



10.01.2013

Kokousaika 10.01.2013 klo 16:00 - 17:35

Kokouspaikka Kiinteistöviraston neuvotteluhuone Espä (Fabianinkatu 31 D, 4. krs)

Läsnä

Jäsenet

Paalimäki, Tuula
Ekholm-Talas, Heidi

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
paitsi 10 §
paitsi 10 §

Lohi, Jyrki
Molander, Sole
Pihlaja, Kirsi
Saarinen, Olli
Soitu, Kermen
Valve, Tuomo
Viskari, Tuomas

1 - 6 §, klo 16:00 - 17:29

Muut

Bogomoloff, Harry

kaupunginhallituksen edustaja
1 - 6 §, klo 16:00 - 17:29

Penttilä, Hannu

apulaiskaupunginjohtaja
6 - 16 §, klo 17:27 - 17:35

Stauffer, Jaakko
Kaartinen, Ilkka
Hiltunen, Arto
Tuuttila, Juhani
Sarin, Teuvo
Uutela, Marjo
Montell, Kristina
Heikkinen, Risto

virastopäällikkö
osastopäällikkö
tilakeskuksen päällikkö
osastopäällikkö
apulaisosastopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimies
vuokrauspäällikkö
asiantuntija
2 §, klo 16:25 - 16:53

Puheenjohtaja

Paalimäki

Pöytäkirjanpitäjä

Montell

Esittely

Virastopäällikkö

Stauffer



10.01.2013

Tilakeskus

Tonttiosasto

§ 1 - 2 ja 13 - 16

Hiltunen

§ 3 - 4

Tuuttila

§ 5 - 12



10.01.2013

§	Asia	
1	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Vp/6	Asiantuntijan kuuleminen (Tila/2)
3	Tila/1	Kirkonkyläntien väistöpäiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen ja urakoitsijavalinta
4	Tila/2	Puotilan kartanon myynti
5	To/1	Helsingin Energialle vuokratun maa-alueen sisäisen vuokrasopimuksen muuttaminen (Hanasaari, A- ja B-voimalaitos)
6	To/2	Liiketontin vuokraaminen HOK Elannolle osto-optiolla Oulunkylästä (Oulunkylä, Maunula, tontti 28211/2)
7	To/3	Puotilan kartanon tontin vuokraaminen (Vartiokylä, tontti 45213/2)
8	To/4	Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2013 sovellettavat enimmäistonttihinnat
9	To/5	Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vartioharjun Liikkalantie 2 ja 4 sekä Liikkalankuja 2 ja 4 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12149
10	To/6	Jätkäsaaren maaperän puhdistamiseen liittyvien töiden tilaaminen
11	To/7	Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122
12	To/8	Esitys kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseen nro 12122 liittyvän sopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa (Toukola, tontti 23669/21)
13	Vp/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
14	Vp/3	Pyydetyt kaavalausunnot
15	Vp/4	Viraston tiedotuksia
16	Vp/5	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano



§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Molanderin (varalla Saarinen) ja Pihlajan (varalla Viskari) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Molanderin (varalla Saarinen) ja Pihlajan (varalla Viskari) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



10.01.2013

Vp/6

§ 2

Asiantuntijan kuuleminen (Tila/2)

Päätös

Lautakunta kuuli asiantuntijana tilakeskuksen esittelyssä olevan asian Tila/2 osalta vuokrauspäällikkö Risto Heikkistä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Stauffer, Jaakko



§ 3

Kirkonkyläntien väistöpäiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen ja urakoitsijavalinta

HEL 2012-017338 T 10 06 00

Kiinteistökartta J7 P1, Kirkonkyläntie 25

Päätös

Lautakunta päätti

A

hyväksyä 15.11.2012 päivätyn Kirkonkylän väistöpäiväkodin hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 417 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 400 000 euroa heinäkuun 2012 kustannustasossa, ja oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hanketta.

B

hyväksyä Stara talonrakennus rakennusprojektien Kirkonkylän väistöpäiväkoti -hankkeen kokonaishintaurakan tarjouksen arvonlisäverottomaan 1 780 000 euron hintaan.

C

oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön tilaamaan kokonaisurakan Stara talonrakennuksen rakennusprojekteilta ja hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

D

oikeuttaa tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 310 000 euroa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Kirkonkylän_väistö-lpk_hankesuunnitelma_15112012
- 2 12T072 Kirkonkylän väistöpäiväkotitarjous

Otteet

Ote

Varhaiskasvatusvirasto
Stara
Tilakeskus

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen

A

hyväksyä 15.11.2012 päivätyn Kirkonkylän väistöpäiväkodin hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1417 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 400 000 euroa heinäkuun 2012 kustannustasossa, ja oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hanketta.

B

hyväksyä Stara talonrakennus rakennusprojektien Kirkonkylän väistöpäiväkotihankkeen kokonaishintaurakan tarjouksen arvonlisäverottomaan 1 780 000 euron hintaan.

C

oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön tilaamaan kokonaisurakan Stara talonrakennuksen rakennusprojekteilta ja hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

D

oikeuttaa tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimusten perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 310 000 euroa.

Tiivistelmä

Kolmikerroksinen kivirakennus on valmistunut 1937 ja on ollut koulukäytössä yhtäjaksoisesti vuoteen 2008 saakka. Vuoden 2012 se on toiminut tilapäisesti Staffansby lägstadie -koulun väistötilana.



Rakennus pihoineen muutetaan kuusiryhmäiseksi päiväkodiksi, joka tulee vuoteen 2017 saakka toimimaan väistötilana usealle alueen peruskorjattavalle päiväkodille: Lpk:t Tilhi, Suvi ja Raitti ja mahdollisesti Vilppula.

Asemakaava edellyttää julkisivulta suojausta liikennemelulta ja tämä toteutetaan. Rakennuksesta tehdään esteetön rakentamalla hissi. Piha muutetaan päiväkotipihaksi, jossa on perusvarustus.

Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1. Hankesuunnitelman tekniset selostukset on koottu erilliseksi liitteeksi, joka on nähtävänä tilakeskuksessa. Urakkatarjous on liite nro 2.

Esittelijä

Lasten päivähoidon tarve

Koillisen suurpiirin alueella on useaan päiväkotiin suunniteltu peruskorjausta tuleville vuosille. Peruskorjaustarve aiheuttaa noin 1600 m²:n tila- ja 170 tilapaikan vajeen alueella. Peruskorjaukset voivat alkaa, kun väistötilat on saatu järjestettyä.

Yleistä hankkeesta

Kirkonkylän pysyvään väistötilapäiväkotiin on suunniteltu tilat enintään 116 1-6 -vuotiaalle lapselle ja enintään 20 aikuisen henkilökunnalle. Tontilla voimassa oleva asemakaava mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen.

Rakennuksen tarkistettu huoneistoala on 1 114 htm², bruttoala 1 417 brm² ja tilavuus 5 470 m³. Tontti on 4 800 m².

Tilakeskus on pyytänyt urakkatarjousta Staran rakennusprojekteilta. Tarjous on pyydetty kokonaishintaurakkana. Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjousten perusteella laskettu arvonlisäveroton kustannusarvio on 2 390 000 euroa marraskuun 2012 hintatasossa, joka alittaa hankesuunnitelmavaiheeseen lasketut, sosiaaliviraston hyväksymät kustannukset.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 2 400 000 euroa arvonlisäverottomana eli

- 1 694 euroa/brm² arvonlisäverottomana
- 2 154 euroa/htm² arvonlisäverottomana
- 20 690 euroa tilapaikkaa kohti (tilapaikkoja 116).



Kustannukset ovat heinäkuun 2012 hintatasossa.

Vuokravaikutus

Rakennus on varhaiskasvatusvirastolle vuokrat kohde, jonka kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun arvonlisäveroton vuokra-arvio hankkeesta em. kustannusten perusteella on 21,46 euroa/m²/kuukaudessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on vuosien 2013 - 2017 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuonna 2013 toteutettavana hankkeena. Rakentaminen alkaa 1/2013 ja työ valmistuu 12/2013.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja tilaa rakennuttamistehtävät kilpailuttamaltaan rakennuttajakonsultilta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kirkonkylän_väistö-lpk_hankesuunnitelma_15112012
- 2 12T072 Kirkonkylän väistöpäiväkotitarjous

Otteet

Ote
Varhaiskasvatusvirasto
Stara
Tilakeskus



§ 4

Puotilan kartanon myynti

HEL 2012-001657 T 10 01 03

Päätös

Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tekemä ostotarjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päätti myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kaupan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvien osien esityslistan liitteinä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päätti hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.

Samalla kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Käsittely

Palautusehdotus:

Tuomas Viskari: Palautusehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan tarjouksen jättäneelle varataan yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa omia tarjouksiaan.

Kannattajat: Tuula Paalimäki



10.01.2013

Vastaehdotus:

Olli Saarinen: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tekemä ostotarjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päättää myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kaupan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvin osin esityslistan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Kannattajat: Jyrki Lohi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan tarjouksen jättäneelle varataan yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa omia tarjouksiaan.

Jaa-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomo Valve



10.01.2013

Ei-äännet: 4

Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Tuomas Viskari

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tekemä ostotarjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päättää myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kaupan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvien osien esityslistan liitteinä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukkailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Jaa-äännet: 3

Sole Molander, Tuula Paalimäki, Tuomas Viskari



10.01.2013

Ei-äänet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomo Valve

Tyhjä: 1

Kirsi Pihlaja

Poissa: 0

Tuomas Viskari ja Tuula Paalimäki ilmoittivat päätökseen seuraavan samansisältöisen eriävän mielipiteen:

Kiinteistölautakunta on kokouksessaan 10.1.2013 päättänyt myydä Puotilan kartanon kiinteistön Jukka Aholle perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun 250 000 euron kauppahinnalla esittelijän esityksen vastaisesti.

Katsomme, että tehty päätös rikkoo yleisiä hyvän hallinnon periaatteita eikä kohtelee tarjouksen jättäneitä tahoja yhdenvertaisesti.

Lautakunnan enemmistön hyväksymä tarjous lopullisessa muodossaan oli jätetty kiinteistövirastoon 9.1. eli noin vuorokausi ennen kokousta, jossa päätös tehtiin. Vastaavaa mahdollisuutta tarjouksen tarkistamiseen ei ollut esittelijän esittämän vaihtoehdon tarjoajalla eli Krishnaliike ISKCON Suomessa ry:llä. Mielestämme tarjoamistilanne on näiltä osin ollut epätasapuolinen ja kohtuuton muita kuin valittua tarjoajaa kohtaan.

Tosiasiallisesti lautakunnan enemmistön hyväksymällä tarjoajalla on ollut paremmat mahdollisuudet käyttää hyväkseen muista tarjouksista saamaansa informaatiota oman tarjouksensa hintatason määrittelyyn. Kiinteistölautakunnan olisi tullut varmistua siitä, että molempien kärkitarjoajien tarjoukset perustuvat mahdollisimman yhtenevään informaatioon sekä muista tarjouksista riippumattomaan arvioon hankkeen toteuttamismahdollisuuksista.

Katsomme, että ensisijaisesti kiinteistölautakunnan olisi pitänyt palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan tarjouksen jättäneelle olisi varattu yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa tarjoustaan ja asia olisi myöhemmin pitänyt ratkaista näiden tarkennettujen tarjousten perusteella.

Koska asiaa ei päätetty palauttaa valmisteluun edellä mainitulla tavalla, asia olisi toissijaisesti tullut ratkaista esittelijän esityksen mukaisesti niiden tarjousten perusteella, jotka tarjoajat ovat jättäneet hyvissä ajoin ennen päätöksen tehnyttä kokousta. Tällöin 9.1. tehtyä Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun



tehtyä tarkennettua tarjousta ei olisi tullut tarjoajien tasavertaisen kohtelun nimissä ottaa käsittelyyn.

Katsomme, että lautakunnan enemmistön äänillä tehty päätös on omiaan heikentämään kaupungin uskottavuutta luotettavana ja tasapuolisena neuvottelukumppanina.

Sole Molander: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Kirsi Pihlaja: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puotila kauppakirjaluonnos 10.1.2012
- 2 Puotila-Seura ry, kirje
- 3 Riitta Raita ym. kirje
- 4 Riitta Raita ym. mielipide Puotilan kartanon myynnistä

Otteet

Ote

Muut tarjouksen jättäneet

Helsingin kaupunki
Ostaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

A

Kiinteistölautakunta päättäneen myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimiselle yhdistykselle (yhdistysrekisteritunnus 900.019) hintaan 250 000 euroa. Kaupassa noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Päärakennuksessa tulee toimimaan ravintola-, kokous- ja koulutustiloja. Ostaja ottaa päärakennuksen kellaritiloja hyötykäyttöön rakentamalla sinne mm. keittiö-, wc-, suihku- ja saunatiloja.



2

Pehtoorin taloon ostaja rakentaa koulutustiloja sekä siihen liittyviä tilapäisiä majoitustiloja.

3

Ostaja on tietoinen, että kaikki rakennuksiin ja pihapiiriin liittyvät peruskorjaustyöt on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

4

Kauppakirjan kirjataan purkavaksi ehdoksi, että mikäli kohteelle ei voida toteuttaa ostajan koulutustoiminnan edellyttämää tilapäismajoitusta, niin ostajalla on oikeus purkaa kauppa viimeistään 31.12.2013.

5

Muut ehdot ovat liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiset.

B

Lisäksi lautakunta päättäneen, että tilakeskuksen päälliköllä on oikeus tehdä kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

C

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta -yhtiön lukuun tekemän tarjouksen 18.12.2012 ja sitä täydentäneen tarjouksen 27.12.2012.

D

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Esittelijä

Kohde oli normaalissa tarjousmenettelyssä syksyllä 2011. Yhtään hyväksyttävää tarjousta ei tullut. Sittenkin tilakeskus on siirtynyt niin sanottuun neuvottelumenettelyyn ja etsiäkseen halukkaita tarjokkaita se toteutti kesällä 2012 täsmämarkkinoinnin. Yhteensä tarjouksia on saatu neljä kappaletta, josta yksi tarjoaja on vetänyt esityksensä pois.

Jäljellä olevat esitykset ovat seuraavat:



Krishnaliike ISCKON Suomessa on esittänyt hintaa 250 000 euroa rakennusten hankintaan ja on suostunut neuvottelujen jälkeen alkuperäisessä tarjouspyynnössä esitettyyn tontin vuosivuokraan 26 500 euroa. Toiminta-ajatuksena liikkeellä on toteuttaa oma pienimuotoinen koulutusyksikkö ja sille tilapäistä majoitusta. Kohteen päärakennus on tarkoitus restauroida kellaritiloja myöten, ja ensimmäiseen kerrokseen tulee avoimet ravintola- sekä neuvottelu- ja kokoustilat. Näiden tilojen laajuus on noin 330 m². Pehtoorin talo on tarkoitus saneerata lähinnä opiskelija- ja opettajamajoitusta tarjoavaksi yksiköksi.

Varastorakennus on tarkoitus saneerata kirjastoksi.

Krishnaliikkeen edustajat / alihankkijat ovat tutustuneet kohteeseen erittäin huolellisesti useiden käyntien myötä ja täten heille on muodostunut oikea käsitys restauroinnin laajuudesta. Liikkeen käyttämä arkkitehti on luonnostellut tilan käyttöä ja etsinyt mahdollisuuksia. Kansainvälisesti toimivalla liikkeellä on lukuisia vastaavia kohteita toteutettuina, ja referenssilista on vaikuttava.

Kaava 11253 merkintä tälle osalle on YV/s eli huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelin nro 45213 osalta on todettu, että siihen saa rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja sekä muita vastaavia tiloja. Päärakennuksen ullakolle voidaan sijoittaa enintään 100 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa ja siipirakennusten katolle enintään 70 m² kerrosalaan laskettavaa alaa. Rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-1. Rakennuksia ei saa purkaa.

Krishnaliike ISCKON on huolellisesti tutustunut rakennuksiin ja toteuttaa tulevana vuosina vaativan restauroinnin.

Tonttiosaston esitys tontin vuokraamisesta ostajalle on omana asianaan.

2

Alex Sirota perustettavan yhtiön lukuun on esittänyt majoituspainotteisen tarjouksen eli koko kerrosala palvelisi bed & breakfast hotellina. Kokous-, neuvottelu- tai varsinaisia ravintolatiloja ei toteutettaisi, vaan ainoastaan aamiaiskeittiö ja sille mitoitettu ruokailutila. Ehdotus päättyy rahallisesti 36 000 euron tasoon, ja tontinvuokran osalta on esitetty täydellistä vapautusta restauraation ajalle ja sen jälkeen tontin vuokra nousisi 9 800 eurosta vaihteittain neljänneksen vuoden 17 200 euroon.

Hanke ei ole kovin helposti perusteltavissa kaavoituksesta vastaaville, ja rakennusten käyttötarkoitus muuttuisi suuresti. Myöskään lähialueen



asukkaiden toivomusta kokous- ja neuvottelutiloista ei ole mahdollista toteuttaa.

3

Ravintoalan yrittäjistä koostunut koalitio on vetänyt tarjouksensa pois. Sisällöllinen tavoite oli pitää rakennus pääosin nykyisessä käytössä eli ravintola- ja kokouspaikkana, toimintaa luonnollisesti kehittäen.

4

Perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta lukuun on ryhmä helsinkiläisiä toimijoita jättänyt esityksen 18.12.2012. Sisältöä on hieman täydennetty 27.12.2012 tulleella sähköpostiviestillä.

Perustettavan yhtiön lukuun on esitetty 220 000 euron kauppahintaa rakennuksista ja maanvuokraksi 26 000 euroa (toivotaan 50 vuoden mittaista sopimusta). Tarkoituksena on monipuolisella otteella aktivoida alueen asukkaita toimintaan mukaan ja rakentaa ns. "Kulttuurikartano".

Helsingiläiset toimijat ovat tutustuneet kohteeseen yhdellä käynnillä ja muodostaneet käsitystä käynnin pohjalta.

Kaupan edellytyksenä on, että osapuolet saavat sovittua muut kaupan ehdot.

Lisäksi esittelijä toteaa, että Puotila-Seura ry:ltä ja kahdeksalta muulta seuralta / yhdistykseltä on tullut päivämäärällä 2.12.2012 kirje, jossa painotetaan Puotilan kartanon ravintola- ja kokoustilakäyttöä. Päivämäärillä 4.12.2012 ja 31.12.2012 on tullut kirjeet alueen asukkailta, jotka pelkäävät rakennusten menemistä suljettuun käyttöön. Nyt esitetty myynti mahdollistaa kartanon ravintola- ja kokoustilakäytön.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puotila kauppakirjaluonnos 10.1.2012
- 2 Puotila-Seura ry, kirje
- 3 Riitta Raita ym. kirje
- 4 Riitta Raita ym. mielipide Puotilan kartanon myynnistä

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,



kiinteistölautakunta

Helsingin kaupunki

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.02.2012 § 68

HEL 2012-001657 T 10 01 03

Kiinteistökartta K5 S2, Puotilantie 7

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että tilakeskuksen järjestämä tarjouskilpailu 19.9. - 31.10.2011 välisenä aikana Puotinkylän kartanon myymisestä ei tuonut yhtään tarjouspyynnön mukaista ostotarjousta määräaikaan mennessä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Nills Smeds, myyntineuvottelija, puhelin: 310 40354
nills.smeds(a)hel.fi



§ 5

Helsingin Energialle vuokratun maa-alueen sisäisen vuokrasopimuksen muuttaminen (Hanasaari, A- ja B-voimalaitos)

HEL 2012-017386 T 10 01 02

Kiinteistökartta H3 R4, Hanasaari

Päätös

Lautakunta päätti muuttaa Helsingin Energialle vuokratun noin 180 406 m²:n suuruisen määräalan vuokrasopimusta (laskutustunnus V2110-1) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kiinteistöstä 91-432-5-2 seuraavasti:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2015 entisen 31.12.2012 asemesta.

2

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Muut

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen muuttaa Helsingin Energialle vuokratun noin 180 406 m²:n suuruisen määräalan vuokrasopimusta (laskutustunnus V2110-1) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kiinteistöstä 91-432-5-2 seuraavasti:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2015 entisen 31.12.2012 asemesta.

2



Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Esittelijä

Hakemus

Helsingin Energia pyytää, että sille kiinteistöstä 91-432-5-2 vuokratun 180 406 m²:n suuruisen määräalan vuokrasopimusta jatkettaisiin.

Nykyinen vuokrasopimus

Määräala kiinteistöstä 91-432-5-2 on vuokrattu Helsingin Energialle 31.12.2012 päättyvällä sisäisten vuokrausten periaatteiden mukaisella vuokrasopimuksella energiahuoltoa varten. Määräalan perusvuosi-vuokra on 53 098,61 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 918 605,95 euroa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Määräala kuuluu Hanasaaren voimalaitosalueeseen. Alueelle on suunnitteilla asemakaavan muutoksia, joilla alueen käyttötarkoitus muuttuu.

Vuokra-ajan jatkaminen

Hakijalle vuokratun määräalan vuokrasopimusta voitaisiin muuttaa sitten, että se päättyy 31.12.2015 entisen 31.12.2012 asemesta.

Vuokra-ajan jatkaminen vain kolmella vuodella on perusteltua, koska alueelle on valmisteilla asemakaavan muutos ja alueelle tullaan toteuttamaan asuntorakentamista.

Esittelijän mielestä edellä esitetty muutos voitaisiin tehdä Helsingin Energialle sisäisten vuokrausten periaatteiden mukaisesti vuokratun määräalan sopimukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Vuokralainen

Muut

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano



§ 6

Liiketontin vuokraaminen HOK Elannolle osto-optiolla Oulunkylästä (Oulunkylä, Maunula, tontti 28211/2)

HEL 2012-017131 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G6 S1, Pakilantie 8 A

Päätös

Lautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 28. kaupungin-osan (Oulunkylä) korttelin nro 28211 tontin nro 2 (os. Pakilantie 8 A, pinta-ala 3 779 m²) HOK Elannolle liiketarkoituksiin 1.2.2013 - 31.1.2043 väliseksi ajaksi ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 510 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2014 saakka on 65 602 euroa.

Perittävä vuokra 1.2.2013 - 31.12.2035 väliseltä ajalta on 90 % kokonaisvuosivuokrasta, ja 1.1.2036 lähtien vuokra peritään täysimääräisenä.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue kaupungilta sen jälkeen, kun se on rakennettu ja käyttöön otettavaksi hyväksytty sekä tontilla 28211/1 oleva liikerakennus on purettu ja tontti kunnostettu kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymien perusteiden mukaan. Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 27 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty kolmen vuoden kuluessa vuokratuuden alkamisesta lukien, raukeaa osto-optio.



3

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta kiinteistölautakunnan hyväksymien piirustusten mukainen rakennus vähintään vesikattovaiheeseen.

4

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

5

Vuokralaisen on tarjottava liiketiloja alueen toimijoille uudisrakentamisen myötä poistuvien liiketilojen tilalle siltä osin kuin vuokralainen ei tarvitse niitä omaan toimintaansa.

6

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asiasta sopimiseksi vuokranantajaan.

7

Tonttiin 28211/1 kohdistuva nykyinen maanvuokrasopimus (sop.nro 9411, laskutustunnus L1128-2) merkitään 31.1.2013 päättyväksi.

8

Muutoin noudatetaan liiketonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(L1128-40)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Vuokralainen

Muut

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen vuokrata Helsingin kaupungin 28. kaupungin-
osan (Oulunkylä) korttelin nro 28211 tontin nro 2 (os. Pakilantie 8 A,
pinta-ala 3 779 m²) HOK Elannolle liiketarkoituksiin 1.2.2013 -
31.1.2043 väliseksi ajaksi ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen
elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että
perusvuosivuokra on 3 510 euroa vuodessa ja sitä vastaava
perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta
seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun
laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra
luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden
keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät
ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2014 saakka on 65 602 euroa.

Perittävä vuokra 1.2.2013 - 31.12.2035 väliseltä ajalta on 90 %
kokonaisvuosivuokrasta, ja 1.1.2036 lähtien vuokra peritään
täysimääräisenä.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue kaupungilta sen jälkeen,
kun se on rakennettu ja käyttöön otettavaksi hyväksytty sekä tontilla
28211/1 oleva liikerakennus on purettu ja tontti kunnostettu
kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymien perusteiden mukaan. Tontin hinta
perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan
yksikköhintaan 27 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy
kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan
korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty kolmen vuoden kuluessa
vuokrakauden alkamisesta lukien, raukeaa osto-optio.

3

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa vuokrakauden
alkamisesta kiinteistölautakunnan hyväksymien piirustusten mukainen
rakennus vähintään vesikattovaiheeseen.

4

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.



5

Vuokralaisen on tarjottava liiketiloja alueen toimijoille uudisrakentamisen myötä poistuvien liiketilojen tilalle siltä osin kuin vuokralainen ei tarvitse niitä omaan toimintaansa.

6

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asiasta sopimiseksi vuokranantajaan.

7

Tonttiin 28211/1 kohdistuva nykyinen maanvuokrasopimus (sop.nro 9411, laskutustunnus L1128-2) merkitään 31.1.2013 päättyväksi.

8

Muutoin noudatetaan liiketonttien maanvuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(L1128-40)

Esittelijä

Hakemus

HOK Elanto pyytää, että yhtiölle vuokrattaisiin perustettavan yhtiön lukuun pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella yhtiölle varattu toimistotontti 28211/2.

Samalla HOK Elanto pyytää, että tontin vuokraukseen sisällytettäisiin osto-optio.

Tontille on suunnitteilla rakentaa mm. uusi liikerakennus, joka käsittää S-Marketin ja muita liiketiloja. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2013.

Aiemmat päätökset

Helsingin Osuuskauppa Elannolle on vuokrattu 31.12.2035 päättyvällä maanvuokrasopimuksella tontti 28211/1. Tontin perusvuosivuokra on 874,58 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 11 913 euroa.



Vahvistuneen asemakaavan muutoksen johdosta HOK Elannolle on vuokrattu lyhytaikaisilla maanvuokrauksilla tontti 28211/2 uuden liikerakennuksen suunnittelua varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 28211/2 kuuluu voimassa olevan, kaupunginvaltuuston 25.4.2007 hyväksymän ja 21.8.2009 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11326 mukaan liikerakennusten korttelialueeseen (KL). Tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, toimisto-, liike- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, studio- ja näyttelytiloja ja majoitustiloja.

Tontin pinta-ala on 3 779 m² ja rakennusoikeus 2 600 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,69.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet sekä osto-optio

Tontti 28211/2 voitaisiin vuokrata HOK Elannolle liiketarkoituksiin 1.2.2013 - 31.1.2043 väliseksi ajaksi.

Vuokralaisen nykyisellä maanvuokrasopimuksella hallitsemalla tontilla sijaitsee käytössä oleva liikerakennus. Nyt vuokrattava tontti sijoittuu em. tontin viereen, osittain samalle alueelle. Kun uusi liikerakennus on valmis ja se on otettu käyttöön, vuokralainen purkaa nykyisen liikerakennuksen kustannuksellaan.

Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen on edellyttänyt johtojen ja kaapeleiden sekä Pakilantien ja Metsäpurontien risteyksen siirtoa. Rakennusvirastosta saadun tiedon mukaan em. siirtotyöt on pääosin tehty, joten rakentamisen aloittamiselle ei ole estettä. Vuokralainen on ollut mukana kiinteistöviraston ja rakennusviraston neuvotteluissa koskien em. siirtotöitä ja on näin ollen tietoinen alueen rakennettavuustilanteesta.

Tontin 28211/2 vuokra tulisi määritellä käyttäen elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 27 euroa/k-m² (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 505 euroa/k-m² (ind. 1869). Vuokra vastaa sitä vuokratasoa, mitä vastaavien liiketonttien vuokrauksissa on käytetty.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	€/k-m ² (ind. 100)	€/k-m ² (ind. 1869)	perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra € (ind. 1869)
2 600	27	505	3 510	65 602



Koska nykyistä vuokrausta on jäljellä vielä useita vuosia ja uusi vuokraus tulisi olemaan osittain samalla tontilla, tontin 28211/2 vuokra tulisi 31.12.2035 saakka määritellä siten, että nykyistä vuokrausta vastaavan rakennusoikeuden vuokrataso säilytetään ennallaan ja uuden asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden erotuksesta vuokra määriteltäisiin käyttäen elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 27 euroa/k-m² (ind. 100).

Edellä esitetyn perusteella vuokraa perittäisiin 31.12.2035 saakka 90 % tontin 28211/2 kokonaisvuokrasta ja 1.1.2036 lähtien vuokra peritään täysimääräisenä.

Hakija on pitänyt tärkeänä, että vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio.

Kaupunginvaltuuston 27.8.1997 hyväksymien kiinteistöjen myyntiperiaatteiden mukaan kaupungin omistamia kiinteistöjä myydään silloin, kun se on kaupungille edullista ja tarkoituksenmukaista mm. elinkeinopolitiikan edistämiseksi. Po. periaatteiden mukaan tontin hinnoittelu tulee perustua käypään arvoon ja tontin hinta voidaan määritellä neuvottelumenettelyllä, kun se on elinkeinopoliittisesti perusteltua.

Osto-option sisällyttämistä vuokrasopimukseen voidaan perustella elinkeinopoliittisista syistä. Elinkeinostrategian mukaan kaupunki edistää työpaikkojen rakentamista. Tontille sijoittuu Maunulan aluetta palveleva uusi liikerakennus.

Vuokralaisella olisi oikeus ostaa liiketontti kolmen vuoden kuluessa vuokrauden alkamisesta lukien vuokran perusteena olevan ja indeksiin sidotun yksikköhinnan perusteella. Osto-optio tulisi voimaan sen jälkeen, kun vuokra-alue on rakennettu ja käyttöön otettu sekä nykyinen liikerakennus on purettu ja tontti kunnostettu kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymin perustein.

Kauppahinta olisi tällä hetkellä noin 1,3 milj. euroa, joten osto-optiosta päättäminen kuuluu kiinteistölautakunnan toimivaltaan johtosäännön mukaan (2 milj. euroon saakka).

Maaperäasiat

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asiasta sopimiseksi vuokranantajaan.

Tontin vuokraaminen



Esittelijä pitää kaupungin elinkeinopolitiikan kannalta perusteltuna tontin vuokraamista liikerakentamista varten. Vuokralainen on sitoutunut tarjoamaan liiketiloja alueen nykyisille toimijoille, joiden toimitilat väistyvät uudisrakentamisen takia.

Esittelijän mielestä po. liiketontti voitaisiin vuokrata HOK Elannelle 1.2.2013 - 31.1.2043 väliseksi ajaksi edellä esitetyin ehdoin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Vuokralainen

Muut

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta



§ 7

Puotilan kartanon tontin vuokraaminen (Vartiokylä, tontti 45213/2)

HEL 2012-017384 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 S2, Puotilantie 7

Päätös

A

Lautakunta päätti vuokrata 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin nro 2 (pinta-ala 10 832 m², os. Puotilantie 7) Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun ravintola- ja kokoustilatarkoituksiin 1.2.2013 - 31.1.2043 väliseksi ajaksi ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 131 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2014 saakka on 21 138 euroa.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 808 k-m².

2

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

3

Vuokralainen on tietoinen, että rakennusten peruskorjaus ja pihapiirin kunnostus on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin museon kanssa.

4

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään tontilla sijaitsevat asemakaavan mukaiset ulkoilureitit ja sallimaan esteetön kulku em. ulkoilureiteilla. Lisäksi vuokralainen on velvollinen ylläpitämään tonttia



ympäröivän kivimuurin siten, ettei se rikkoudu eikä siitä aiheudu vaaraa kolmannelle.

5

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosaston palvelutoimistoon. Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

6

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

7

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen tavanomaisia ehtoja.

(L1145-51)

B

Lautakunta päätti antaa kiinteistöviraston hallinto-osastolle oikeuden muuttaa tontin 45213/2 maanvuokrasopimuksen alkamispäivää vastaamaan tontilla sijaitsevien myytävien rakennusten kauppakirjan allekirjoittamispäivää.

Käsittely

Juhani Tuuttila: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen A kohdan ensimmäistä kappaletta muutetaan siten, että tontti nro 2 vuokrataan Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun. Tontti tulee vuokrata samalle taholle, jolle kiinteistölautakunta on tilakeskuksen asiana tällä esityslistalla päättänyt myydä Puotilan kartanon rakennukset.

Päätösehdotuksen A kohdan ehdon 1 ensimmäistä kappaletta muutetaan siten, että perusvuosivuokra on 1 131 euroa vuodessa.



Päätösehdotuksen A kohdan ehdon 1 kolmatta kappaletta muutetaan siten, että vuosivuokra 31.3.2014 saakka on 21 138 euroa.

Päätösehdotuksen A kohdan ehdon 1 neljättä kappaletta muutetaan siten, että kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 808 k-m².

Päätösehdotuksen A kohdan ehto 6 poistetaan.

Esityksen perustelujen kohdan Asemakaava- ja tonttitiedot kolmannen kappaleen ensimmäinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Päärakennuksen ensimmäinen kerros on 492 k-m², ja päärakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa enintään 100 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa. Pehtoorin talon ensimmäinen kerros on 146 k-m², ja kaavan mukaan ullakoille saadaan sijoittaa enintään 70 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Lisäksi esityksen perustelujen kohdan Asemakaava- ja tonttitiedot neljännen kappaleen ensimmäinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Tontilla sijaitsee vuosina 1880 ja 1920 valmistuneet rakennukset, jotka on merkitty suojeltaviksi merkinnällä sr-1.

Esityksen perustelujen kohtaan Vuokra-aika ja vuokrausperusteet lisätään uusi seuraavan sisältöinen toinen kappale: Vuokranmaksun perusteena tulisi käyttää päärakennuksen ja pehtoorin talon kerrosalaa 808 m². Talousrakennuksen osalta vuokraa ei tulisi periä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Muut
Muut tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta
Liite 1
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

A



Lautakunta päättäneen vuokrata 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45213 tontin nro 2 (pinta-ala 10 832 m², os. Puotilantie 7) Krishnaliike/ISCKON Suomessa, Krishnarörelsen/ISKCON i Finland -nimiselle yhdistykselle ravintola- ja kokoustilatarkoituksiin 1.2.2013 - 31.1.2043 väliseksi ajaksi ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 467 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2014 saakka on 27 418 euroa.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

2

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

3

Vuokralainen on tietoinen, että rakennusten peruskorjaus ja pihapiirin kunnostus on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

4

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään tontilla sijaitsevat asemakaavan mukaiset ulkoilureitit ja sallimaan esteetön kulku em. ulkoilureiteillä. Lisäksi vuokralainen on velvollinen ylläpitämään tonttia ympäröivän kivimuurin siten, ettei se rikkoudu eikä siitä aiheudu vaaraa kolmannelle.

5

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.



Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosaston palvelutoimistoon. Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

6

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten kauppakirjan purkamispäivänä, mikäli vuokralainen käyttää em. kauppakirjan mukaista kaupan purkuoikeuttaan.

7

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

8

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen tavanomaisia ehtoja.

(L1145-51)

B

Lautakunta päättäneen antaa kiinteistöviraston hallinto-osastolle oikeuden muuttaa tontin 45213/2 maanvuokrasopimuksen alkamispäivää vastaamaan tontilla sijaitsevien myytävien rakennusten kauppakirjan allekirjoittamispäivää.

Tiivistelmä

Kiinteistöviraston tilakeskus on järjestänyt tarjouskilpailun Vartiokylässä sijaitsevan Puotilan kartanon ravintolakäytössä olevista rakennuksista. Kartano sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla 45213/2. Rakennusten myynnin yhteydessä kaupunki vuokraa tontin rakennusten ostajalle. Ostajalle vuokrattavan tontin maanvuokra määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan.

Maanvuokrasopimukseen tulee vakioehtojen lisäksi ehtoja peruskorjauksesta, mahdollisista sanktioista, maaperästä sekä hoito- ja kunnossapitovelvoitteita koskien tontilla sijaitsevia asemakaavan mukaisia yleisiä kulkureittejä ja tonttia ympäröivää kivimuuria.

Esittelijä



Asian vireilletulo

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää Puotilan kartanon rakennusten myyntiä toisaalla tällä kiinteistölautakunnan esityslistalla. Tonttiosasto esittää tonttia vuokrattavaksi ostajalle 30 vuoden maanvuokrasopimuksella.

Tiedot hakijasta

Vuokralainen harjoittaa myytävissä rakennuksissa ravintola-, koulutus- ja kokoustoimintaa sekä niihin liittyvää pienimuotoista majoituspalvelua.

Aiemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 30.11.2011 hyväksyä tontille 45213/2 vuokrausperusteet, joiden mukaan tontti voidaan vuokrata virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavalla 28 euron suuruisella kerrosneliömetrihinnalla toteutunutta rakennusoikeusneliömetriä kohden sekä enintään 50 vuoden vuokra-ajalla.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 45213/2 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 21.6.2000 vahvistaman ja 11.8.2000 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10720 mukaan huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään (YV/s). Tontin pinta-ala on 10 832 m² ja rakennusoikeus 1 230 k-m².

Tontille saa rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja sekä muita vastaavia tiloja. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain alueen hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.

Päärakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa enintään 100 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa ja siipirakennuksen ullakoille enintään 70 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa. Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa päärakennuksen ja sen viereisen entisen kellarirakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa sisäänkäynti-, sauna-, aula- ja porrastiloja sekä rakennusten käytön kannalta tarpeellisia huolto- ja varastotiloja.

Tontilla sijaitsee yhteensä 978 m²:n suuruiset vuosina 1880 ja 1920 valmistuneet rakennukset, jotka on merkitty suojeltaviksi merkinnällä sr-1 ja jotka molemmat ovat tällä hetkellä ravintolakäytössä. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1900 valmistunut 70 k-m²:n suuruinen piharakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausperusteet



Tontti 45213/2 tulisi vuokrata 30 vuoden pituisella sopimuksella. Vuokrausperusteena tulisi käyttää yksikköhintaa 28 euro/k-m² vuoden 1951 hintatasossa (ind.100). Tämän päivän hintatasossa se vastaa yksikköhintaa 523 euro/k-m² (ind. 1869).

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää 1 048 k-m².

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	€/k-m ² (ind.100)	€/k-m ² (ind. 1869)	perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra € (ind.1869)
1 048	28	523	1 467	27 418

Tontin vuokraus 30 vuoden sopimuksella on perusteltua, koska tontilla sijaitsevat rakennukset edellyttävät mittavaa perusparannusta, jotta niiden käyttö olisi mahdollisimman tehokasta ja käyttötarkoituksenmukaista. Perusparannus edellyttää huolellista suunnittelua ja toteutusta, koska rakennukset pihapiireineen on suojeltu. Rakennusten peruskorjaus ja pihapiirin kunnostus on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin museon kanssa.

Vuokralainen veloitetaan ylläpitämään tontilla sijaitsevat asemakaavan mukaiset ulkoilureitit ja sallimaan esteetön kulku em. ulkoilureiteillä. Lisäksi vuokralainen on velvollinen ylläpitämään tonttia ympäröivän kivimuurin siten, ettei se rikkoudu eikä siitä aiheudu vaaraa kolmannelle.

Muutoin noudatettaisiin liike- ja toimistotonttien maanvuokrasopimuslomakkeen tavanomaisia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,



Muut

kiinteistölautakunta
Liite 1



§ 8

Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2013 sovellettavat enimmäistonttihinnot

HEL 2012-017504 T 10 00 00

Päätös

Lautakunta päätti merkitä tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 18.12.2012 tekemän päätöksen valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2013 ja lähettää sen tonttiosastolle otettavaksi huomioon asuntotonttien vuokrausesitysten valmistelussa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ARA:n kirje 18.12.2012
- 2 Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2013

Otteet

Ote

Kv/tonttiosasto

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 18.12.2012 tekemän päätöksen valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2013 ja lähettää sen tonttiosastolle otettavaksi huomioon asuntotonttien vuokrausesitysten valmistelussa.

Esittelijä

Valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 18.12.2012 päättänyt pääkaupunkiseudulla vuonna 2013 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista. ARA:n päätöksen mukaan pääkaupunkiseudun vuoden 2013 enimmäistonttihinnot säilyvät vuoden 2012 hintatasossa.

Vuosi 2013 on jo 37. vuosi, jolle Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (ennen YTV) asettama tonttitoimikunta on laatinut



valtion aravatuotannossa pääkaupunkiseudulla sovellettavan tonttikustannussuosituksen. Tonttitoimikunnan tehtävänä on määritellä vuosittain alueittainen yhtenäinen ja johdonmukainen kohtuullisen hintatason yläraja, jota käytetään ohjeena ARA-tuotantoon luovutettavan tonttimaan hinnoittelussa. Päätös hinnoista on kuitenkin aina tehty valtion taholla nykyisin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa ja aikaisemmin asuntorahastossa sekä asuntohallituksessa.

Järjestelmä on osoittautunut onnistuneeksi ja sillä on helpotettu valtion tukeman asuntotuotannon toteutumista Helsingissä ja muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tonttikustannukset eivät ole muodostuneet yksittäistapauksissa erimielisyyksiä ja viivytyksiä aiheuttavaksi tekijäksi.

Pientalotonttien kauppa on käynyt jälleen melko vilkkaana viime vuosina, vaikkakin määrät ovat hiljalleen vähentyneet vuodesta 2010. Pientalotonttien hintojen nousu on ollut lievää. Keskimääräinen muutos tammi-syyskuussa 2012 verrattuna vuoteen 2011 oli 2,1 prosenttia.

Vuonna 2012 tammi-syyskuussa on Helsingissä pientalotontista maksettu keskimäärin 1 191 euroa, Espoossa 972 euroa ja Vantaalla 693 euroa rakennusoikeuden kerrosneliömetriltä. Kauniaisissa kerrosneliön hinta on ollut 1 357 euroa.

Reaalisesti hinnat ovat tällä hetkellä kolmin-nelinkertaisia 1990-luvun puolenvälin laman alimpiin hintoihin verrattuna. Hintataso on kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa jo selvästi korkeampi kuin 1980-luvun lopun voimakkaassa noususuhdanteessa.

Tonttien hinnoitteluun vaikuttavana sijaintitekijänä on toimikunnassa korostettu hyvien joukkoliikenneyhteyksien merkitystä erityisesti ratojen varsilla. Hinnoittelulla pyritään parantamaan hyvin saavutettavissa olevien alueiden saatavuutta ARA-tuotantoon ja näin osaltaan tukemaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Koska kerrostalotonttien hinnoista ei ole saatavana riittävästi tilastollisesti edustavia ja kattavia hintatilastoja, lasketaan niiden hinnat kaavamaisesti vähentämällä pientalotonteille määritellystä enimmäishinnasta 20 prosenttia.

Yli kymmenen vuotta jatkunut tonttien hintojen nousu on jättänyt ARA:n hyväksymät tonttien enimmäishinnat yhä kauemmas markkinahinnoista. Vuodelle 2012 hyväksyt ARA-hinnat ovat pääkaupunkiseudulla keskimäärin vain puolet käyvillä markkinoilla maksetuista omakotitonttien hinnoista.



Toimikunta esitti, että vuoden 2012 hinnat ja käyrien linjaukset säilyvät ennallaan. Käyriä ei vielä tällä kierroksella esitetty jatkettavaksi Sipoosta Helsinkiin liitetyille alueelle, koska Östersundomiin ei ole tulossa tontinluovutuksia vuonna 2013.

Esityksen mukaan hintaero käypiin hintoihin säilyy edelleen suurena. Hintasuhde ehdotettujen ARA-hintojen ja käypien omakotitonttihintojen välillä on yli 50 prosenttia. Suuri ero selittyy toisaalta sillä, että ARA-hinnat ovat runsaasti jäljessä yleisestä hintatasosta ja toisaalta sillä, että vertailutietona käytetty hintatilasto sisältää pääosin yksityisten myymiä omakotitontteja, joista on kova kysyntä.

Soveltamisohjeet säilyvät ennallaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ARA:n kirje 18.12.2012
- 2 Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2013

Otteet

Ote

Kv/tonttiosasto



§ 9

Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vartioharjun Liikkalantie 2 ja 4 sekä Liikkalankuja 2 ja 4 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12149

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Kiinteistökartta K5 S3, Liikkalantie 2 ja 4, Liikkalankuja 2 ja 4

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vartiokylän korttelin nro 45459 tonttien nrot 1-3 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12149 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaava-alueen tontit ovat yksityisten omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen alue tehokkaampaan asumiskäyttöön.

Kaavamuutoksessa kolme rakennettua teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai asuinkäytössä olevaa tonttia 45459/1-3 yhdistetään ja muodostetaan uudeksi asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontiksi 45459/7. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m² ja tonttitehokkuus on e=0,89. Lisäksi asemakaavan muutoksessa korttelialueen tontista 45459/1 on merkitty noin 44 m² katualueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen katualueen osalta edellyttää aluejärjestelyä kaupungin ja tontin 45459/1 omistajan välillä. Järjestely tullaan valmistelemaan kaavan saatua lainvoiman.

Koska kullakin tontilla on eri omistaja eikä tonttien omistajille koidu kaavasta kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, maapoliittisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet



- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12122

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vartiokylän korttelin nro 45459 tonttien nrot 1-3 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12149 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaava-alueen tontit ovat yksityisten omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen alue tehokkaampaan asumiskäyttöön.

Kaavamuutoksessa kolme rakennettua teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai asuinkäytössä olevaa tonttia 45459/1-3 yhdistetään ja muodostetaan uudeksi asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontiksi 45459/7. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 000 k-m² ja tonttitehokkuus on e=0,89. Lisäksi asemakaavan muutoksessa korttelialueen tontista 45459/1 on merkitty noin 44 m² katualueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen katualueen osalta edellyttää aluejärjestelyä kaupungin ja tontin 45459/1 omistajan välillä. Järjestely tullaan valmistelemaan kaavan saatua lainvoiman.

Koska kullakin tontilla on eri omistaja eikä tonttien omistajille koidu kaavasta kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, maapoliittisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 30.10.2012 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12149.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus



10.01.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan mm. seuraavaa:

"Tiivistelmä

Vartioharjussa itäväylän ja Liikkalantien - Liikalankujan välissä muutetaan kolmen teollisuus-, varasto-, liike- ja/tai asuntotontin asemakaavaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 5 000 k-m² (nykyisessä kaavassa yhteensä 2 265 k-m²) ja enimmäiskerrosluku valtaosin neljä."

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12122

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 18.12.2012 § 161

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asuntojen varatiejärjestelyihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot



10.01.2013

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 11.12.2012 § 356

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Itäväylän meluhaittojen vuoksi rakennusosien välisten parvekkeiden väylän puoleiset lasitukset on määrätty toteutettaviksi kiinteinä. Parvekkeet avautuvat varsinaisesti suojaisemman sisäpihan puolelle. Selostuksesta ei kuitenkaan ilmene, koskeeko suojausvaatimus myös päätyjen parvekkeita, jotka ovat melulle alttiina. Meluhaittojen torjumiseksi on edelleen annettu määräys, jonka mukaan asuntojen ikkunat eivät saa sijoittua yksinomaan pohjoiseen, Itäväylän suuntaan. Itäväylän ja Karhulantien kulmauksessa ulkomelutaso on korkea myös päädyssä ja sisäpihan puolellakin, jolloin tavoitteena pidettävää asuinhuoneiden avautumista myös hiljaiseen suuntaan ei saavuteta. Asemakaavaehdotusta tulisi tarkistaa siten, että melusuojausvaatimukset myös päätyasunnoissa ja niiden parvekkeilla toteutuvat.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.10.2012 § 379

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Ksv 0745_2, Liikkalantie 2 ja 4 sekä Liikkalankuja 2 ja 4, karttaruutu K5/S3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti:

- lähettää 30.10.2012 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tonttien 1–3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12149 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä



10.01.2013

- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Vartiainen
- laskutus, hallintokeskus, Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto, Koski

Esittelijä

asemakaava-arkkitehti
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327
kari.piimies(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 12.9.2012

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Helsingin Energian kannanotto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Rakennusvirasto 28.8.2012

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Itä-Helsingin Vartioharjussa, Itäväylän varrella. Asemakaavan muutosehdotus koskee korttelin 45459 tontteja 1-3.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa tonttien käyttömahdollisuuksia rakennusoikeutta nostamalla. Muutoksen myötä



kolme tonttia yhdistetään yhdeksi kerrostalotontiksi. Tonteilla on tällä hetkellä yhteensä kaksi asuinrakennusta liiketiloin, sekä yksi varasto- ja kaupparakennus. Rakennukset ovat rakennettu 1940- ja 1950-luvuilla. Asemakaavan muutoksen tuloksena talot purettaisiin, ja yhdistetyllä tontille tulisi kolme uutta kerrostaloa, joihin tulisi asunnot 120 asukkaalle.

Alueelta on lyhyt kävelymatka Puotilan metroasemalle, ja erinäiset Itäkeskuksen liikekeskuksen palvelut ja Vartiokylänlahden ja Puotilan virkistysalueet ovat alueen asukkaiden saavutettavissa vaivattomasti ja nopeasti. Näin ollen asemakaavan muutos luo edellytyksiä kestäväälle kehitykselle sekä Helsingin kaupungin strategiaohjelman mukaiselle kaupunkirakenteen tiivistämiselle ja eheyttämiseksi.

Pysäköinti

Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että tontilla on riittävästi tilaa kaavamääräysten mukaisille asukas- ja vieraspaikoille.

Lumitila

Kaavatyössä tulee varmistaa, että tontilla on riittävästi tilaa myös lumen kasausta ja varastointia varten.

Hulevedet

Tontille kertyvät hulevedet tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ensisijaisesti imeyttää tontilla.

Lisätiedot

Mouhu Nina, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.8.2012

HEL 2011-004252 T 10 03 03

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen pientalokorttelin muuttamisen asuinkeuhkojen korttelialueeksi. Lähiympäristö Liikkalantien eteläpuolella on pientalovaltaista aluetta, Karhulantien ja Itäväylä välissä on uudehkoja kerrostaloja. Kaavamuutoksella mahdollistetaan vastaava kehitys Liikkalantien ja Itäväylän rajaamassa korttelissa.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei kaava-alueella sijaitsevalla entisellä pankki- ja liikerakennuksella ole kaavamuutoksessa



säilymisedellytyksiä. Kaksikerroksisen aikakaudelleen tyypillistä pienimittakaavaista liikearkkitehtuuria edustavan rakennuksen suunnitteli arkkitehti Niilo Kokko. Rakennuslupa on myönnetty vuonna 1954. Rakennuksessa sijaitsi alun perin Kansallisosakepankin konttori, myymälätiloja ja toinen kerros oli varattu asuntoja varten. Rakennus on jäänyt Itäväylältä tarkasteltaessa lähes näkymättömiin meluidan taakse, joten tärkeä osa sen kaupunkikuvallista merkitystä on menetetty.

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



§ 10

Jätkäsaaren maaperän puhdistamiseen liittyvien töiden tilaaminen

HEL 2012-004358 T 10 05 00

Kiinteistökartta G2 P2-P4, R2-R4, S2-S4

Päätös

Lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tilaamaan Jätkäsaaren asemakaava-alueiden pilaantuneen maaperän kunnostamiseen, suunnitteluun ja tutkimuksiin liittyvät työt seuraavasti:

- tutkimukset, suunnittelun ja valvonnan vuosisopimuksien mukaan kokonaistaloudellisesti edullisimmalta yritykseltä,
- kunnostamisen rakennuttamisen kaupungin omalta virastolta tai laitokselta,
- laboratorioanalyysit vuosisopimuslaboratoriolta tai erikoistapauksissa konsultin kilpailuttamalta laboratoriolta,
- alueen rakentamisen yhteydessä tehtävät kunnostustoimenpiteet tontin tai alueen vuokralaiselta tai vuokralaisen valitsemalta urakoitsijalta,
- viemäriin johdettavien vesien käsittelymaksut sekä jätteiden vastaanoton Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) ja
- pilaantuneiden maiden vastaanotot vuosisopimuksen mukaisilta yrittäjiltä, tarjouskilpailun perusteella valittavilta yrittäjiltä tai kaupungin omilta virastoilta tai laitoksilta

siten, että kokonaiskustannukset saavat olla enintään 9,9 miljoonaa euroa (alv. 0 %) ja sillä ehdolla, että kaupunginhallitus myöntää rahoituksen kyseisille tölle.

Käsittely

Esteelliset: Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytönen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvnro
FI02012566



1 Ramboll Finland Oy:n kustannusarvio 3.1.2013

Otteet

Ote

Kv/tonttiosasto
Hallintokeskus

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tilaamaan Jätkäsaaren asemakaava-alueiden pilaantuneen maaperän kunnostamiseen, suunnitteluun ja tutkimuksiin liittyvät työt seuraavasti:

- tutkimukset, suunnittelun ja valvonnan vuosisopimuksien mukaan kokonaistaloudellisesti edullisimmalta yritykseltä,
- kunnostamisen rakennuttamisen kaupungin omalta virastolta tai laitokselta,
- laboratorioanalyysit vuosisopimuslaboratoriolta tai erikoistapauksissa konsultin kilpailuttamalta laboratoriolta,
- alueen rakentamisen yhteydessä tehtävät kunnostustoimenpiteet tontin tai alueen vuokralaiselta tai vuokralaisen valitsemalta urakoitsijalta,
- viemäriin johdettavien vesien käsittelymaksut sekä jätteiden vastaanoton Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) ja
- pilaantuneiden maiden vastaanotot vuosisopimuksen mukaisilta yrittäjiltä, tarjouskilpailun perusteella valittavilta yrittäjiltä tai kaupungin omilta virastoilta tai laitoksilta

siten, että kokonaiskustannukset saavat olla enintään 9,9 miljoonaa euroa (alv. 0 %) ja sillä ehdolla, että kaupunginhallitus myöntää rahoituksen kyseisille töille.

Tiivistelmä

Jätkäsaari on rakennettu kolmen luonnontilaisen saaren väliin täytetylle noin 100 ha alueelle. Alue on toiminut tavarasatamana 1910-luvulta vuoteen 2008, jolloin tavarasatamatoiminta on siirtynyt Vuosaareen. Jätkäsaari on tarkoitus muuttaa vuoteen 2020 mennessä 16 000 asukkaan ja 6 000 työpaikan kaupunginosaksi. Alueelle on suunniteltu yhteensä kaksitoista asemakaava-aluetta, joista Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueen sekä Saukonpaaden asemakaavat ovat saaneet lainvoiman.



Jätkäsaaren alueen maaperä on pilaantunut sekalaisen täytön ja satamatoiminnan seurauksena.

Kaupunginhallitus on 6.6.2011 (578 §) ja 12.11.2012 (1265 §) myöntänyt kiinteistövirastolle yhteensä 1,1 miljoonaa euroa (alv. 0 %) käytettäväksi Jätkäsaaren alueen maaperätutkimuksiin ja pilaantuneen maan kunnostamiseen.

Alueen puhdistuksen kustannukset ovat alustavan kustannusarvion mukaan 9,9 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Kustannusarviossa Jätkäsaari on jaettu seitsemään alueeseen, joista liikuntapuiston kunnostaminen ei sisälly tähän arvioon.

Työt tilattaisiin vuosisopimusten mukaan kokonaistaloudellisesti edullisimmilta yrityksiltä, tarjouskilpailun perusteella valittavilta yrityksiltä tai kaupungin virastoilta tai laitoksilta. Rakennustöiden yhteydessä tehtävät kunnostustoimenpiteet voitaisiin tilata myös kyseisen työn tekevältä yritykseltä tai alueen vuokralaiselta. Viemäriin johdettavien vesien käsittelymaksut sekä jätteiden vastaanotto voitaisiin tilata Helsingin seudun ympäristöpalveluilta.

Hankkeelle haetaan rahoitusta kaupunginhallitukselta alueiden käyttöönoton edellyttämiin selvityksiin ja toimenpiteisiin varatuista määrärahoista.

Esittelijä

Jätkäsaaren maaperä

Jätkäsaari on rakennettu kolmen luonnontilaisen saaren väliin täytetylle noin 100 ha alueelle. Alue on toiminut tavarasatamana 1910-luvulta vuoteen 2008, jolloin tavarasatamatoiminta on siirtynyt Vuosaareen. Alue on tarkoitus muuttaa vuoteen 2020 mennessä 16 000 asukkaan ja 6 000 työpaikan kaupunginosaksi. Alueella on yhteensä kaksitoista asemakaava-aluetta, joista Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueen sekä Saukonpaaden alueen asemakaavat ovat saaneet lainvoiman.

Jätkäsaaren alueen maaperä on pilaantunut sekalaisen täytön ja satamatoiminnan seurauksena. Alueelle on tehty vuodesta 1999 alkaen pilaantuneisuustutkimuksia eri virastojen toimesta. Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueelle on haettu ympäristölupaa pilaantuneen maan kunnostamiseksi, ja Uudenmaan ympäristökeskus myöntänyt ympäristöluvan 5.6.2009.

Kunnostusten ja tutkimusten toteuttaminen

Alueen rakentaminen on aloitettu vuoden 2008 elokuussa Crusellin sillan rakentamisella. Kiinteistövirasto vastaa Jätkäsaarella asemakaava-alueiden ympäristölupahakemuksista ja niihin liittyvistä



pilaantuneen maaperän tutkimuksista, suunnittelusta ja kunnostamiseen liittyvistä töistä.

Alueen ollessa tehokkaassa väliaikaiskäytössä tulevilla asemakaava-alueilla pyritään tekemään maaperätutkimukset ympäristöluvan hakemista varten asemakaavoitusten vaatimien tutkimusten yhteydessä. Tällä järjestelyllä pyritään hyödyntämään aluetta mahdollisimman tehokkaasti väliaikaisesti muuhun käyttöön.

Konsultiksi valittaisiin kiinteistöviraston vuosisopimusten perusteella kokonaistaloudellisesti edullisin yritys, analyysit teetetäisiin joko vuosisopimusten perusteella valitulla kokonaistaloudellisimmalla yrityksellä laboratorioissa tai erikoistapauksissa konsultin kilpailuttamalla laboratoriolla.

Kunnostamisen rakennuttaminen tilattaisiin kaupungin omalta virastolta tai laitokselta.

Alueen kunnostamiseen liittyvät työt voitaisiin tilata kaupungin omilta virastoilta tai laitoksilta. Kunnostustoimenpiteet teetetäisiin tarvittaessa muiden rakennustöiden yhteydessä kyseisen työn tekevällä yrityksellä tai alueen vuokralaisella.

Poistettujen massojen vastaanotto tilattaisiin vuosisopimusten perusteella edullisimmilta yrittäjiltä, erillisen kilpailun perusteella valittavalta yritykseltä tai kaupungin omilta virastoilta tai laitoksilta.

Viemäriin johdettavien vesien vastaanotot sekä jätteiden vastaanotto tilattaisiin Helsingin seudun ympäristöpalveluilta.

Pilaantuneen maan kunnostuksesta aiheutuvat kustannukset

Ramboll Finland Oy:n 3.1.2013 päivätyn kustannusarvion mukaan Jätkäsaaren asemakaava-alueiden pilaantuneen maaperän kunnostamiseen liittyvistä töistä aiheutuu kaupungille 9,9 miljoonan euron (alv. 0 %) kustannukset.

Esittelijä pitää em. tilausmenettelyä tarkoituksenmukaisena ja kaupungin kokonaisedun kannalta hyväksyttävänä. Näin pystytään varmistamaan, että Jätkäsaaren asemakaava-alueiden tutkimukset, suunnittelu ja kunnostus toteutuvat suunnitellussa aikataulussa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytönen(a)hel.fi



Liitteet

1 Ramboll Finland Oy:n kustannusarvio 3.1.2013

Otteet

Ote

Kv/tonttiosasto
Hallintokeskus

Päätöshistoria

Virastopäällikkö 20.12.2012 § 45

HEL 2012-004358 T 10 05 00

Kiinteistökartta G2R3

Päätös

Jätkäsaaren alueelle suoritetaan tutkimuksia pilaantuneen maaperän selvittämiseksi. Tutkimuksia tehdään rakentamisen yhteydessä sekä laajemmassa mittakaavassa tulevien asemakaava-alueiden ympäristölupahakemuksia varten. Osa-alueista, joille tutkimuksia tehdään, on vuokrattu väliaikaiskäyttöön ja on asfaltoitu. Tällöin tutkimusten suorittamisen jälkeen tutkittu alue palautetaan samaan kuntoon kuin ennen tutkimusten suorittamista.

Virastopäällikkö päätti tilata Staralta sen 5.12.2012 tekemän tarjouksen mukaisesti Jätkäsaaren tutkimuskaivut vuonna 2012 korkeintaan kuudenkymmenenyhdeksäntuhannen euron (69 000€) kokonaishintaan (alv 0 %).

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus on päätöksillään 6.6.2011 (578 §) ja 12.11.2012 (1265 §) myöntänyt kiinteistövirastolle määrärahaa käytettäväksi 1,1 miljoonaa euroa Jätkäsaaren pilaantuneen maaperän kunnostamiseen. Projekti 2010215001113. Tähän kohteeseen on tähän mennessä käytetty 586 000 € (alv 0 %) tämä työ mukaan lukien.

Työ laskutetaan jokaisessa laskussa erikseen esitettävien toteutuneiden kustannusten perusteella.

20.11.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytönen(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.12.2012 § 437

HEL 2012-004358 T 10 05 00

Ksv 0756

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa yleissuunnitteluosaston osallistumaan Jätkäsaaren asemakaava-alueiden 2 Saukonlaituri, 3 Palvelukorttelit ja 5 Atlantinkaari maaperän pilaantuneisuustutkimusten kustannuksiin 125 952 eurolla (veroton hinta 102 400 euroa) (Kaupunkisuunnitteluviraston konsulttityönumero 12/Y045).

Kiinteistöviraston virastopäällikkö on tehnyt asiasta hankintapäätöksen 20.11.2012 § 35. Kiinteistövirastolla on puitesopimus Ramboll Finland Oy:n kanssa, jolta työ tilataan. Kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston osuudet kustannuksista ovat kummallakin 50 %.

Työ maksetaan kaupunginhallituksen tarkoitukseen myöntämistä määrärahoista (alueiden käyttöönoton edellyttämät tutkimukset ja selvitykset). Tiliöinti: 47001-2010211028

Ennen asemakaavojen laatimista alueelle tulee tehdä maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Tutkimustarpeen vuoksi Jätkäsaassa joudutaan suorittamaan erikoisjärjestelyjä, jotta tutkimusten tekeminen on mahdollista. Alueen ollessa vilkkaassa väliaikaikäisessä, on edullisinta tehdä tutkimukset sellaisella tutkimuspistetiheydellä, että niiden perusteella voidaan hakea kyseisen alueen kunnostamiseksi ympäristölupaa. Tutkimusten kokonaishinta on 204 798 (alv 0%). Kiinteistöviraston tonttiosasto ja kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto suorittavat maaperätutkimukset yhdessä, jolloin kustannukset jaetaan puoliksi.

Päätöksen jakelu:

- kiinteistövirasto *****

- kaupunkisuunnitteluvirasto *****

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi



Osastopäällikkö 27.06.2012 § 106

HEL 2012-004358 T 10 05 00

Päätös

Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö päätti tilata NCC Rakennus Oy:n 20.6.2012 päivätyn tarjouksen mukaisesti pilaantuneiden maiden massanvaihto tontilla korttelin 20808 pilaantuneen maan kunnostuksen enintään seitsemänkymmenen-yhdeksäntuhannenneljänsadanyhdeksänkymmenenviiden euron (79 495 e) kokonaishintaan (alv. 0 %). Toimeksianto laskutetaan jokaisessa laskussa erikseen esitettävien toteutuneiden kustannusten perusteella. Laskuissa on mainittava tilausnumero.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 6.6.2011 (578 §) myöntänyt kiinteistövirastolle määrärahaa käytettäväksi Jätkäsaaren pilaantuneen maaperän kunnostamiseen. Työ on käännetyn arvonlisäveron alaista (AVL 8c §). Projekti 2010215001113

Päätöksen perustelut

NCC Rakennus toimii Nordean ja Ilmarisen urakoitsijana Jätkäsaaren rakennettavissa asuntohankkeessa tonteilla 20808/1 ja 2. Ympäristöluvan mukaan alue tulee tutkia ja kunnostaa ennen rakentamisen aloittamista Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset verrattuna normaaliin maanrakentamiseen, esim. pidentynyt kuljetusmatka ja pilaantumisesta aiheutuva ylimääräinen kaivu ja täyttö.

Lisätiedot

Hytönen Johanna, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi



§ 11

Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka koko osakekanta on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistuksessa.

Kaavamuutoksessa toimitilarakennusten tontti 23669/21 muutetaan asuinrakennusalueen korttelialueen tontiksi (AK), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 4 300 k-m².

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei ole osoitettu varsinaista pihaa aluetta, jonka vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiöön yhteispihojen osalta.

Muutosalueen autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja
- 2 Asemakaavan muutos nro 12122

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan korttelin nro 23669 tontin nro 21 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135, jonka koko osakekanta on Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistuksessa.

Kaavamuutoksessa toimitilarakennusten tontti 23669/21 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 4 300 k-m².

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Pienen tonttikoon takia hankkeelle ei ole osoitettu varsinaista piha-aluetta, jonka vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee liittyä Arabian Palveluyhtiöön yhteispihojen osalta.

Muutosalueen autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.



10.01.2013

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.9.2012 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12122.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan mm. seuraavaa:

"Tiivistelmä

Tontille voi kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 12-kerroksisen asuinrakennuksen, joka jatkaa Arabiankadun varteen rakentuvaa asuinkerrostalojen rivistöä. Muuttamalla tontti toimitilakäytöstä asuinkäyttöön sen toteutumisen realistiset mahdollisuudet paranevat huomattavasti ja tehdaskorttelin itäreunan asuinrakentaminen voidaan toteuttaa kerralla valmiiksi. Arabianrannassa säilyy kaavamuutoksen jälkeenkin runsaasti erilaisia mahdollisuuksia monipuolisen toimitilarakentamisen toteutumiselle.

Muutosalueen uusi rakennusoikeus on 4 300 k-m²."

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja
- 2 Asemakaavan muutos nro 12122

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnittelulautakunta



Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.10.2012

Kaupunginmuseo on tutustunut Toukolan kaupunginosan Arabiankatu 8:n asemakaavan muutosehdotukseen nro 12122 liitteineen eikä sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.12.2012 § 545

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 27.11.2012 § 143

HEL 2011-009456 T 10 03 03



Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.11.2012 § 318

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Tontti sijaitsee Arabian tehtaan korttelialueella Iittala Oy:n keramiikkatehtaan vieressä. Uusi asuinrakennus sijoittuu vain noin kahdeksan metrin etäisyydelle laitoksesta. Meluselvityksen mukaan ilmanvaihtolaitteiden melutaso ylittää suunnitellun asuinrakennuksen julkisivuilla enimmillään 50 dB. Kiinteistön katolla on yhteensä 22 erilaista melua tuottavaa ilmanotto-, poistoilmakoje- ja huippuimuriyksikköä ja lauhdutinsarjaa. Laitteet toimivat myös öisin.

Alueelle aiemmin kaavoitettuja asuinrakennuksia koskevassa asemakaavassa on kaavamääräys, jonka mukaan asuintonteille tehdastontilta 23669/12 kantautuva LVIS-melu tulee vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuinrakennusten tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ylitä 45 dB rakennusten käyttöönottovaiheessa. Tämä määräys on tarpeen myös tässä asemakaavassa asumisterveyden ja viihtyvyyden turvaamiseksi tehtaan viereen tulevilla asunnoilla. Riittävästä meluntorjunnasta sekä sen toteutuksesta ja rahoituksesta tulee sopia etukäteen laitoksen edustajien kanssa, koska rakennuslupavaiheessa ei ole mahdollista velvoittaa uudisrakentamisen ulkopuolisia tahoja kaavamääräysten mukaisesti toimii.

Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan



10.01.2013

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Ympäristölautakunnan mielestä rakennus on toteutettava enintään kahdeksankerroksisena.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.09.2012 § 319

HEL 2011-009456 T 10 03 03

Ksv 0944_9, Arabiankatu 8, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23669 tontin 21 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli
- laskutus, hallintokeskus
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Käsittely

25.09.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Olavi Veltheim: Esittelijä ilmoitti asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen seuraavan korjauksen: Kohdan "Asemakaavan muutoksen kuvaus" alakohtaan "Liikenne" ensimmäisen kappaleen kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat saa sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen." Esityslistan liitteenä olleessa selostuksessa luki seuraavasti: "Kaikki muutosalueen autopaikat tulee sijoittaa sen viereisellä tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



§ 12

Esitys kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseen nro 12122 liittyvän sopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa (Toukola, tontti 23669/21)

HEL 2012-017420 T 10 01 00

Kiinteistökartta H5 R1, Arabiankatu 8

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 omistajan Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12122 mahdollistaa toimitilarakennusten tontin 23669/21 muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 4 300 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

(MA123-4)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12122
- 2 Sopimusluonnos

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet



10.01.2013

Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Kiinteistövirasto

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 ohjeellisen kaavatontin nro 21 omistajan Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12122 mahdollistaa toimitilarakennusten tontin 23669/21 muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Kaavamuutoksen mukainen tontin rakennusoikeus on 4 300 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin 23669/21 omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontinomistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 378 800 euroa.

(MA123-4)

Tiivistelmä

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 23669/21 omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135. Yhtiön omistaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma.

Tontinomistajan kanssa on käyty maapoliittiset neuvottelut kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Hämeentie 135:n kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 378 800 euroa.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt lähettää 25.9.2012 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23669 tontin nro 21



asemakaavan muutosehdotuksen nro 12122 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Maanomistus ja nykytilanne

Tontin 23669/21 omistaa Kiinteistö Oy Hämeentie 135. Yhtiön osakekannan omistaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma.

Voimassa olevan asemakaavan nro 11615 (lainvoima 6.6.2008) mukaan tontti on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja sen rakennusoikeus on 5 100 k-m². Tontti on rakentamaton.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12122

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden määrä muuttuu. Muutoksen mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 4 300 k-m², ja tontille on mahdollista rakentaa 12-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja, vaan niihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Pienen tonttikoon vuoksi hankkeelle ei ole kaavassa osoitettu piha-aluetta. Tämän vuoksi rakennuksen kattopinnat tasoilla noin +34 ja +44 on rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi. Lisäksi tontille perustettavan yhtiön tulee kaavamääräysten mukaan liittyä Arabian Palveluyhtiöön yhteispihojen osalta.

Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katuverkkoon. Kaikki autopaikat saa sijoittaa viereisen tontin pysäköintilaitokseen. Kaavassa on myös aluevaraus alueen osalle, joka on rakennettava katuaukioksi ja varattava yleiselle jalankululle.

Tontin arvo nousee

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 23669/21 arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva sopimusehdotus.

Sopimus

Tontin 23669/21 omistaja Kiinteistö Oy Hämeentie 135 suorittaa sopimuksen mukaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 378 800 euroa. Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.



10.01.2013

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Sopimuksessa tontinomistaja sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan ja ylläpitämään kaavamuutoksen mukaisen katuaukion, joka on varattava yleiselle jalankululle. Sopimuksen mukaan tontinomistaja on myös velvollinen huolehtimaan, että tontille perustettava yhtiö liittyy Arabian Palveluyhtiöön yhteispihojen osalta.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12122
- 2 Sopimusluonnos

Otteet

Ote

Kaupunginhallitus
Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Kiinteistövirasto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 1
Liite 2



§ 13

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten ajalla 2. - 10.1.2013 tekemiä päätöksiä:

Asunto-osaston osastopäällikkö	1
Asunto-osaston apulaisosastopäällikkö	1
Asunto-osaston toimistopäällikkö	1
Asunto-osaston peruskorjausinsinööri	1
Geoteknisen osaston osastopäällikkö	1
Kaupunkimittausosaston kaupungingeodeetti	1
Tilakeskuksen päällikkö	1
Tilakeskuksen hallintopalveluiden hallintopäällikkö	1
Tilakeskuksen hankepalveluiden hankepäällikkö	1
Tilakeskuksen hankepalveluiden hankesuunnittelupäällikkö	1
Tilakeskuksen hankepalveluiden rakennuspäällikkö	1
Tilakeskuksen kiinteistöpalveluiden kiinteistöpäällikkö	1
Tilakeskuksen kiinteistöpalveluiden tekninen päällikkö	1
Tilakeskuksen kiinteistöpalveluiden alueiden etelä ja länsi jaospäällikkö	1
Tilakeskuksen	1



kiinteistöpalveluiden alueiden koillinen ja itä jaospäällikkö	
Tilakeskuksen	1
kiinteistöpalveluiden alueiden keskinen, pohjoinen ja kaakkoinen jaospäällikkö	
Tilakeskuksen	1 - 9
tilapalveluiden toimitilapäällikkö	
Tilakeskuksen	1 - 7
tilapalveluiden vuokrauspäällikkö (ulkoinen vuokraus)	
Tilakeskuksen	1, 2
tilapalveluiden vuokrauspäällikkö (asuntovuokraus)	
Tonttiosaston osastopäällikkö	2
Tonttiosaston elinkeinotoimiston toimistopäällikkö	2, 3

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten xxx (=ajalta) tekemiä päätöksiä:

xx (=viranomainen)	pvm
xx (=viranomainen)	pvm
...	...
...	...

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



§ 14

Pyydetty kaavalausunnot

Päätös

Lautakunta päätti lausunnon antajasta seuraavien asemakaava- ja yleiskaavalausuntojen osalta:

1

Lausuntopyyntö: Länsisataman (20. ko) asemakaavan muutosehdotus nro 12173, Jätkäsaaren talletusvarasto Bunkkeri ym.

HEL 2011-005972

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

25.2.2013/Määräaika/To

2

Lausuntopyyntö: Kallion (11. ko) korttelin 297 tontin 12 asemakaavan muutosehdotus nro 12126, Hakaniemen tavaratalo ym.

HEL 2011-004890

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

25.2.2013/Määräaika/To

3

Lausuntopyyntö: Laajasalon (49. ko) katualueen asemakaavan muutosehdotus nro 12172, Kuvernöörintie 21

HEL 2012-001682

Kiinteistövirasto/Päätäjä

25.2.2013/Määräaika/To

4

Lausuntopyyntö: Vuosaari (54. ko) Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaehdotus nro 12155

HEL 2012-005546

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

28.2.2013/Määräaika/To

5

Lausuntopyyntö: Konalan (32. ko) Ristipellontie 11 asemakaavan muutosehdotus nro 12171

HEL 2012-003021

Kiinteistövirasto/Päätäjä

28.2.2013/Määräaika/To



6

Lausuntopyyntö: Mellunkylän, Kontulan (47. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12175, Kotikonnuntie 10, Leikkikuja 2
HEL 2011-010275
Kiinteistölautakunta/Päätätjä
28.2.2013/Määräaika/To

7

Lausuntopyyntö: Vanhankaupungin (27. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12158, Forsbyn tilan renkitupa
HEL 2012-009784
Kiinteistövirasto/Päätätjä
8.2.2013/Määräaika/To

8

Lausuntopyyntö: Vanhankaupungin (27. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12159, Villa Arabeski
HEL 2012-009786
Kiinteistövirasto/Päätätjä
8.2.2013/Määräaika/To

9

Lausuntopyyntö: Kruunuvuorenrannan, Laajasalon (49. ko)
asemakaavaehdotus nro 12130, Haakoninlahti 2
HEL 2011-004839
Kiinteistölautakunta/Päätätjä
31.1.2013/Määräaika/To

Asemakaavakartat ovat nähtävinä kokoushuoneen seinällä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne lausunnon antajasta seuraavien asemakaava- ja
yleiskaavalausuntojen osalta:

1

Lausuntopyyntö: Länsisataman (20. ko) asemakaavan muutosehdotus
nro 12173, Jätkäsaaren talletusvarasto Bunkkeri ym.
HEL 2011-005972



10.01.2013

Kiinteistölautakunta/Päätäjä
25.2.2013/Määräaika/To

2

Lausuntopyyntö: Kallion (11. ko) korttelin 297 tontin 12 asemakaavan
muutosehdotus nro 12126, Hakaniemen tavaratalo ym.

HEL 2011-004890

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

25.2.2013/Määräaika/To

3

Lausuntopyyntö: Laajasalon (49. ko) katualueen asemakaavan
muutosehdotus nro 12172, Kuvernöörintie 21

HEL 2012-001682

Kiinteistövirasto/Päätäjä

25.2.2013/Määräaika/To

4

Lausuntopyyntö: Vuosaari (54. ko) Meri-Rastilan länsirannan alueen
osayleiskaavaehdotus nro 12155

HEL 2012-005546

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

28.2.2013/Määräaika/To

5

Lausuntopyyntö: Konalan (32. ko) Ristipellontie 11 asemakaavan
muutosehdotus nro 12171

HEL 2012-003021

Kiinteistövirasto/Päätäjä

28.2.2013/Määräaika/To

6

Lausuntopyyntö: Mellunkylän, Kontulan (47. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12175, Kotikonnuntie 10, Leikkikuja 2

HEL 2011-010275

Kiinteistölautakunta/Päätäjä

28.2.2013/Määräaika/To

7

Lausuntopyyntö: Vanhankaupungin (27. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12158, Forsbyn tilan renkitupa

HEL 2012-009784



10.01.2013

Kiinteistövirasto/Päätäjä
8.2.2013/Määräaika/To

8

Lausuntopyyntö: Vanhankaupungin (27. ko) asemakaavan
muutosehdotus nro 12159, Villa Arabeski
HEL 2012-009786

Kiinteistövirasto/Päätäjä
8.2.2013/Määräaika/To

9

Lausuntopyyntö: Kruunuvuorenrannan, Laajasalon (49. ko)
asemakaavaehdotus nro 12130, Haakoninlahti 2
HEL 2011-004839

Kiinteistölautakunta/Päätäjä
31.1.2013/Määräaika/To

Asemakaavakartat ovat nähtävinä kokoushuoneen seinällä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



10.01.2013

Vp/4

§ 15

Viraston tiedotuksia

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



10.01.2013

Vp/5

§ 16

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



10.01.2013

Kiinteistölautakunta

Tuula Paalimäki
puheenjohtaja

Kristina Montell
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sole Molander

Kirsi Pihlaja

Olli Saarinen

Tuomas Viskari

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 18.01.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



10.01.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1 - 2, 8 - 9, 11 - 15 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 3, 5, 10, 16 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 4, 6, 7 §:t

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



10.01.2013

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja



10.01.2013

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