ändamålsenligt att ha en systematisk princip för hur byggnader ska placeras. Situationerna varierar och i planeringen ska man kunna lösa ganska komplicerade lokala frågor.

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas i stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 862



18.01.2023

Ärende/18

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

05.12.2022 Pöydälle

28.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 617

HEL 2022-008453 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kannatettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa tapauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsisatamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosassa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueilla yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamispohjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.



Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on $e=0.25$, on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Käsittely

08.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan lausunnon viimeinen kappale.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

01.11.2022 Pöydälle

25.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi



18.01.2023

Ärende/19

§ 19

Ledamoten Minna Lindgrens motion om kulturpass för unga

HEL 2022-006842 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite
- 2 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite (erheessä tehty kopio)

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Minna Lindgren och 27 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden som ett led i återhämtningen från coronapandemin inleder ett försök med kulturpass för unga. Med passet kan ungdomar tillgodogöra sig olika kulturupplevelser gratis.

Stadsstyrelsen understöder ett försök, men inom ramen för nuvarande anslag kan försöket inte genomföras i den omfattning som föreslås i motionen och alltså inte riktas till alla ungdomar i en viss åldersklass.

Kultur- och fritidssektorn genomför ett försök med kulturpass år 2023 så att på sin höjd 50 000 euro av de anslag som riktats till återhämtning från coronapandemin reserveras för ca femhundra 19- och 20-åringar. Enligt en preliminär plan kunde varje deltagare få en kultursedel värd 99 euro. För att stödet ska nå dem som mest behöver det, skulle de unga väljas ut och kontaktas via stadens uppsökande ungdomsarbete eller Navigatorn. Staden utreder som bäst urvalskriterierna. Via Navigatorn och det uppsökande ungdomsarbetet går det att nå just de unga som man tror ska ha den största nyttan av att få ta del av kulturtjänster



18.01.2023

Ärende/19

och som kanske inte tidigare sökt sig till dem p.g.a. ekonomiska eller sociala hinder.

Man försöker rikta in ungdomarnas användning av kultursedeln på kulturevenemang där deltagarna är fysiskt närvarande, så att de uppmuntras till att gå ut och bekanta sig med staden och allt den erbjuder. Samtidigt är man dock beredd på att användningen av sedeln inte kan begränsas till enbart kulturevenemang utan kunde utvidgas till att gälla också andra fritidstjänster. Dessutom ska man utreda kultursedelns inverkan på socialförmåner och övriga stöd som de unga åtnjuter samt beskattningen.

Under experimentet kommer man att samla in ungdomars och kulturproducenters erfarenheter av modellen, försöksresultat, fördelar och utvecklingsidéer. Man kommer också att bedöma vilka resurser som krävs för en eventuellt bestående verksamhet.

Svaret stämmer överens med kultur- och fritidsnämndens utlåtande.

Enligt 30 kap. 11 § 4 mom. i förvaltningsstadgan behandlas i stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Motionen har av misstag väckts två gånger. Utöver motionsställaren har sammanlagt 27 ledamöter undertecknat motionen. Båda handlingarna finns som bilagor till förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite
- 2 Valtuutettu Minna Lindgrenin aloite (erheessä tehty kopio)

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 861

HEL 2022-006842 T 00 00 03



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.11.2022 § 195

HEL 2022-006842 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää kannatettavana aloitteen esitystä kokeilla nuorten kulttuuripassin pilotointia osana koronasta palautumisen määräaajoja.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta jakaa valtuutettu Lindgrenin huolen nuorten hyvinvoinnin heikkenemisestä koronapandemian aikana ja kannattaa Helsingin kulttuurielämän elpymisen tukemista monin eri keinoin. Samalla lautakunta toteaa, että ehdotusta ei voida toteuttaa nykyisten käyttövarojen puitteissa, eikä ehdotetussa mittakaavassa ja asian valmisteluun liittyä edelleen avoimia kysymyksiä.

Tehtyjen lisäselvitysten perusteella pilotti ehdotetaan toteutettavaksi kokeiluna pääasiallisesti seuraavalla tavalla:

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala varaa vuoden 2023 koronatoipumiseen suunnatuista määrärahoista enintään 50 000 euroa jaettavaksi arviolta 500 nuorelle, iältään 19- ja 20-vuotta. Alustavan kaavailun mukaisesti yksittäinen tuki voisi olla 99 euroa ja se osoitettaisiin kulttuurisetelin muodossa. Kohdenuoret valittaisiin ja tavoitettaisiin kaupungin etsivän nuorisotyön ja Ohjaamon kautta, jolloin tuki kohdistuu eniten tukea tarvitseville nuorille.

Kulttuurisetelin alustan valintaan vaikuttaa mm. se, mikä palveluntarjoaja valitaan Helsingin kaupungin työntekijöiden kulttuuri- ja liikuntaedun toteuttamiseen. Perusteet, joilla kulttuurisetelin saajat valitaan, on esitettävä selkeästi, jotta ei rikota yhdenvertaisuussäännöksiä. Näiden perusteiden selvittäminen on edelleen käynnissä.



Helsingin nuorten kulttuurisetelin käyttöä pyritään, mikäli se on teknisesti mahdollista, suuntaamaan läsnätilaisuuksina toteutettaviin kulttuuritapahtumiin ja -tilaisuuksiin, jolloin ne kannustavat nuoria lähtemään liikkeelle ja tutustumaan Helsinkiin ja sen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Samalla on kuitenkin realistista varautua myös siihen mahdollisuuteen, että setelin käyttöä ei voi rajata yksinomaan kulttuuritapahtumiin, vaan sitä laajennettaisiin esimerkiksi muihin vapaa-ajan palveluihin.

Tämän lisäksi on otettava huomioon kulttuurisetelin vaikutus nuorten saamiin mahdollisiin tukiin ja verotukseen: Toimeentulotuessa on suojaosa 150 euroa, jonka saa kuukaudessa ansaita ilman, että se vaikuttaa toimeentulotuen määrään. Täten esimerkiksi 200 euron seteli vaikuttaisi 50 euron verran tilanteessa, jossa nuori on toimeentulotuen piirissä ja hänellä ei ole samaan aikaan muita tuloja. Jos kyse on yleisestä lahjasta, eikä ansiotyöstä saatavasta palkkiosta, on toimeentulotuessa yksin asuvalle katsottavan vähäisen avustuksen raja 50 euroa kuukaudessa. Tämä siis tilanteessa, jossa nuori saisi kaupungilta ilman vastapalvelusta rahan arvoisen lahjan. Yli 100 euron arvoinen kulttuuriseteli olisi lisäksi veronalaista tuloa.

Vuonna 2021 Helsingissä asui 19-vuotiaita 12 263 ja 20-vuotiaita 13 266. Nuorten aikuisten määrä Helsingissä on suuri, koska osa ammatikorkeakoulujen ja yliopistojen yms. oppilaitosten opiskelijoista muuttaa virallisesti Helsinkiin. Pakollisen oppivelvollisuuden päätyttyä nuorten tavoittaminen on vaikeaa. Ohjaamon ja etsivän nuorisotyön kautta voidaan kuitenkin tavoittaa juuri niitä nuoria, joiden uskotaan hyötyvän kulttuuripalvelujen äärelle pääsemisestä eniten ja joilla saattaa olla taloudellisia, sosiaalisia tai kulttuurisia esteitä hakeutua itse kulttuurin pariin.

Pilotin aikana kerätään käyttäjiltä ja kulttuuripalveluiden tuottajilta kokemuksia mallin käyttämisestä, tuloksista, hyödyistä ja kehittämiskohteista sekä arvioidaan mahdollisen pysyvän toiminnan vaatimia resursseja.

Käsittely

29.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Teija Makkonen: Korvataan lausuntoehdotus seuraavalla (kappaleet 1-10):

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ei pidä kannatettavana aloitteen esitystä siitä, että kaupunki pilotoisi Nuorten kulttuuripassia osana koro-



napalautumista. Lautakunta toteaa, että ehdotusta ei voida toteuttaa nykyisten käyttövarojen puitteissa, eikä ehdotetussa mittakaavassa ja asian valmisteluun liittyä edelleen avoimia kysymyksiä.

Lautakunnan tekemien lisäselvitysten perusteella mallin onnistunut pilotointi kevyesti kulttuuriselillä ilman huolellista valmistelua ei myöskään ole kannatettavaa. Pilotoinnin kokonaiskustannukset nousivat arvioiden mukaan n. 65 000 euroon. Kulttuuriselin käyttöä ei myöskään voitaisi rajata yksinomaan vain kulttuuripalveluihin, joita aloitte itsessään koski.

Jotta toimenpiteet kohdistuisivat toivotusti ja toteuttaisivat kaupungin tehtävää kulttuurisen yhdenvertaisuuden edistäjänä, vertailu erilaisista sekä tehokkaimmista keinosta kulttuurielämän koronapalautumiseen sekä nuorten tukemiseen olisi vaikuttavuuden näkökulmasta tehtävä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta jakaa kuitenkin valtuutettu Lindgrenin huolen nuorten hyvinvoinnin heikkenemisestä koronapandemian aikana ja kannattaa Helsingin kulttuurielämän elpymisen ja nuorten hyvinvoinnin tukemista.

Teija Makkosen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

15.11.2022 Pöydälle

25.10.2022 Poistettiin

04.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Reetta Heiskanen

Lisätiedot

Ulla Laurio, suunnittelija, puhelin: 09 310 70137
ulla.laurio(a)hel.fi

Merja Hovi, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 89054
merja.hovi(a)hel.fi



18.01.2023

Asia/20

§ 20

Motioner inlämnade vid sammanträdet

Beslut

Fullmäktigemotioner

- ledamoten Laura Kolehmainens motion om att spara gamla träd i samband med byggnadsprojekt
- ledamoten Tuomas Tuomi-Nikulas motion om att ändra Stensböle skidhall, som ska stängas, för annat idrottsbruk
- ledamoten Titta Hiltunens motion om att göra rehabiliterande psykoterapi ekonomiskt tillgänglig för helsingforsare
- ledamoten Anniina Iskanius motion om att möjliggöra ett permanent evenemangsområde på Senatstorget
- ledamoten Ville Jalovaaras motion om att förbättra trafiksäkerheten i Kaffekvarteret i Nordsjö
- ledamoten Ville Jalovaaras motion om trafiksäkra och miljövänliga tillfälliga lokaler för Heteniityn koulu

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



18.01.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 2, 3, 18, 19 ja 20 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



18.01.2023

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:



18.01.2023

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



18.01.2023

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 13, 14, 15, 16 ja 17 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



18.01.2023

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



18.01.2023

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



18.01.2023

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

1, 2, 3, 18, 19 och 20 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 och 12 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller



18.01.2023

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

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

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

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress fram till 24.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolens besöksadress från och med 27.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Sörnäsgatan 1
00580 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligen. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska uppges:



18.01.2023

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);
3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

När den som har begärt omprövning anför besvär över det beslut som fattats med anledning av begäran om omprövning, får denne lägga fram nya grunder för sina yrkanden. Ändringssökanden i fråga får framställa nya yrkanden endast om de grundar sig på förändrade förhållanden eller på omständigheter som ändringssökanden fått kännedom om efter det att tidsfristen för begäran om omprövning gått ut.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som har inlett ett ärende som gäller sökande av ändring tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter



18.01.2023

(1455/2015).

Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3

BESVÄRSANVISNING

13, 14, 15, 16 och 17 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.



18.01.2023

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsmätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

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

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress fram till 24.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolens besöksadress från och med 27.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Sörnäsgatan 1
00580 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften



18.01.2023

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

Protokoll



18.01.2023

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Fatim Diarra
puheenjohtaja
ordförande
1 - 15 §, osa/delvis 16 §,
osa/delvis 19 §, 20 §

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande
osa/delvis 16 §, 17 - 18 §,
osa/delvis 19 §

Antti Peltonen
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Jussi Halla-aho

Sinikka Vepsä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



18.01.2023

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 25.01.2023.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 25.01.2023.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566