



06.05.2020

Kokousaika 06.05.2020 18:00 - 19:51, keskeytetty 18:21 - 18:48

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20 / Sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja etänä
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheen- johtaja etänä
Arhinmäki, Paavo	kaupunginvaltuuston 2. varapuheen- johtaja etänä
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Alametsä, Alviina	etänä
Apter, Ted	etänä
Arajärvi, Pentti	etänä
Aro, Katju	etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Biaudet, Eva	etänä
Borgarsdottir Sandelin, Silja	etänä
Chydenius, Jussi	etänä
Diarra, Fatim	etänä
Ebeling, Mika	etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Haglund, Mia	etänä
Hakola, Juha	etänä
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	etänä
Harjanne, Atte	etänä
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	etänä
Holopainen, Mari	etänä
Honkasalo, Veronika	etänä
Hussein, Abdirahim Husu	etänä



06.05.2020

Jalovaara, Ville	etänä
Juva, Kati	etänä
Järvinen, Jukka	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Karhuvaara, Arja	etänä
Kari, Emma	etänä
Kivelä, Mai	etänä
Koivulaakso, Dan	etänä
Kolbe, Laura	etänä
Kopra, Pia	etänä
Korkkula, Vesa	etänä
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	etänä
Laaksonen, Heimo	etänä
Laisaari, Johanna	etänä
Malin, Petra	etänä
Meri, Otto	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	etänä
Månsson, Björn	etänä
Niinistö, Jussi	etänä
Niskanen, Dani	etänä
Nygård, Mia	etänä
Ohisalo, Maria	etänä
Oskala, Hannu	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Parpala, Matti	etänä
Pelkonen, Jaana	etänä
Peltokorpi, Terhi	etänä
Pennanen, Petrus	etänä
Raatikainen, Mika	etänä
Rantala, Marcus	etänä
Rantanen, Mari	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	etänä
Said Ahmed, Suldaan	etänä
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	etänä
Soininvaara, Osmo	etänä
Stranius, Leo	etänä
Sydänmaa, Johanna	etänä
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	etänä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.05.2020

	Torsti, Pilvi	etänä
	Urho, Ulla-Marja	
	Wallgren, Thomas	etänä
	Vanhanen, Reetta	etänä
	Vartiainen, Juhana	etänä
	Vepsä, Sinikka	etänä
	Vuorjoki, Anna	etänä
	Yanar, Ozan	etänä
	Anttila, Maija	varajäsen
		saapui 18:30, poissa: 126 - 127 §
	Venemies, Mauri	varajäsen
Muut		
	Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
	Summanen, Juha	hallintojohtaja
	Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
	Menna, Lauri	johtava asiantuntija
	Laine, Hanna	erityisavustaja
	Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
	Schroderus, Jenny	kielenkääntäjä
	Hopeakunnas, Maisa	viestintäasiantuntija
	Katajamäki, Paula	viestintäasiantuntija
Puheenjohtaja		
	Otso Kivekäs	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 126 -133 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Menna Lauri	johtava asiantuntija 126 - 131 §, osa 132 §, 133 §
	Peltonen Antti	hallintopäällikkö osa 132 §



06.05.2020

Tid	06.05.2020 18:00 - 19:51, avbrutet 18:21 - 18:48	
Plats	Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20 / Elektroniskt sammanträde	
Närvarande		
Ledamöter		
	Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande på distans
	Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande på distans
	Arhinmäki, Paavo	stadsfullmäktiges II vice ordförande på distans
	Vapaavuori, Jan	borgmästare
	Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
	Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
	Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare på distans
	Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
	Alametsä, Alviina	på distans
	Apter, Ted	på distans
	Arajärvi, Pentti	på distans
	Aro, Katju	på distans
	Asko-Seljavaara, Sirpa	på distans
	Biaudet, Eva	på distans
	Borgarsdottir Sandelin, Silja	på distans
	Chydenius, Jussi	på distans
	Diarra, Fatim	på distans
	Ebeling, Mika	på distans
	Finne-Elonen, Laura	på distans
	Haglund, Mia	på distans
	Hakola, Juha	på distans
	Halla-aho, Jussi	
	Hamid, Jasmin	på distans
	Harjanne, Atte	på distans
	Harkimo, Joel	
	Heinäluoma, Eveliina	
	Hernberg, Kaisa	på distans
	Holopainen, Mari	på distans
	Honkasalo, Veronika	på distans
	Hussein, Abdirahim Husu	på distans
	Jalovaara, Ville	på distans
	Juva, Kati	på distans



06.05.2020

Järvinen, Jukka	på distans
Kaleva, Atte	på distans
Karhuvaara, Arja	på distans
Kari, Emma	på distans
Kivelä, Mai	på distans
Koivulaakso, Dan	på distans
Kolbe, Laura	på distans
Kopra, Pia	på distans
Korkkula, Vesa	på distans
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	på distans
Laaksonen, Heimo	på distans
Laisaari, Johanna	på distans
Malin, Petra	på distans
Meri, Otto	
Muttalainen, Sami	
Muurinen, Seija	på distans
Månsson, Björn	på distans
Niinistö, Jussi	på distans
Niskanen, Dani	på distans
Nygård, Mia	
Ohisalo, Maria	på distans
Oskala, Hannu	på distans
Pajunen, Jenni	på distans
Parpala, Matti	på distans
Pelkonen, Jaana	på distans
Peltokorpi, Terhi	på distans
Pennanen, Petrus	på distans
Raatikainen, Mika	på distans
Rantala, Marcus	på distans
Rantanen, Mari	på distans
Rantanen, Tuomas	på distans
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	
Said Ahmed, Suldaan	på distans
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	på distans
Soininvaara, Osmo	på distans
Stranius, Leo	på distans
Sydänmaa, Johanna	på distans
Taipale, Ilkka	
Terho, Sampo	på distans
Torsti, Pilvi	på distans
Urho, Ulla-Marja	



06.05.2020

	Wallgren, Thomas	på distans
	Vanhanen, Reetta	på distans
	Vartiainen, Juhana	på distans
	Vepsä, Sinikka	på distans
	Vuorjoki, Anna	på distans
	Yanar, Ozan	på distans
	Anttila, Maija	ersättare
		anlände 18:30, frånvarande: 126 - 127 §
	Venemies, Mauri	ersättare
Övriga		
	Sarvilinna, Sami	kanslichef
	Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
	Peltonen, Antti	förvaltningschef
	Menna, Lauri	ledande sakkunnig
	Laine, Hanna	specialmedarbetare
	Djupsjö, Stefan	övertolmättare
	Schroderus, Jenny	tolmättare
	Hopeakunnas, Maisa	kommunikationsspecialist
	Katajamäki, Paula	kommunikationsspecialist
Ordförande		
	Otso Kivekäs	stadsfullmäktiges ordförande 126-133 §
Protokollförare		
	Menna Lauri	ledande sakkunnig 126 - 131 §, delvis 132 §, 133 §
	Peltonen Antti	förvaltningschef delvis 132 §



06.05.2020

§	Asia	
126	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
127	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
128	Asia/3	Liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i direktionen för trafikaffärsverket
129	Asia/4	Helsingin Medialukion peruskorjaushankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av skolhuset för Helsingin Medialukio
130	Asia/5	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuin- ja autopaikkatonteille (Kaarela, Kuninkaantammi) Arrendeprinciper för bostads- och bilplatstomter (Kårböle, Kungseken)
131	Asia/6	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntontille (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4) Arrendeprinciper för en bostadstomt (Botby, Kvarnbäcken, tomten 45127/4)
132	Asia/7	Vartiokylän korttelin 45130 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen kielilukion rakentamista varten, Kiviparintie 1 (nro 12614) Detaljplaneändring för kvarteret 45130 m.fl. områden i Botby för byggande av ett språkgymnasium, Stenparsvägen 1 (nr 12614)
133	Asia/8	Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



§ 126

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

- Tuula Haatainen tilalle Maija Anttila
- Paavo Väyrynen tilalle Mauri Venemies

Nimenuudosta oli poissa seuraava valtuutettu:

- Maija Anttila

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.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 127

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Ulla-Marja Urho ja Jussi Chydenius sekä varalle valtuutetut Mia Haglund ja Thomas Wallgren.

Käsittely

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Ulla-Marja Urho ja Jussi Chydenius sekä varalle valtuutetut Mia Haglund ja Thomas Wallgren.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.05.2020

Asia/3

§ 128

Liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta

HEL 2020-004134 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Markku Saariselle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Hannu Koposen varajäseneksi (Anu Suorannan henkilökohtainen varajäsen) liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki § 29)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markku Saarisen (Vas.) 7.6.2017 § 271 varajäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Markku Saarinen pyytää 29.3.2020 eroa liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta henkilökohtaisista syistä.



06.05.2020

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.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki § 29)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 261

HEL 2020-004134 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

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.05.2020

Asia/3

- myöntää Markku Saariselle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Hannu Koposen varajäseneksi (Anu Suorannan henkilökohtainen varajäsen) liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

20.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



§ 129

Helsingin Medialukion peruskorjaushankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin Medialukion peruskorjaushankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 928 067 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 10 106 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin Medialukion kustannusarvio 3.10.2019
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 23.4.2018, § 266

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus on 23.4.2018, 266 § hyväksynyt Helsingin Medialukion 4.1.2018 päivätyn peruskorjaushankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 268 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 310 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee Helsingin Medialukion julkisivun ja vesikaton uusimista sekä ilmanvaihdon muutostöitä. Korjauksen lähtökohtana on ollut uusia vanhojen rakennuksien katot ja julkisivut sekä uudistaa ilmanvaihtojärjestelmä siten, että rakennusta voidaan jatkossakin käyttää nykyaikaisena ja toimivana koulukiinteistönä. Tavoitteena on ollut rakennuksen terveellisyden ja turvallisuuden varmistaminen.



Rakennustyöt käynnistyivät toukokuussa 2018. Kyseessä on kokonaisuurakka. Rakentamisen aikana on jouduttu toteuttamaan tavanomaisien muutostöiden lisäksi muutostöitä, joita ei ollut hankesuunnitelmaan sisällytetty ja joilla on sisäilmaolosuhteisiin parantava vaikutus.

Korjaushanke toteutetaan viidessä eri vaiheessa koulun toimiessa koko urakan ajan. Tontille on hankittu 600 m² väistötila urakan ajaksi, johon aina työn alla olevan rakennuksen osan opiskelijat väistyvät remontin ajaksi.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeissa esiintyviin muutostöihin. Hankesuunnitelman lisä- ja muutostyövaraus oli 1 038 933 euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksen mukaan hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna nyt muodostuneisiin kustannuksiin sekä vielä tuleviin rakentamisen kustannuksiin.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksella varmistetaan muun muassa opetustoiminnan sujuvuus nykyaikaistamalla ylioppilaskirjoitusten sähköistyksen vaatimuksia, parannetaan hätätilanteen poistumisteiden turvallisuustekijöitä sekä varmistetaan, että sisäilmaolosuhteiden parantamiseen tehdyt toimenpiteet toimivat parhaalla mahdollisella tavalla.

Lisätöiden kustannukset

Ryömintätila ja alapohjakorjaus

Rakennuksen D-siiven ryömintätilasta löydettiin korjaustöiden yhteydessä runsaasti vettä. Ryömintätila on ilmatila, joka rajoittaa rakennuksen alapohjan, sokkelin sekä perusmaan. Ryömintätila kunnostettiin kokonaisuudessaan tekemällä ilmanvaihdon parannus sekä vedenohjaus ryömintätilasta pois päin. Lisäksi vedenpoistojärjestelmä varustettiin ylimääräisellä perusvesipumppaamalla ja siihen tehtiin riittävät massanvaihdot lisälämmöneristämällä alapohjarakenne, jolla saatiin myös rakenteen energiataloudellisuutta parannettua. Pinta-alaa kunnostetulla ryömintätilalla ja alapohjalla on noin 1 000m².

Vaikutus lisäkustannukseen on noin 220 000 euroa.

Merkkivalaistus

Rakennustöiden yhteydessä on pelastusviranomaiselta tullut kehoitus nykyaikaistaa hätäpoistumisteiden merkkivalaistus verkkovirralla toimivaksi.



Vaikutus lisäkustannukseen on noin 120 000 euroa.

Kellarin korjaustyöt

Rakennuksen A-siiven kellaritilan ulkoseinien korjauksen yhteydessä havaittiin kellarissa märkä betonilattia. Tämä johti lattian purkamiseen rakenneavauksen havaintojen perusteella. Rakenneavauksessa lattian alustäyttörakennusmateriaalin todettiin olevan kapillaarisesti kosteutta nostavaa maa-ainesta.

Kellaritilan lattian uusinta massanvaihtoineen ei ollut alkuperäisessä suunnittelutyössä mukana. Pinta-alaa kellarissa on noin 200 m².

Lattian korjauksen yhteydessä puretaan keittiön valurautaiset rasvaviemärit ja asennetaan uudet haponkestävät viemärit. Samalla uusitaan lattiarakenteen sisällä kulkeneet lämpöjohdot ja muutetaan ne pinta-asenteisiksi.

Vaikutus lisäkustannukseen on noin 335 000 euroa.

Liikuntasalin ulkoseinä

Liikuntasalin ikkunaseinän alaosan vanhan seinärakenteen purku ja uudelleen rakennustyöt sekä ikkunaseinän yläosan ilmantiiviyden parannustyöt on tehty lisätyönä, sillä nämä alueet eivät kuuluneet alkuperäiseen suunnitelmalaajuuteen.

Vaikutus lisäkustannukseen on noin 85 000 euroa.

Piha-alue

Käyttäjä on esittänyt toiveen väistötilan alueen muuttamisesta koulun parkkipaikka-alueeksi taikka vaihtoehtoisesti parkkipaikkojen lisäyksen väistötilan viereiselle nurmialueelle. Väistötilan alue on ennestään ollut osittain nurmialuetta ja osittain asvaltoitua. Alue vaatii joka tapauksessa ennallistavaa maanrakennustyötä, kun väistötila poistetaan alueelta. Ennallistettavaa aluetta on noin 700 m². Alueen ennallistaminen ei ole ollut alkuperäisessä suunnittelutyössä mukana.

Vaikutus lisäkustannukseen on noin 110 000 euroa.

Muutostöiden kustannukset

Haitta-aineet

Rakennustöiden edetessä on tullut ilmi, että rakenteissa on enemmän haitta-aineita (asbesti), kuin mitä haitta-aineselvityksessä alunperin oli tullut esiin. Yläpohjarakenteiden kaikki vanhat lämmöneristeet jouduttiin purkamaan haitta-ainetyönä, koska alkuperäinen rakennustapa on ollut



huolimattontä ja tuulensuojalevyinä olleet asbestilevyt olivat rikkoutuneet.

Asbestipitoisia levyjä löytyi myös muista yläpohja rakenteista. Edellä mainitut haitta-ainetekijät tulevat suurella todennäköisyydellä esiin myös seuraavissa rakennusvaiheissa ja niihin on syytä varautua.

Haitta-aineen poistotyön ja jätteen määrään vaikuttavat lisääntyneesti myös rakennusvaihe kolmen kellaritilassa, havaitun märän betonilattian purkutyön yhteydessä lattiarakenteesta löytynyt asbestipitoinen levy. Kellaritilan purettu betonilattia jouduttiin poistamaan haitta-ainetyönä koko käytävän osalta.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 210 000 euroa.

Puhdistustyöt

Kaikilta tähän asti tehdyiltä työvaiheen osilta 1,2 ja 3 on löytynyt käytävien alakattojen yläpuolelta ilmanvaihtokanavien ja lämpölinjojen ympäriltä pinnoittamatonta mineraalivillaa. Tämä on vaikuttanut heikentävästi Medialukion sisäilman laatuun. Nämä pinnoittamattomat mineraalivil-laeristykset on jouduttu pinnoittamaan. Lisäksi kaikilta näiltä alueilta on alakaton yläpuoliset tilat jouduttu puhdistamaan pölyistä. Edellä mainitut päällystämättömät mineraalivillakuitu ja pöly tekijät tulevat suurella todennäköisyydellä esiin myös seuraavissa rakennusvaiheissa.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 84 000 euroa.

Palonsuojaus

Kaikilta toteutetuilta alueilta on löytynyt puutteellisia palokatkoja eri paloalueiden välillä. Nämä puutteelliset palokatkot ovat korjattu aina, kun niitä on havaittu paloturvallisuuden maksimoimiseksi. Puutteellisia palokatkoja tulee suurella todennäköisyydellä esiin myös seuraavissa rakennusvaiheissa.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 50 000 euroa.

Yhdyskäytävä

Rakennuksen A-siiven ja D-siiven yhdistävän käytävän ulko-ovien uusinnan yhteydessä havaittiin aistinvaraisesti seinärakenteen kosteusvaurioita. Yhdyskäytävän seinälevytyksen ja eristeiden vaihtotyöt päätettiin ottaa korjausohjelmaan mukaan sisäilman parantamisen takia.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 20 000 euroa.

Kattorakenteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Rakennuksen A-siiven vesikaton purkutyön yhteydessä esiin tullut koko siiven pituinen betoninen käytöstä poistettu ilmanvaihtokanaali jouduttiin purkamaan, jotta kattorakenteen tuuletus ja lämmöneristys saatiin yhtenäiseksi ja toimivaksi.

Kattorakenteen betonipinnasta jouduttiin poistamaan hiekkapuhaltamalla vanha olkieristys, joka oli betonirakenteessa kiinni. Lisäksi lahovaurioituneet räystäsrakenteet haitta-aineineen jouduttiin purkamaan.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 225 000 euroa.

Opinto-ohjaajien tila

Rakennuksen A-siivessä sijaitsevasta entisestä kotitalousluokkatilasta oli alkuperäisessä suunnitelmassa suunniteltu avointa kokoontumis- tai työtilaa. Hankkeen edetessä käyttäjän toiveena oli, että tila muutettaisiin opetustyötä paremmin tukevaksi ja paremmin käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi. Uuden suunnitelman mukaan tiloihin sijoitettaisiin opinto-ohjaajien tilat ja tehtäisiin yksi kokoustila. Tilojen muutokset tähän tarkoitukseen vaativat väliseinien rakentamista ja ilmanvaihdon muutoksia sekä sähköasennuksien muutoksia.

Vaikutus muutuskustannuksiin on yhteensä noin 75 000 euroa.

Varautuminen tuleviin lisä- ja muutostöihin

Sääsuojauksen pidennyksen tarve tuleville rakennusvaiheille 4 ja 5.

Vesikattojen lahovauriot ovat olleet monin paikoin suurempia kuin suunnitelmissa on arvioitu. Näitä lahovaurioita esiintyy suurella todennäköisyydellä myös tulevilla rakennusvaiheilla 4 ja 5.

Talotekniikan (ilmanvaihto) vaatimia putkituksien reititysmuutoksia on jouduttu tekemään eri lailla kuin alun perin oli suunniteltu. Näitä taloteknisten järjestelmien reititysmuutoksia esiintyy suurella todennäköisyydellä myös rakennusvaiheilla 4 ja 5.

Uuden ilmanvaihtokonehuoneen tuentamuutokset suunnitelmista poiketen rakennus vaiheella 4.

Ylioppilaskirjoitusten sähköistyksen vaatimia suunnitelma muutoksia ja sähköpisteiden lisäyksiä on tehty käyttäjän toiveesta enemmän kuin suunnitelmat alun perin pitivät sisällään. Näitä sähköpisteiden lisäyksiä esiintyy rakennusvaiheilla 4 ja 5.

Varautumisessa on mukana tavanomaisiin muutostöihin lukeutuvia tekijöitä kuten työn määrä ja työn sisältö muutoksia. Nämä varaukset liit-



tyvät eri aikakausina tehtyjen riskirakenteiden ja rakenneratkaisujen korjaamiseen, joita ei suunnitteluvaiheessa ole voitu huomata.

Lisä- ja muutostöiden vaikutukset ovat lisänneet suunnittelun ja rakentamisen kustannuksia. Tuleviin lisä- ja muutostöiden kustannuksiin varaudutaan 738 000 eurolla.

Kustannusmuutokset yhteensä

Tehdyt lisätyöt yhteensä	640 000 euroa
Tehdyt muutostyöt yhteensä	589 000 euroa
Varautuminen tuleviin lisä ja muutostöihin	738 000 euroa
Lisä ja muutostyöt yhteensä	1 967 000 euroa

Varautuminen tuleviin lisä- ja muutostöihin 738 000 eurolla sisältää osittain niitä tekijöitä, joita on lisä- ja muutostöiden luettelossa. Luettelon mukaisista lisä- ja muutostöistä on suoritettu jo noin 80%.

Hankkeen alkuperäinen lisä- ja muutostyövaraus on ollut arvonlisäverottomana 1 038 933 euroa. Korotusesityksen mukainen summa on 928 067 euroa. Näin ollen uusi lisä- ja muutostyövaraus hankkeessa on yhteensä 1 967 000 euroa arvonlisäverottomana.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Hankkeen hyväksytty arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 8 310 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2017 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 31.10.2019, 103§ esittänyt hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 928 067 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 9 275 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa. Helmikuun 2020 kustannustasossa hankkeen kokonaiskustannukset arvonlisäverottomana ovat yhteensä 10 106 000 euroa.

Enimmäishinnan korotus rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen puitteissa muista hankkeista säästyneistä määräraha-avauksista.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 20,72 euroa/htm², josta pääomavuokra on 16,87 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,85 euroa/htm². Yhteensä vuokratkustannukset ovat siten arviolta yhteensä noin 154 100 euroa kuukaudessa ja noin 1 849 000 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan



06.05.2020

Asia/4

perusteella 30 vuoden poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-
odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mu-
kaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaa-
vaksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 3.3.2020, 35 § antanut hankesuun-
nitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon. Lau-
sunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto
päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Helsingin Medialukion 4.1.2018 päivätyn peruskorjaushankesuunnitelman. Koska korotuksen jälkeinen kokonaishinta on yli 10 miljoonaa euroa, esitetään asia kaupunginvaltuustoon päätettäväksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Helsingin Medialukion kustannusarvio 3.10.2019
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 23.4.2018, § 266

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 246

HEL 2018-000287 T 10 06 00

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

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin Medialukion peruskorjaushankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 928 067 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 10 106 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

23.04.2018 Ehdotuksen mukaan

16.04.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.03.2020 § 35

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Helsingin Medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 928 067 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 9 275 000 euroa maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 455 500 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2021. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset tulee huomioida toimialan talousarviossa.

13.02.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



06.05.2020

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019
§ 103

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Moisiontie 3, 00730 HKI

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin Medialukion julkisivujen ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelman enimmäishintaa korotetaan 928 067 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 9 275 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korotuksen ja siitä aiheutuvan tilakustannuksen muutoksen.

25.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi



§ 130

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuin- ja autopaikkatonteille (Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Kuninkaantammessa sijaitsevien liitteen 1 mukaisten asuinkerrostalotonttien (AK), asuinrakennustonttien (A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 2 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2
- 3 Asemakaavakartat
- 4 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019, 847 § Kuninkaantammen alueelta yhteensä kahdeksan asuntotonttia luovutettaviksi ammattimaisille rakennuttajille. Luovutettavat asuntotontit sijaitsevat neljällä eri asemakaava-alueella, joiden alueiden asemakaavamuutokset kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuosina 2013–2019. Näiden alueiden kaikki asemakaavat ja asemakaavamuutokset ovat saaneet lainvoiman. Osalla asuntotonteista rakentaminen on alkamassa vuoden 2020 aikana, mistä syystä tonteille on aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu muun muassa vyöhykehintamalli, Kuninkaantammen aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet sekä tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto.



Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 3,5 km.

Kaupunginvaltuusto on 15.1.2014, 10 § hyväksynyt Kuninkaantammen keskustan asemakaavamuutoksen nro 12150. Asemakaava on tullut voimaan 28.2.2014. Asemakaavan mukaan asuntontit 33382/1 ja 33384/1 kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku on kaksi. Rakennusten tulee olla uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä matalaenergiarakennuksia. Kummankin tontin rakennusoikeus on 1600 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013, 273 § hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamuutoksen nro 12166. Asemakaava on tullut voimaan 11.10.2013. Asemakaavan mukaan tontti 33398/2 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta neljään. Kaavamerkintä A mahdollistaa sekä kerrostalojen että pientalojen toteuttamisen tontille. Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tontin rakennusoikeus on 4 700 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2017, 305 § hyväksynyt Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavamuutoksen nro 12401. Asemakaava on tullut voimaan 27.10.2017. Asemakaavan mukaan alueen tontit 33417/1–2, 33418/1 ja 33420/1, jolle kuuluvat kerrostalorakennusten (AK) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Kaava-alueen rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Tonttitehokkuusluku on keskimäärin e=1,10. Kortteleissa 33417 ja 33420 tulee rakentaa myymälä- ja liiketilaa Kuninkaantammenkierron varten.

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2019, 133 § hyväksynyt Kuninkaantammen Muotokuvankadun asemakaavamuutoksen nro 12504. Asemakaava on tullut voimaan 19.6.2019. Asemakaavan mukaan tontti 33399/4 kuuluu asuinkekkosten (AK) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Tontin rakennusoikeus on 4 400 k-m², josta kadun varten tulee rakentaa liiketilaa 100 k-m².

Alueen sijaintikartta on liitteenä 3. Asemakaavakartat ovat liitteenä 4.

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavamerkinnot ilmenevät tarkemmin liitteestä 1.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 9.12.2019, 847 § päättänyt varata Kuninkaantammesta alla luetellut tontit muun muassa seuraavin ehdoin:

- Tontti 33398/2 (A) tulee toteuttaa senioreille tarkoitettuna valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona.
- Tontti 33399/4 (AK) tulee toteuttaa hintakontrolloituna (puoli-Hitas) asuntotuotantona ja varauksensaajana olevan Suomen Puukerros-
talot Oy:n tulee järjestää kohteen suunnittelusta arkkitehtuurikutsu-
kilpailu.
- Tontit 33382/1 (A) ja 33384/1 (A) tulee toteuttaa hintakontrolloituna (puoli-Hitas) asuntotuotantona.
- Tontit 33417/1 (AK) ja 33418/1 (AK) tulee toteuttaa välimuodon esimerkiksi Hitas-asuntotuotantona.
- Tontti 33417/2 (AK) tulee toteuttaa valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona.
- Tontin 33420/1 (AK) asuinrakennusoikeudesta (9 400 k-m²) noin 50 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % välimuodon asuntotuotantona.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä tonteilla on monin paikoin täytemaata. Täytemaana on pääasiassa käytetty soraa, hiekkamoreenia ja hiekkaa. Muutoin maaperä on pääosin savea, mutta jollain tontilla on myös avokalliota. Nykyinen maanpinta vaihtelee tasolla +32... +42, ja se laskee itään ja etelään päin mentäessä.

Asemakaavoissa on usean Kuninkaantammen tontin osalta määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Joillakin tonteilla on jo tehty maaperän rakennettavuuden parantamiseksi massanvaihtoja, jolloin pintamaat on poistettu ja korvattu täytemailla. Alueella on monissa maaperätutkimuksissa todettu olevan rakennusjätettä ja siksi on mahdollista, että tonteilta tulee löytymään rakennusjätettä.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta poistaa rakennusjätettä maaperästä, kuuluu vuokralaisen velvollisuuksiin tontilla tai tontin maaperässä olevien rakennusjätteiden, vanhojen rakenteiden yms. poistaminen kustannuksellaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet ja vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, alueen sijainti "Kuninkaan kolmiossa" ja rakentamiselle asemakaavoissa asetetut ekologiset erityisvaatimukset sekä Kuninkaantammen kaa-



va-alueille jo aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan myöskin otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon, samoin kuin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 29.1.2020, 19 § vahvistanut Kuninkaantammen keskusta-alueen asuntotalotontille (A) 33390/1 vuokrausperiaatteet, joiden mukaan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 27 euron kerrosneliömetrihintaa. Kyseinen asuntontti luovutetaan hintakilpailulla kynnysrahamenettelyä käyttäen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Tontin rakennusoikeus on 7 000 k-m², josta vähintään 1 000 k-m² tulee toteuttaa liiketiloina. Liike- ja asuntotilat hinnoitellaan samalla yksikköhinnalla.

Kaupunginvaltuusto on 12.9.2018, 232 § vahvistanut Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueen asuntotonteille (A) vuokrausperiaatteet, joiden mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana 25 euroa tonteilla, jotka oli varattu luovutettaviksi välimuodon asuntotuotantoa ja valtion pitkällä korkotuella toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa varten. Sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon varattujen asuntonttien vahvistettu vuokrausperuste on vastaavasti 30 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 20.1.2016, 16 § vahvistanut Kuninkaantammen keskusta-alueen asuntotonteille (AK ja A) vuokrausperiaatteet, joiden mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana 25 euroa. Asuntontit, joille vuokrausperiaatteet vahvistettiin, olivat varattu luovutettaviksi välimuodon asuntotuotantoon ja valtion korkotuella (pitkä korkotuki) toteutettavaan asuntotuotantoon.

Asunto- ja autopaikatonttien vuokra

Edellä olevan perusteella Kuninkaantammen asuntonttien 33382/1 (A), 33384/1 (A), 33398/2 (A), 33399/4 (AK), 33417/1 (AK), 33417/2 (AK), 33418/ (AK) ja 33420/1 (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona ja/tai hintakontrolloituna toteutettavan asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa. Valtion



korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja välimuotona paitsi hinta-kontrolloituna toteuttavan asuntotuotannon vastaava kerrosneliömetri-hinta on vähintään 28 euroa.

Edellä määritellyt yksikköhinnat vastaavat nykyarvoja noin 591 euroa/k-m² ja noin 551 euroa/k-m² (1/2020, ind. 1969). Yksikköhinta ns. ARA-alennuksen (20 %) aikana olisi noin 441 euroa/k-m².

Esitetyt hinnat eivät alita vyöhykemallin mukaisia hintoja, kun otetaan huomioon tonttikohtaiset erityistekijät.

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja välimuodon (Hitas, osaomistus ja asumisoikeus) asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin tulisi olemaan noin 2,21 €/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,76 €/kk/m²).

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Pysäköintitonttien (LPA) 33383/1 ja 33417/3 osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyttämiä vuokrausperiaatteita. Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikkatontin (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2020) noin 20 euron neliömetrihintaa.

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäätöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta, kyseisten tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Asuntotuotannon (ATT) tonttivarauksen välimuodoksi määritelty hallintamuoto täsmentyy myöhemmin tapahtuvan hankesuunnittelun yhteydessä, jonka jälkeen vuokrausten hinnoittelu tapahtuu rakennuttajan markkinatilanteen mukaan päättämän hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.



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

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

Tontit on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Näin ollen vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Toimivalta

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

Lopuksi

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.3.2020, 136 § esittänyt kaupunginhallitukselle eräiden Kaarelan Kuninkaantammen asuin- ja autopaikkatonttien vuokrausperiaatteiden määrittämistä. Lautakunnan esitys koskee Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavamuutokseen nro 12401 sisältyvän korttelin 33417 asuinkerrostalo tontteja (AK) 1 ja 2. Samalla on tarkoituksenmukaista määrittää vuokrausperiaatteet saman korttelin autopaikkatontille (LPA). Lautakunnan esityksen liitteistä on kuitenkin puuttunut korttelin 33417 autopaikkatonttia koskevat vuokrausperiaatteet. Lautakunnan esitystä on tältä osin täydennetty niin, että se käsittää myös korttelin 33417 autopaikkatontin vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2
- 3 Asemakaavakartat
- 4 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



06.05.2020

Asia/5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 245

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kuninkaantammessa sijaitsevien liitteen 1 mukaisten asuinkerrostalotonttien (AK), asuinrakennustonttien (A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrauseriaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 2 mukaisesti.

Käsittely

20.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 136

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Okrakuja, Temperankatu, Muotokuvankatu, Paletinkierto

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Kuninkaantammen asemakaavan muutokseen nro 12150, 12166, 12401 ja 12504 sisältyvien liitteessä 1 mainittujen asuinkerrostalo- ja asuinrakennustonttien (AK ja A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.05.2020

Asia/5

vuokrauseriaatteet liitteen 2 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.

Käsittely

10.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi



§ 131

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4)

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016, 131 § hyväksynyt Tuulimylyntie 3:n asemakaavan muutoksen nro 12367. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 1.7.2016.

Asemakaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille 45127/4. Kaavamuutoksen mukaisella tontilla sijaitsee asuinkerrostalon (AK) mahdollistava rakennusala. Rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on 6. Tontin 45127/4 rakennusoikeus on 4 800 k-m². Tällä hetkellä tontilla sijaitsevat Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n autopaikat. Autopaikat on tarkoitus sijoittaa viereiselle tontille 45127/5, jossa sijaitsee Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



06.05.2020

Asia/6

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 2.

Tontin 45127/4 pinta-ala on 3 124 m² ja se on rekisteröity 6.11.2019.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 9.3.2020, 173 § päättänyt varata tontin 45127/4 (AK) Lehto Asunnot Oy:lle asuntohankkeen suunnittelua varten muun muassa ehdolla, että varauksensaajan tulee toteuttaa varausalueelle vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistusasuntoja. Varaus on tehty suoravarauksena. Päätöksen perustelujen mukaan kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena täydennysrakentamishanketta varten.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin vuokra

Sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavan Myllypuron asuinkerrostalotontin (AK) 45127/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (ind. 1969) noin 591 euron kerrosneliömetrihintaa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,5 €/kk/m².

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

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (GEM, 25.2.2020) laatimaan arviokirjaan. Lisäksi vuokrausperiaatteet ovat linjassa ulkopuolisen arvioitsijan laatiman vyöhykehintamallin kanssa, joka ottaa huomioon muun muassa tontin sijainnin ja autopaikoitusjärjestelystä syntyvät kustannukset. Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin rahoitus- ja hallintamuoto. Arviolausunto on liitteenä 3.

Tontti on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Näin ollen vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Toimivalta



06.05.2020

Asia/6

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 244

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 137

HEL 2020-002479 T 10 01 01 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

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.05.2020

Asia/6

Tuulimyllyntie 3a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 132

Vartiokylän korttelin 45130 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen kielilukion rakentamista varten, Kiviparantie 1 (nro 12614)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Näkymäkuvat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.05.2020

Asia/7

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kielijärjestyksen ja aikuisopetukseen painottuvan lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuron keskusta-alueen muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä oleva rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen piiriin, eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Rakennushanke tullaan toteuttamaan nk. kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena. Tontin tehokkuusluku on $e=2,74$.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontielällä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen leventämiselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole mahdollista sijoittaa asemakaavan muutosalueelle kokonaisuudessaan vaan noin puolet tarvittavasta lisätilasta tulee varata metroraitien päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva opiskelijakampus vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Se kohentaa myös kävely-ympäristöä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta Myllypuron keskustan alueella. Samalla kuitenkin alueelta poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mm. siten, että palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti ja kiinteistökannan laatua parannetaan. Kaavamuutos on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen, siinä alue on liike- ja palvelukeskusta-alueita.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu, kapea ja luonteeltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus ja kuilu yhteiskäyttötunneliin.

Aluetta reunustaa idässä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparantie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2004.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä seuraavasti: Julkiset rakennukset 32 milj. euroa ja katualueet 0,2 milj. euroa.

Julkisten rakennusten kustannukset 32 milj. euroa pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset ja se on esitetty Helsingin vuoden 2020 talousarviossa. Katualueiden kustannuksiin sisältyvät tarvittavat katualueiden uudelleen järjestelyt. Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva, mahdollisesti pilaantunut maaperä tulee kunnostaa mutta siitä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavamuutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Huoltoasematontin maanvuokrasopimus päättyy 30.8.2020 ja yritykset joutuvat poistumaan alueelta. Kaupunginkanslian elinkeino-osasto on tarjonnut yrityksille tukeaan tilanteen johdosta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Myllypurolle ominaisen kaupunkirakenteen muuttumiseen kaavaratkaisun pohjoisosan viheralueella. Kannanotossa esitetty asia otettiin huomioon kaavatyössä rajoittamalla rakentamista viheralueelle.



Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle. Mielipide otettiin huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.10.–29.11.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginmuseo sekä Helen Sähköverkko Oy.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, yleiseen jalankulkuyhteyteen korttelialueella, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

HSL painotti tiederatikan toimintaedellytysten huomiointia tässä ja tulevassa kaavoituksessa ja toivoo kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvaa pistoraidetta.

HSY totesi, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kaupunginmuseo toivoi purettavan huoltoaseman suunnittelutietojen tarkempaa kirjausta kaavaselostukseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti osallistuneensa valmisteluun ja toivovansa velvoittavan yleisen jalankulun poistamista korttelialueelta turvallisuusriskien, huonon hyödynnettävyyden ja hankemuodon ylläpitokysymysten vuoksi.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat ettei niillä ole lausuttavaa: Helen Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole katsottu olevan tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksen viimeisessä luvussa. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja hanketta koskevissa neuvotteluissa.

Käsiteltäessä kaavaehdotusta kaupunkiympäristöautakunnassa suoritettiin kaksi äänestystä. Äänestysten tuloksena lautakunta hyväksyi äänin 7-6 seuraavan lisäyksen: "Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa."

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kaavakarttaa ja -selostusta on kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelujen toimesta korjattu 20.3.2020 muuttamalla rakentamista koskevan kaavamääräyksen alin kuivatuskorkeus +25:stä +23:een. Se oli erehdyksessä jäänyt korjaamatta karttaan. Uuden selvityksen mukaan muutos mahdollistaa paremmat suunnitteluratkaisut mutta ei vaikuta pohjavesiolosuhteisiin.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa



06.05.2020

Asia/7

6 Näkymäkuvat

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-
kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslaitos
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 243

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Asemakaavoitus 20.3.2020

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5

Asemakaavoituspalvelu esittää kaupunkiympäristölautakunnan tekemän kielikoulun, Kiviparintie 1, asemakaavan muutosehdotusta koskevan päätöksen 17.3.2020 jälkeen kaavaehdotukseen muutettavaksi kaavamääräyksen "Alin kuivatuskorko on +25." muotoon: "Alin kuivatuskorko on +23."

Muutos mahdollistaa koulun maanalaisten tilojen huomattavasti paremmat suunnitteluratkaisut. Muutoksella ei ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin.

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 156

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5, 1023_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Käsittely

17.03.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa ei etsitä vaihtoehtoja, joissa jalankulkijoiden asemaa heikkenee. Samoin jatkossa etsitään yrittäjille uusia tiloja yhteistyössä yritysluotsien kanssa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Jäsen Jape Lovénin ja puheenjohtaja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain, jonka jälkeen voittanut ehdotus äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys



JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

Kahden suoritettujen äänestyksen jälkeen kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä jäsen Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettua ehdotuksen.

10.03.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2019 § 54

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12614 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12614
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 29/2019
Pohjakartta valmistunut: 5.8.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



06.05.2020

Asia/8

§ 133

Kokouksen kuluessa jätetyt aloitteet

HEL 2020-006337, 2020-006338

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Otto Meren ym. aloite haitallisten vieraslajien pyynnin tehostamisesta
- valtuutettu Emma Karin ym. aloite matalan kynnyksen parisuhdetuen tuomisesta perhekeskuksiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



06.05.2020

Ärende/1

§ 126

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:

- Tuula Haatainen, ersättare Maija Anttila
- Paavo Väyrynen, ersättare Mauri Venemies

Följande ledamot var frånvarande vid namnuppropet:

- Maija Anttila

Laglighet och beslutsförhet

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



06.05.2020

Ärende/2

§ 127

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Ulla-Marja Urho och Jussi Chydenius valdes till protokolljusterare med ledamöterna Mia Haglund och Thomas Wallgren som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Ulla-Marja Urho och Jussi Chydenius till protokolljusterare med ledamöterna Mia Haglund och Thomas Wallgren som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



06.05.2020

Ärende/3

§ 128

Val av ersättare i direktionen för trafikaffärsverket

HEL 2020-004134 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Markku Saarinen avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i direktionen för trafikaffärsverket
- valde Hannu Koponen till ersättare (personlig ersättare för Anu Suoranta) i direktionen för trafikaffärsverket för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sekretessbelagd (Tietosuojalaki § 29)

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 7.6.2017, § 271, Markku Saarinen (VF) till ersättare i direktionen för trafikaffärsverket för den mandattid som börjar 2017. Markku Saarinen anhåller (29.3.2020) om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i direktionen för trafikaffärsverket av personliga skäl.



06.05.2020

Ärende/3

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

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

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Sekretessbelagd (Tietosuojalaki § 29)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Direktionen för trafikaffärsverket
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 261

HEL 2020-004134 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto



06.05.2020

Ärende/3

- myöntää Markku Saariselle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Hannu Koposen varajäseneksi (Anu Suorannan henkilökohtainen varajäsen) liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

20.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

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



06.05.2020

Ärende/4

§ 129

Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av skolhuset för Helsingin Medialukio

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset i projektplanen för ombyggnad av skolhuset för Helsingin Medialukio höjs med 928 067 euro, så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 10 106 000 euro exklusive mervärdesskatt på den kostnadsnivå som rådde i februari 2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Helsingin Medialukion kustannusarvio 3.10.2019
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 23.4.2018, § 266

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsstyrelsen godkände 23.4.2018 (§ 266) projektplanen för ombyggnad av Helsingin Medialukio, daterad 4.1.2018, enligt vilken projektet omfattar högst 8 268 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 8 310 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för oktober 2017.

Projektplanen omfattar ombyggnad av fasaden och yttertaket och ändringsarbeten på ventilationen i Helsingin Medialukios skolhus. Reparationen utgår från att de gamla byggnadernas tak och fasader byggs om och ventilationssystemet förnyas så att byggnaden också i fortsättning-



06.05.2020

Ärende/4

en kan användas som en modern och fungerande skolfastighet. Målet har varit att säkerställa hälsosamheten och säkerheten i byggnaden.

Byggarbetena inleddes i maj 2018. Det är fråga om en totalentreprenad. Under byggarbetena har man varit tvungen att utöver de vanliga ändringsarbetena genomföra även sådana ändringar som inte ingick i projektplanen och som förbättrar förhållandena i inneluften.

Ombyggnadsprojektet genomförs i fem faser och skolan är verksam under hela projektets gång. Tillfälliga lokaler på 600 m² har förlagts till tomten för projekttiden. Eleverna från den byggnadsdel som är i tur för renovering flyttar till de tillfälliga lokalerna.

Kostnadsändringarna och deras orsaker

När maximipriset för projektet fastställdes, var man inställd på att genomföra ändringsarbeten som är normala vid ombyggnad. Projektplanens reservering för tilläggs- och ändringsarbeten var 1 038 933 euro. Enligt förslaget från stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden kommer den reservering som beviljats för tilläggs- och ändringsarbeten inte att räcka till med tanke på de kostnader som nu har uppkommit och de byggkostnader som ännu uppkommer.

Genom höjningen av maximipriset säkerställs bl.a. smidigheten i undervisningsverksamheten i och med att kraven för den digitala studentexamen moderniseras, säkerhetsfaktorerna för nödutgångarna vid nödsituationer förbättras och det tryggas att åtgärderna för förbättring av förhållandena i inneluften fungerar på bästa möjliga sätt.

Tilläggsarbetenas kostnader

Kryputrymmet och renovering av bottenbjälklaget

I kryputrymmet under byggnadens flygel D upptäcktes mycket vatten i samband med reparationsarbetena. Kryputrymmet är ett luftutrymme som avgränsas av bottenbjälklaget, sockeln och marken. Kryputrymmet renoverades i sin helhet så att ventilationen förnyades och vattnet ledades bort från kryputrymmet. Dessutom utrustades systemet för bortledning av vatten med en extra vattenpumpstation och jordmassor byttes ut i tillräcklig omfattning så att bottenbjälklagskonstruktionen fick extra värmeisolering och härigenom också byggnadens energiekonomi blev bättre. Det renoverade kryputrymmets och bottenbjälklagets yta är ca 1 000 m².

Inverkan på merkostnaderna är ca 220 000 euro.

Signalbelysning



I samband med byggarbetena har räddningsmyndigheten kommit med en uppmaning till modernisering av signalbelysningen för nödutgångar så att den fungerar med nätström.

Inverkan på merkostnaderna är ca 120 000 euro.

Reparation av källaren

I samband med reparationen av ytterväggarna i källaren i flygeln A upptäcktes det att betonggolvet var blött. Golvet revs upp på basis av de observationer som gjordes då konstruktionen öppnades. Efter att konstruktionen hade öppnats konstaterades det att fyllningsmaterialet under golvet var jordmaterial där fukten stiger kapillärt.

Ombyggnaden av källargolvet, utbyte av jordmassor medräknat, ingick inte i det ursprungliga planeringsarbetet. Källarens yta är ca 200 m².

I samband med ombyggnaden av golvet rivs fettavloppen av gjutjärn och nya syrafasta avlopp installeras. Samtidigt byts värmeledningarna innanför golvet ut mot ytmonterade ledningar.

Inverkan på merkostnaderna är ca 335 000 euro.

Gymnastiksalens yttervägg

Rivningen och ombyggnaden av den gamla väggkonstruktionen i nedre delen av gymnastiksalens fönstervägg och förbättringen av lufttätheten i fönsterväggens övre del har gjorts som tilläggsarbeten eftersom dessa inte ingick i den ursprungliga planen.

Inverkan på merkostnaderna är ca 85 000 euro.

Gårdsområde

Användaren har framfört ett önskemål om ändring av området för tillfälliga lokaler till en parkeringsplats för skolan eller alternativt om förläggning av bilplatser till gräsområdet bredvid de tillfälliga lokalerna. Området för tillfälliga lokaler har tidigare varit dels ett gräsområde, dels ett asfalterat område. Området kräver i alla fall återställande schaktningsarbeten när de tillfälliga lokalerna avlägsnas från området. Området som ska återställas omfattar ca 700 m². Återställandet av området ingick inte i det ursprungliga planeringsarbetet.

Inverkan för merkostnaderna är ca 110 000 euro.

Kostnaderna för ändringsarbetena

Skadliga ämnen



06.05.2020

Ärende/4

Det kom fram under byggarbetena att det finns mer skadliga ämnen (asbest) i konstruktionerna än vad som ursprungligen hade upptäckts i utredningen av skadliga ämnen. Man var tvungen att riva alla gamla värmeisoleringar i konstruktionerna i övre bjälklaget som arbete som medför exponering för skadliga ämnen eftersom det ursprungliga byggsättet hade varit oaktsamt och de asbestskivor som hade använts som vindskyddsskivor hade gått sönder.

Skivor som innehåller asbest upptäcktes också i andra konstruktioner i övre bjälklaget. De skadliga faktorerna ovan kommer med stor sannolikhet fram också i följande byggfaser och det är skäl att förbereda sig på dessa.

Mängden av skadliga ämnen och avfall påverkas i ökad utsträckning också av en asbesthaltig skiva som upptäcktes i samband med upprivningen av det blöta betonggolvet i källaren i byggfasen 3. Man var tvungen att avlägsna det upprivna betonggolvet i källaren som arbete som medför exponering för skadliga ämnen på hela korridorrens längd.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 210 000 euro.

Saneringsarbeten

I alla delar 1, 2 och 3 som hittills genomförts av arbetsfaserna har obelagd mineralull upptäckts kring ventilationskanalerna och värmeledningslinjerna ovanför korridorernas undertak. Det här har avsevärt försämrat Medialukios ineluftskvalitet. Man har varit tvungen att ytbelägga de obelagda mineralullisoleringarna. Dessutom har man i alla dessa områden varit tvungen att rengöra utrymmena ovanför undertaket från damm. Den ovannämnda obelagda mineralullfibern och dammet kommer med stor sannolikhet fram också i följande byggfaser.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 84 000 euro.

Brandskydd

I ombyggnadens alla områden har det upptäckts bristfälliga brandhinder mellan de olika brandområdena. De bristfälliga brandhindren har reparerats alltid när sådana har upptäckts i syfte att maximera brandsäkerheten. Bristfälliga brandhinder kommer med stor sannolikhet fram också i följande byggfaser.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 50 000 euro.

Förbindelsekorridor



06.05.2020

Ärende/4

I samband med utbytet av ytterdörrarna för korridoren mellan byggnadens flyglar A och D upptäcktes det sensoriskt fuktskador i väggkonstruktionen. Man beslutade inkludera utbytet av väggskivorna och -isoleringarna i reparationsprogrammet med anledning av förbättringen av inneluften.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 20 000 euro.

Takkonstruktioner

I samband med rivningen av yttertaket på flygeln A upptäcktes på hela flygelns längd en ventilationskanal av betong som hade tagits ur bruk. Man var tvungen att riva ventilationskanalen för att möjliggöra en enhetlig och fungerande ventilation och värmeisolering i takkonstruktionen.

Den gamla halmisoleringen som satt fast på betongytan avlägsnades genom sandblästring. Dessutom var man tvungen att riva de murkna takfotskonstruktionerna, som också innehöll skadliga ämnen.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 225 000 euro.

Lokaler för studiehandledare

I byggnadens flygel A finns ett före detta klassrum för huslig ekonomi som enligt den ursprungliga planen skulle ändras till ett öppet mötes- eller arbetsrum. Efter att projektet hade fortskridit önskade användaren att lokalerna skulle ändras så att de bättre bidrar till undervisningsarbetet och lämpar sig för användningsändamålet. Enligt den nya planen förläggs lokaler för studiehandledare och ett mötesrum till lokalerna. Ändring av lokalerna för detta ändamål kräver att det byggs mellanväggar och görs ändringar i ventilationen och elinstallationerna.

Inverkan på kostnaderna för ändringsarbetena är totalt ca 75 000 euro.

Beredskap för de kommande tilläggs- och ändringsarbetena

Behovet av väderskydd måste förlängas till de kommande byggfaserna 4 och 5.

Skadorna med murket material i yttertaken har på många ställen varit större än enligt beräkningarna i planerna. Skador upptäcks med stor sannolikhet också under de kommande byggfaserna 4 och 5.

Man har varit tvungen att ändra kopplingarna i rörsystemen för hustekniken (ventilation) på ett annat sätt än enligt de ursprungliga planerna.



06.05.2020

Ärende/4

Ändringarna i kopplingarna för de nuvarande hustekniska systemen genomförs med stor sannolikhet också under byggfaserna 4 och 5.

Ändringarna i stöttningen av ventilationsmaskinrummet förverkligas med avvikelse från planerna under byggfasen 4.

Det har i enlighet med användarens önskemål gjorts flera för den digitala studentexamen nödvändiga ändringar i planerna och tillägg i antalet eluttag än i de ursprungliga planerna. Antalet eluttag ökas i byggfaserna 4 och 5.

Beredskapen omfattar faktorer som räknas som sedvanliga ändringsarbeten, såsom arbetsmängden och ändringar i arbetets innehåll. Reserveringarna hänför sig till reparation av sådana riskkonstruktioner och konstruktionslösningar som gjorts under olika tidsperioder och som inte kunde upptäckas i planeringsfasen.

Tilläggs- och ändringsarbetena har ökat kostnaderna för planeringen och byggentreprenaden. För kostnaderna för de kommande tilläggs- och ändringsarbetena reserveras 738 000 euro.

Kostnadsändringar sammanlagt

De förverkligade tilläggsarbetena sammanlagt	640 000 euro
De förverkligade ändringsarbetena sammanlagt	589 000 euro
Reserveringen för kommande tilläggs- och ändringsarbeten	738 000 euro
Tilläggs- och ändringsarbetena sammanlagt	1 967 000 euro

Reserveringen för kommande tilläggs- och ändringsarbeten 738 000 euro omfattar delvis de faktorer som anges i förteckningen över tilläggs- och ändringsarbeten. Av tilläggs- och ändringsarbetena i förteckningen har redan ca 80 % förverkligats.

Projektets ursprungliga reservering för tilläggs- och ändringsarbeten var 1 038 933 euro exklusive mervärdesskatt. Beloppet i höjningsförslaget är 928 067 euro. Sålunda är den nya reserveringen för tilläggs- och ändringsarbeten i projektet sammanlagt 1 967 000 euro exklusive mervärdesskatt.

Projektets nya sammanlagda kostnader

Projektets godkända maximipris exklusive mervärdesskatt var vid tidpunkten för beställningen av entreprenaderna 8 310 000 euro på den kostnadsnivå som rådde i oktober 2017.



Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden föreslog stadsstyrelsen 31.10.2019 (§ 103) att maximipriset i projektplanen höjs med 928 067 euro exklusive mervärdesskatt utgående från att maximipriset för projektet efter förhöjningen uppgår till 9 275 000 euro exklusive mervärdesskatt i den kostnadsnivå som rådde i mars 2018. I kostnadsnivån för februari 2020 uppgår de totala kostnaderna för projektet exklusive mervärdesskatt till 10 106 000 euro.

Höjningen av maximipriset finansieras med anslagsreserveringar som har blivit över från andra projekt inom ramen för byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt.

Efter kostnadsjusteringen uppskattas hyran för lokalerna uppgå till 20,72 euro/m² lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 16,87 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans 3,85 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda hyreskostnaderna beräknas således uppgå till ca 154 100 euro i månaden och ca 1 849 000 euro om året. Den beräknade hyran baserar sig på projektets justerade maximipris med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 procent. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande 3.3.2020 (§ 35) tillstyrkt höjningen av maximipriset i projektplanen. Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro. Stadsstyrelsen har godkänt projektplanen för ombyggnad av Helsingin Medialukio, daterad 4.1.2018. Eftersom det totala priset efter prisförhöjningen överskrider 10 miljoner euro föreläggs ärendet stadsfullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Helsingin Medialukion kustannusarvio 3.10.2019
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 23.4.2018, § 266



06.05.2020

Ärende/4

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 246

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin Medialukion peruskorjaushankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 928 067 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 10 106 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

23.04.2018 Ehdotuksen mukaan

16.04.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.03.2020 § 35

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Helsingin Medialukion julkisivun ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 928 067 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 9 275 000 euroa maaliskuun 2018 kustannustasossa.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 455 500 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2021. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset tulee huomioida toimialan talousarviossa.

13.02.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019
§ 103

HEL 2018-000287 T 10 06 00

Moisiontie 3, 00730 HKI

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin Medialukion julkisivujen ja vesikaton uusinnan sekä ilmanvaihdon muutostöiden hankesuunnitelman enimmäishintaa korotetaan 928 067 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 9 275 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korotuksen ja siitä aiheutuvan tilakustannuksen muutoksen.

25.01.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi

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



06.05.2020

Ärende/5

§ 130

Arrendeprinciper för bostads- och bilplatstomter (Kårböle, Kungseken)

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för de i bilaga 1 angivna tomterna för flervåningshus (AK), tomterna för bostadshus (A) och bilplatstomterna (LPA) i Kungseken, eller de tomter som bildas av dessa, från och med en tidpunkt som bestäms senare fram till 31.12.2080 i enlighet med bilaga 2.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2
- 3 Asemakaavakartat
- 4 Sijaintikartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsstyrelsen reserverade 9.12.2019 (847 §) sammanlagt åtta bostadstomter i Kungseken för överlåtelse för professionella byggherrar. De bostadstomter som ska överlätas är belägna i fyra olika detaljplaneområden, för vilka stadsfullmäktige har godkänt detaljplaneändringar åren 2013–2019. Detaljplanerna och detaljplaneändringarna för alla dessa områden har vunnit laga kraft. På en del av bostadstomterna börjar byggarbetena år 2020 och därför är det motiverat att fastställa arrendeprinciper för tomterna.

Arrendeprinciperna har bestämts med beaktande av bl.a. zonprismodellen, de arrendeprinciper som tidigare fastställts i Kungseken och tomternas besittnings- och finansieringsform.



Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

Kungseken ligger i stadsdelen Kårböle i norra delen av västra Helsingfors. Avståndet från området till Malmgårds och Myrbacka tågstationer är ca 3,5 km.

Stadsfullmäktige godkände 15.1.2014 (§ 10) detaljplaneändringen nr 12150 för Kungsekens centrum. Detaljplanen har trätt i kraft 28.2.2014. Enligt detaljplanen hör bostadstomterna 33382/1 och 33384/1 till ett kvartersområde för bostadshus (A) i vilket byggnadernas våningstal är två. Byggnaderna ska vara lågenergibygnader som utnyttjar förnybar energi. Vardera tomten har byggrätt på 1 600 m² vy.

Stadsfullmäktige godkände 28.8.2013 (§ 273) detaljplaneändringen nr 12166 för Sydbranten i Kungseken. Detaljplanen har trätt i kraft 11.10.2013. Enligt detaljplanen hör tomten 33398/2 till ett kvartersområde för bostadshus (A) i vilket byggnadernas våningstal är 3–4. Detaljplanebeteckningen A gör det möjligt att bygga både flervåningshus och småhus på tomten. Byggnaderna i detaljplaneområdet ska i huvudsak byggas av trä, och trä ska användas som fasadmateriäl. Tomten har byggrätt på 4 700 m² vy.

Stadsfullmäktige godkände 30.8.2017 (§ 305) detaljplaneändringen nr 12401 för Träskstranden i Kungseken. Detaljplanen har trätt i kraft 27.10.2017. Enligt detaljplanen hör tomterna 33417/1–2, 33418/1 och 33420/1 i området till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) i vilket byggnadernas våningstal är 3–5. I detaljplaneområdet är trä det huvudsakliga byggnadsmaterialet för husen. Tomtexploateringsstalet (e) är 1,10 i genomsnitt. I kvarteren 33417 och 33420 ska butiks- och affärslokaler byggas vid Kungseksringen.

Stadsfullmäktige godkände 24.4.2019 (§ 133) detaljplaneändringen 12504 för Porträttgatan i Kungseken. Detaljplanen har trätt i kraft 19.6.2019. Enligt detaljplanen hör tomten 33399/4 till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) i vilket byggnadernas våningstal är 3–5. Byggnaderna i detaljplaneområdet ska i huvudsak byggas av trä. Tomten har byggrätt på 4 400 m² vy, varav 100 m² vy ska byggas som affärslokaler vid gatan.

En karta över områdets läge finns som bilaga 3. Detaljplanekartorna finns som bilaga 4.

Tomternas ytor, adresser, byggrätter och detaljplanebeteckningar framgår mer detaljerat av bilaga 1.



Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 9.12.2019 (§ 847) reservera de nedannämnda tomterna i Kungseken bland annat på följande villkor:

- På tomten 33398/2 (A) ska hyresbostäder med statligt stöd (långvarigt räntestöd) för seniorer byggas.
- På tomten 33399/4 (AK) ska priskontrollerade bostäder (halvhitas) byggas och den som reserverat tomten, Suomen Puukerrostalot Oy, ska ordna en arkitekturtävling för inbjudna om planeringen av objektet.
- På tomterna 33382/1 (A) och 33384/1 (A) ska priskontrollerade bostäder (halvhitas) byggas.
- På tomterna 33417/1 (AK) och 33418/1 (AK) ska bostäder av mellanformstyp, t.ex. hitasbostäder, byggas.
- På tomten 33417/2 (AK) ska hyresbostäder med statligt räntestöd (långvarigt räntestöd) byggas.
- Av bostadsbyggrätten (9 400 m² vy) för tomten 33420/1 (AK) ska ca 50 % förverkligas som hyresbostäder med statligt räntestöd (långvarigt räntestöd) och ca 50 % som bostäder av mellanformstyp.

Mark- och grundläggningsförhållanden

Marken på tomterna består på många ställen av fyllnadsjord. Som fyllnadsjord har i huvudsak grus, moränsand och sand använts. I övrigt består marken främst av lera men på vissa av tomterna finns också kalt berg. Markytans nivå är i nuläget +32–+42 och sjunker mot öster och söder.

I detaljplanerna för många tomter i Kungseken anges en bestämmelse enligt vilken eventuella föroreningar i marken ska utredas innan byggandet inleds. På vissa tomter har jordmassor redan bytts ut i syfte att förbättra markens byggbarhet. Markens yta har då avlägsnats och ersatts med fyllnadsmassor. I många markanalyser har byggnadsavfall konstateras i området och det är därför möjligt att byggnadsavfall finns på tomterna.

Om det framgår behov att avlägsna byggnadsavfall från marken hör det till arrendetagarens skyldigheter att på egen bekostnad avlägsna byggnadsavfallet, de gamla konstruktionerna och dylika på tomten i den omfattning som nybyggnandet förutsätter.

Förslag till arrendepinciper och jämförelseuppgifter

Arrendepinciperna har bestämts med beaktande av zonprismodellen, områdets läge i den s.k. Kungstriangeln och de ekologiska specialvill-



kor för tomterna som anges i detaljplanen samt de arrendeprinciper som redan tidigare fastställts för detaljplaneområdena i Kungseken. En enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat. Också tomternas besittnings- och finansieringsform har enligt sedvanlig praxis beaktats vid bestämningen av arrendeprinciper, likaså kostnaderna för bilplatserna för tomterna och kostnaderna för grundläggningen av byggnaderna.

Jämförelseuppgifter

Stadsfullmäktige fastställde 29.1.2020 (§ 19) arrendeprinciper för bostadstomten (A) 33390/1 i Kungsekens centrum, enligt vilka årsarrendet för tomten bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro per kvadratmeter våningsyta. Bostadstomten i fråga överläts genom en pristävling och förfarande med tröskelavgift för oreglerad produktion av ägarbostäder. Tomten har byggrätt på 7 000 m² vy, varav minst 1 000 m² vy ska byggas som affärslokaler. Affärs- och bostadslokaler prissätts med samma à-pris.

Stadsfullmäktige fastställde 12.9.2018 (§ 232) arrendeprinciper för bostadstomterna (A) i detaljplaneområdet Sydbranten i Kungseken, enligt vilka årsarrendet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta på de tomter som var reserverade för överlåtelse för bostadsproduktion av mellanformstyp och produktion av hyresbostäder med statligt långvarigt räntestöd. Som arrendeprincip för bostadstomterna reserverade för produktion av fritt finansierade ägar- och hyresbostäder fastställdes på motsvarande sätt 30 euro.

Stadsfullmäktige fastställde 20.1.2016 (§ 16) arrendeprinciper för bostadstomterna (AK och A) i Kungsekens centrum enligt vilka årsarrendet för tomterna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro per kvadratmeter bostadsvåningsyta. De bostadstomter för vilka arrendegrunder fastställdes var reserverade för överlåtelse för produktion av bostäder av mellanformstyp och bostäder med statligt räntestöd (långvarigt räntestöd).

Arrende för bostads- och bilplatstomter

Med beaktande av det som konstaterats ovan bestäms årsarrendet för bostadstomterna 33382/1 (A), 33384/1 (A), 33398/2 (A), 33399/4 (AK), 33417/1 (AK), 33417/2 (AK), 33418/ (AK) och 33420/1 (AK) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 30 euro per kvadratmeter våningsyta i fråga om produktion av ägar- och hyresbostäder och/eller priskontrollerade



bostäder. Motsvarande pris för produktion av hyresbostäder med statligt stöd och bostäder av mellanformstyp, med undantag av priskontrollerad produktion, blir 28 euro per kvadratmeter våningsyta.

Å-priserna ovan motsvarar ca 591 euro/m² vy och ca 551 euro/m² vy i nuvärde (1/2020, index 1969). Å-priset blir ca 441 euro/m² vy under tiden med s.k. Ara-nedsättning (20 %).

De föreslagna priserna underskrider inte priserna enligt zonprismodellen med beaktande av de tomtspecifika specialfaktorerna.

För tomterna avsedda för produktion av hyresbostäder och bostäder av mellanformstyp (hitas, delägarskap och bostadsrätt) med statligt räntestöd blir arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna ca 2,21 euro/m² i månaden (ca 1,76 euro/m² i månaden under tiden med s.k. ARA-nedsättning).

Enligt förslaget beaktas butiks- och kombilokaler såsom affärer, kontor, kaféer, restauranger, arbetslokaler eller dylika som eventuellt byggs på bostadstomterna som bostäder då arrendet bestäms.

I fråga om parkeringstomterna (LPA) 33383/1 och 33417/3 tillämpas stadens allmänna arrendeprinciper. Enligt stadens allmänna praxis ska årsarrendet för bilplatstomter (LPA) fastställas så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras minst av priset en (1) euro per kvadratmeter, vilket motsvarar ca 20 euro per kvadratmeter i nuvärde (1/2020).

Om bostadstomternas finansierings- och/eller upplåtelseformer ändras till exempel på grund av ett reserveringsbeslut eller en ändring av detaljplanen kan arrendet för dessa tomter bestämmas utifrån ett pris som motsvarar den nya finansierings- och/eller upplåtelseformen och som i framställningen ovan angetts för tomterna.

Besittningsformen för bostäderna av mellanformstyp i bostadsproduktionsbyråns (ATT) tomtreserveringar preciseras vid ett senare tillfälle i samband med projektplaneringen, varefter arrendenas prissättning fastställs utifrån en besittnings- och finansieringsform som byggherren bestämmer på basis av marknadsläget.

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % och årsarrendet för andra tomter 5 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

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



06.05.2020

Ärende/5

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

Det är meningen att arrendera ut tomterna i ca 60 år. Således utgår arrendetiden 31.12.2080.

Befogenheter

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

Till slut

Stadsmiljönämnden har 10.3.2020 (§ 136) föreslagit stadsstyrelsen att arrendeprinciper för vissa bostads- och bilplatstomter i Kungseken i Kårböle ska fastställas. Nämndens framställning gäller flervåningshustomterna (AK) 1 och 2 i kvarteret 33417 som ingår i detaljplaneändringen nr 12401 för Träskstranden i Kungseken. Samtidigt är det ändamålsenligt att fastställa arrendeprinciper för bilplatstomten (LPA) i samma kvarter. I bilagorna till nämndens framställning saknades dock arrendeprinciper för bilplatstomten i kvarteret 33417. Nämndens framställning har till denna del kompletterats så att den omfattar även arrendeprinciper för bilplatstomten i kvarteret 33417.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2
- 3 Asemakaavakartat
- 4 Sijaintikartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

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

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

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



06.05.2020

Ärende/5

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 245

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Kuninkaantammessa sijaitsevien liitteen 1 mukaisten asuinkerrostalotonttien (AK), asuinrakennustonttien (A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 2 mukaisesti.

Käsittely

20.04.2020 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 136

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Okrakuja, Temperankatu, Muotokuvankatu, Paletinkierto

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Kuninkaantammen asemakaavan muutokseen nro 12150, 12166, 12401 ja 12504 sisältyvien liitteessä 1 mainittujen asuinkerrostalo- ja asuinrakennustonttien (AK ja A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 2 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.

Käsittely

10.03.2020 Ehdotuksen mukaan



06.05.2020

Ärende/5

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi



06.05.2020

Ärende/6

§ 131

Arrendeprinciper för en bostadstomt (Botby, Kvarnbäcken, tomten 45127/4)

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för bostadstomten (AK) 45127/4 i Botby med början vid en tidpunkt som fastställs senare fram till 31.12.2080 enligt bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplane- och tomtuppgifter

Stadsfullmäktige godkände 11.5.2016 (§ 131) detaljplaneändringen nr 12367 för Väderkvarnsvägen 3. Detaljplaneändringen har trätt i kraft 1.7.2016.

Detaljplaneändringen möjliggör kompletteringsbyggande på tomt 45127/4. På den tomt som ingår i detaljplaneändringen finns en byggnadsyta på vilken det är möjligt att bygga ett flervåningshus (AK). Byggnadens maximivåningstal är 6. Tomten 45127/4 har bygg rätt på 4 800 m² vy. För närvarande ligger bilplatserna för Asunto Oy Tuulimyllyntie 3 på tomt. Meningen är att förlägga bilplatserna till den bredvidliggande tomt 45127/5. På tomt 45127/5 finns två flervåningshus i åtta våningar uppförda år 1965 för Asunto Oy Tuulimyllyntie 3.



En karta över läget och ett utdrag ur detaljplanen finns som bilaga 2.

Tomten 45127/4 har en yta på 3 124 m² och den har registrerats 6.11.2019.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen beslutade 9.3.2020 (173 §) reservera tomten 45127/4 (AK) för Lehto Asunnot Oy för planering av ett bostadsprojekt bl.a. på villkor att den som tar emot reserveringen bygger fritt finansierade oreglerade ägarbostäder utan hitasvillkor i det reserverade området. Reserveringen gjordes genom direktreservering. Enligt motiveringarna till förslaget kan tomten på basis av de riktlinjer gällande tomtöverlåtelse i Helsingfors som stadsstyrelsen godkänt 1.4.2019 (§ 220) och de kompletterande anvisningarna om tillämpning av riktlinjerna reserveras genom direktreservering för kompletteringsbyggnad.

Förslag till arrendepinciper

Tomtarrende

Årsarrendet för flervåningshustomten (AK) 45127/4 för oreglerad produktion av fritt finansierade ägarbostäder i Kvarnbäcken bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951=100" motsvaras av ett kvadratmeterpris på 30 euro, vilket till sitt nuvärde (index 1969) motsvarar ett pris på ca 591 euro per kvadratmeter våningsyta. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir ca 2,5 euro/m² i månaden.

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

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (ärende nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av tomtens kalkylmässiga pris.

Arrendepinciperna baserar sig på ett värderingsinstrument upprättat av en opartisk värderare (GEM, 25.2.2020). Arrendepinciperna är i linje med den av en utomstående värderare upprättade zonprismodell i vilken bland annat tomtens läge och kostnaderna för bilplatsarrangemangen beaktas. Tomtens finansierings- och besittningsform har beaktats i fastställandet av arrendegrunderna. Värderingsutlåtandet finns som bilaga 3.

Det är meningen att arrendera ut tomterna på ca 60 år. Således utgår arrendetiden 31.12.2080.

Befogenheter



06.05.2020

Ärende/6

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 3 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 p.)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 244

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrauseriaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2020 § 137

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02



06.05.2020

Ärende/6

Tuulimyllyntie 3a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan asuntotontin (AK) 45127/4 vuokrauseriaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirtila(a)hel.fi



06.05.2020

Ärende/7

§ 132

Detaljplaneändring för kvarteret 45130 m.fl. områden i Botby för byggande av ett språkgymnasium, Stenparsvägen 1 (nr 12614)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 45130 och park- och gatuområden i 45 stadsdelen (Botby) enligt ritning nr 12614, daterad 10.3.2020 och ändrad 20.3.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Näkymäkuvat

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext



06.05.2020

Ärende/7

Samkommunen Helsingforsregionens trafik Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster Förslagstext

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för servicestationer för motorfordon i Kvarnbäckens centrum, i hörnet av Stenparsvägen och Kvarnbäcksvägen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att uppföra en gymnasiebyggnad med betoning på språk- och vuxenundervisning i anslutning till det campusområde som bildats i Kvarnbäckens centrum.

Målet är att placera skolhuset, som också används för olika slags sammankomster, så att det både lokalt och med avseende på ett större område ligger bra till i förhållande till nätverket för spårtrafik och gång- och cykeltrafik och så att det bidrar till att förenhetliga stadsbilden i Kvarnbäcken. Byggprojektet kommer att genomföras som resultatet av en konkurrenspräglad dialog. Tomtens exploateringsstal (e) är 2,74.

I samband med detaljplaneändringen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7004) och gjorts en preliminär utrymmesreservering för en ändhållplats för en spårväg på Kvarnbäcksvägen. I trafikplanen har det angetts en tillfällig breddning av gatuområdet till följd av spårvägsreserveringen. Det är inte möjligt att förlägga utrymmesreserveringen för spårvägen i sin helhet till området för detaljplaneändringen, utan ungefär hälften av det behövliga tilläggsutrymmet måste reserveras i anknötning till en detaljplaneändring för kvarteren ovanpå metrospåret.

Att detaljpanelösningen genomförs har speciellt den effekten att studentcampus i Kvarnbäcken stärks genom ökat samarbete med läroanstalter på andra stadiet. Dessutom blir gångmiljön bättre och kollektivtrafiken lättare att nå i Kvarnbäckens centrum. Samtidigt läggs den befintliga servicestationen i området ner, och jobben där går förlorade.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål bl.a. på så sätt att servicen förnyas ur invånarnas synvinkel och kvaliteten på fastighetsbeståndet förbättras. Detaljplaneändringen



stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors, där området har beteckningen affärs- och servicecentrum.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I området finns en servicestation, där det vid sidan om bränsleförsäljningen finns reparationsverkstads- och restaurangföretag. Dessutom finns där ett smalt parkområde, som har karaktären av en skött skyddsskog. Inom parkområdet finns en byggnad för samhällsteknisk försörjning, som ska bevaras, och ett schakt till en sambrukstunnel.

Området gränsar i öster till den från trafiksynpunkt viktiga Kvarnbäcksvägen, med Kvarnbäckens metrostation bortom denna på mindre än 100 m avstånd. Stenparsvägen finns mellan området och Kvarnbäckens förnyade köpcentrum i söder. Strax väster och norr tomten finns det flervåningshus med tillhörande parkeringsplatser.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1962-2004.

Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt: Offentliga byggnader 32 mn euro och gatuområden 0,2 mn euro.

Kostnaderna på 32 mn euro för offentliga byggnader omfattar byggkostnaderna för ett nytt språkgymnasium, vilket föreslås i Helsingfors budget för år 2020. I kostnaderna för gatuområden ingår de behövliga omregleringarna av gatuområden. Eventuell förorenad mark till följd av den tidigare dispositionen av området bör saneras, men den tidigare aktören i området ska stå för kostnaderna för detta.

Helsingfors stad äger marken i planeringsområdet. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden. Arrendetavtalet för servicestationstomten utlöper 30.8.2020 och företagen måste lämna området. Stadskansliets näringslivsavdelning har erbjudit företagen stöd med anledning av situationen.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Ställningstagandet från en myndighet om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde att den för Kvarnbäcken karakteristiska stadsstrukturen förändras inom grönområdet i



norra delen av området för detaljplanlösningen. Det som framförts i ställningstagandet beaktades under detaljplanearbetet genom att byggandet i grönområdet begränsades.

Åsikten om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde om det går att bygga språkgymnasiet utanför den nuvarande servicestationstomten. Åsikten beaktades under planlägningsarbetet så att byggandet avgränsas söder om parkområdet i norr.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 30.10–29.11.2019, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget: Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet och Helen Elnät Ab.

Påpekandena i utlåtandena gällde beaktande av reserveringen för en snabbspårväg, den allmänna gångförbindelsen i kvartersområdet, precisering i detaljplanebeskrivningen av uppgifterna om den servicestationsbyggnad som ska rivas och vattenförsörjningens beredskap att genomföra planeringslösningen.

HRT betonade att förutsättningarna för vetenskapsspårvagnen ska beaktas här och i den framtida planläggningen och önskade ett stickspår som sträcker sig utanför detaljplaneområdet.

HRM framförde i sitt utlåtande att områdets vatten- och avloppsledningar är färdigbyggda och att förslaget inte förutsätter någon utbyggnad av vattenförsörjningen och inte heller att befintliga vatten- och avloppsledningar flyttas.

Stadsmuseet önskade att planeringsuppgifterna för den servicestation som ska rivas anges noggrannare i detaljplanebeskrivningen.

Fostrans- och utbildningssektorn uppgav sig ha medverkat i planeringen och hoppades att förpliktelsen till allmän gångtrafik skulle strykas i kvartersområdet till följd av säkerhetsriskerna, de dåliga fördelarna av en sådan och frågorna om underhållet när det gäller ett projekt.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Helen Ab och social- och hälsovårdssektorn.



06.05.2020

Ärende/7

Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen har det inte ansetts vara ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. Ändringarna har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post och vid diskussionerna om projektet.

Vid behandlingen av detaljplaneförslaget i stadsmiljönämnden förrättades det två omröstningar. Omröstningarna resulterade i att nämnden med rösterna 7-6 godkände följande tillägg: Vid den fortsatta planeringen utreds alternativ för gångförbindelsen mellan Kvarnbäckens metrostation och köpcentret. Dessutom försöker man i samarbete med företagslotsen hitta nya lokaler för företagen.

Efter behandlingen i stadsmiljönämnden har detaljplanekartan och -beskrivningen 20.3.2020 korrigerats av stadsmiljösektorns tjänst detaljplanläggning genom att den lägsta dränerade nivån i detaljplanebestämmelsen om byggandet har ändrats från +25 till +23. Den hade av misstag inte korrigerats på kartan. Enligt en ny utredning möjliggör ändringen bättre planeringslösningar utan att inverka på grundvattenförhållandena.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020



06.05.2020

Ärende/7

- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Näkymäkuvat

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningsnämnden
Social- och hälsovårdsnämnden
Stadsmuseet
Räddningsverket
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 243



06.05.2020

Ärende/7

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Asemakaavoitus 20.3.2020

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5

Asemakaavoituspalvelu esittää kaupunkiympäristölautakunnan tekemän kielikoulun, Kiviparintie 1, asemakaavan muutosehdotusta koskevan päätöksen 17.3.2020 jälkeen kaavaehdotukseen muutettavaksi kaavamääräyksen "Alin kuivatuskorko on +25." muotoon: "Alin kuivatuskorko on +23."

Muutos mahdollistaa koulun maanalaisten tilojen huomattavasti paremmat suunnitteluratkaisut. Muutoksella ei ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin.

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 156

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5, 1023_6

Eesitys

Postadress

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

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



06.05.2020

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Käsittely

17.03.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa ei etsitä vaihtoehtoja, joissa jalankulkijoiden asemaa heikkenee. Samoin jatkossa etsitään yrittäjille uusia tiloja yhteistyössä yritysluotsien kanssa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Jäsen Jape Lovénin ja puheenjohtaja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain, jonka jälkeen voittanut ehdotus äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys



06.05.2020

Ärende/7

JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

Kahden suoritettujen äänestyksen jälkeen kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä jäsen Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettun ehdotuksen.

10.03.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2019

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Myllypuron kielilukion tontin asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut aineistoon tarkastellen hanketta rakennettua kulttuuriympäristön näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuroon muodostuneen kampusalueen yhteyteen. Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä olevan rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä.

Nykyisellään keskeisellä paikalla sijaitseva, keskustaympäristöään välttämättömästi toteutettu huoltoasema korvataan tehokkaasti toteutetulla, vierailijoiden julkisen liikenteen palveluiden läheisyydestä hyötyvällä julkisella rakennuksella. 1960-luvulta saakka toiminut huoltoasema poistuu toimintona Myllypuron kaupunkikuvasta.

OAS:sta antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo esitti huolestuneisuutensa, mikäli koulun toiminnot laajentuisivat tontin pohjoisosiin, jolloin Myllypuron avoimelle asemakaavaidealle olennainen viherelementti asuinrakennuksen ja Myllypurontien välillä katoaisi. Kaavaehdotuksessa toiminnot eivät laajene tontin pohjoisosiin, joten kaupunginmuseolla ei ole lausuttavaa hankkeesta.

Museo esittää, että kaavaselostuksessa yksilöitäisiin huolellisemmin poistuvan huoltoasemarakennuksen tiedot rakennusvuosineen ja suunnittelijoineen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi



06.05.2020

Ärende/7

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2019 § 54

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12614 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12614
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 29/2019
Pohjakartta valmistunut: 5.8.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



06.05.2020

Asia/8

§ 133

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2020-006337, 2020-006338

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Otto Meri m.fl. om intensifierad fångst av skadliga främmande arter
- Motion av ledamoten Emma Kari m.fl. om tillgängligt stöd för parförhållandet till familjecentren

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



06.05.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 126, 127 ja 133 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 128, 129, 130 ja 131 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



06.05.2020

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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä 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 tä-



06.05.2020

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



06.05.2020

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 132 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



06.05.2020

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



06.05.2020

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

126, 127 och 133 § i protokollet.

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

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2

BESVÄRSANVISNING

128, 129, 130 och 131 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



06.05.2020

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

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

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079



06.05.2020

Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligen. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska uppges:

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);
3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

När den som har begärt omprövning anför besvär över det beslut som fattats med anledning av begäran om omprövning, får denne lägga fram nya grunder för sina yrkanden. Ändringssökanden i fråga får framställa nya yrkanden endast om de grundar sig på förändrade förhållanden eller på omständigheter som ändringssökanden fått kännedom om efter det att tidsfristen för begäran om omprövning gått ut.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;



06.05.2020

2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som har inlett ett ärende som gäller sökande av ändring tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

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

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

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

132 § 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)



06.05.2020

- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

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

Besvärmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000



06.05.2020

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

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

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

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

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.



06.05.2020

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



06.05.2020

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Otso Kivekäs
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Ulla-Marja Urho

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



06.05.2020

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 29.05.2020.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 29.05.2020.

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566